

## LEY

Para enmendar los Artículos 1.2, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.16, 2.17, 2.18, 3.1, 3.2, 7.3, 7.4, 7.9, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.8, 8.8A, 8.10, 8.11, 8.13, 8.14, 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.12, 13.1, 14.1, 14.2, 15.1, 16.1, 18.2, 18.7, 18.9, 18.10, 19.7; derogar el Artículo 2.3B, 2.8A, 7.8 y reenumerar los subsiguientes; derogar el Artículo 14.4, 14.5 y 14.6 y sustituirlos por nuevos Artículos 14.4, 14.5 y 14.6; añadir los Artículos 14.7, 14.8, 14.9, 14.10, 14.11, 14.12, 14.13; derogar los Artículos 8.15 y 8.16 y sustituirlos por un nuevo Artículo 8.15 y 8.16; derogar el Artículo 16.2; y añadir el Artículo 8.4A y los Capítulos VI y XI, a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”; enmendar el inciso (d) del Artículo 10 de la Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”; enmendar los Artículos 13.008, 13.012 y 13.015 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”; enmendar los Artículos 1, 4, 5, 6 y 7 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada; enmendar el Artículo 4 de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental”; derogar el inciso (31) del Artículo 11 de la Ley 75 de 24 de junio 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”; enmendar los Artículos 3, 5 y 7 de la Ley 76-2000, conocida como “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”; a los fines de simplificar y transformar el proceso de permisos en la jurisdicción de Puerto Rico, para dar certeza, confiabilidad, eficiencia y estabilidad al mismo; continuar tomando las acciones concertadas dirigidas a convertir a Puerto Rico en un lugar abierto para los negocios mejorando los procesos de permisos, tal y como fuera señalado por la Junta de Supervisión Fiscal, creada al amparo del Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act, conocida como “PROMESA”, Pub. L. 114-187; ordenar a la Junta de Planificación a revisar y enmendar los Planes de Ordenamiento Territorial; y para otros fines relacionados.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según datos provistos por el Departamento del Tesoro Federal, Puerto Rico sufre una contracción económica de 14.6% en el Producto Estatal Bruto (PEB real) con una predicción de una contracción adicional de 3% para los próximos dos años. Por años, el Gobierno de Puerto Rico ha operado con un déficit estructural que ha sido financiado con emisiones de bonos y préstamos al Banco Gubernamental de Fomento. Hace más de un año que el Gobierno carece de liquidez y se han estado utilizando los reintegros, pagos de los contratistas, el dinero de los pensionados y préstamos intragubernamentales para sustituir las fuentes de liquidez.

El acceso a la información financiera del Gobierno, así como la preparación de predicciones adecuadas, se han visto afectadas por una estructura gubernamental fraccionada y sistemas gubernamentales obsoletos. Los recaudos son consistentemente sobreestimados y continúan



disminuyendo, a pesar de la imposición de múltiples nuevos impuestos. El Banco Gubernamental de Fomento incumplió sus obligaciones con los bonistas desde el 1 de mayo de 2016 y ya no cumple su rol de proveer liquidez. La cartera de obligaciones de Puerto Rico asciende a \$66,000 millones e incluye 18 emisores distintos, los cuales están en precario estado financiero. El servicio de la deuda asciende a un promedio de \$3,500 millones y consume más de una cuarta parte de las fuentes de ingresos. Los sistemas de retiro están prácticamente insolventes con una deuda de \$50,000 millones. Lo anterior se agrava por la reducción poblacional ocasionada por la ola migratoria que comenzó en el 2006 y que se convierte en uno de los retos para encaminarnos a la recuperación.

Ante este tétrico cuadro, es hora de dejar atrás la filosofía del “me vale”, enrollarnos las mangas y trabajar arduamente por el bienestar de Puerto Rico. Nos corresponde construir un nuevo Puerto Rico e implementar una política pública que deje de improvisar y administrar las finanzas de año en año y empezar a abordar el desequilibrio a largo plazo entre el gasto y los ingresos. El compromiso establecido en el Plan para Puerto Rico atiende de manera responsable estas situaciones y promueve devolverle la credibilidad a nuestra Isla. Nos corresponde mirar hacia el futuro y anticipar estos desafíos en lugar de simplemente sobrevivir de una crisis a la siguiente. Los líderes y funcionarios de los componentes gubernamentales de Puerto Rico deben concentrarse en equilibrar los gastos y los ingresos, reducir el nivel de intervención gubernamental en la economía de Puerto Rico y proporcionar un ambiente de negocios competitivo, donde impere la buena fe, para que los inversionistas y empresarios locales y externos lideren el camino hacia la recuperación económica.

Con la firma de la Ley 4-2017, conocida como “Ley de Transformación y Flexibilidad Laboral”, esta administración comenzó a realizar las reformas que nos harán más competitivos para atraer inversión y crear empleos. Con la presente pieza implementaremos otra gran medida que junto a otras reformas como la contributiva y energética harán a Puerto Rico competitivo en el Siglo XXI.

Las políticas del pasado llevaron al Congreso de los Estados Unidos a promulgar el Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act of 2016, conocido como “PROMESA”, delegando en una Junta de Supervisión Fiscal (JSF) la facultad de trabajar con el Gobierno de Puerto Rico para sacarnos de la crisis por la que atravesamos. Es nuestro compromiso trabajar mano a mano con ella para echar a Puerto Rico hacia adelante. A esos efectos, el 20 de diciembre de 2016, la JSF ha solicitado como prioridades al Gobierno de Puerto Rico incluir un plan y compromiso para implementar cambios significativos dirigidos a restaurar el crecimiento económico a través de reformas estructurales y fundamentales que creen una economía más competitiva, y que incluyan, entre otras cosas, **mejorar el proceso de permisos para promover la inversión.**

De hecho, PROMESA, en su Capítulo V sobre la Revitalización de la Infraestructura de Puerto Rico, dispuso un procedimiento expedito de permisos para proyectos que la Ley define como críticos, utilizando como marco de referencia el procedimiento establecido en la Ley 76-2000, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”. De esta manera, trasluce que la voluntad congresional fue incorporar en Puerto Rico procedimientos de permisos acelerados para promover la infraestructura y el desarrollo económico.



El análisis del estado de situación presente de Puerto Rico ha sido observado por entidades internacionales como el Banco Mundial y el World Economic Forum que proveen indicadores sobre las economías del mundo e información de su posicionamiento respecto al conjunto de variables que analizan. Con la aspiración de alcanzar mayor competitividad resulta relevante observar modelos como el de Singapur. El Banco Mundial en su informe de 2017 publicó que Singapur ocupa la segunda posición entre los países desarrollados respecto a la facilidad de hacer negocios (*ease of doing business*), la sexta posición en agilidad para iniciar un negocio, la décima posición en la agilidad para obtener permisos de construcción y servicio de electricidad y la segunda posición en hacer valer contratos. Puerto Rico, por el contrario, ocupa la posición 55 entre los países desarrollados en cuanto a la facilidad de hacer negocios (*ease of doing business*); la posición 51 en la agilidad para iniciar un negocio; la posición 131 en la agilidad para obtener permisos de construcción; la 65 en agilidad para obtener servicio de electricidad; y 97 en hacer valer contratos.

Tomando en consideración el abismo en el cual nos encontramos, es impostergable tomar decisiones que nos permitan poder encaminarnos hacia un futuro de estabilidad y de desarrollo. Puerto Rico requiere una política pública clara y consistente, dirigida a convertirnos en una jurisdicción atractiva para fomentar la inversión de pequeños, medianos y grandes empresarios y desarrolladores.

El desarrollo de cualquier país debe centrarse en una planificación que busque establecer un balance entre los sectores económicos, sociales y la organización de su espacio físico. Una de las herramientas fundamentales en la obtención de ese balance es el sistema de evaluación y tramitación de permisos para el desarrollo, así como el uso de terrenos y propiedades. Este sistema debe facilitar el establecimiento de nuevas fuentes de actividad económica, dentro de la visión de sociedad a la que se aspira.

A través de los años, en Puerto Rico se han promulgado múltiples leyes con el propósito de establecer parámetros para programar (clasificar) y zonificar (calificar) el suelo, así como para establecer las entidades que a su haber tendrían la facultad de evaluarlos, tramitarlos y adjudicar solicitudes de permisos. Como parte de la legislación, la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, creó la Junta de Planificación para promover el desarrollo integral de Puerto Rico de forma coordinada y con la responsabilidad de hacer determinaciones sobre el uso del suelo, mediante la promulgación de planes que clasificarán y calificarán el territorio, entre otras cosas. También, en virtud de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, hoy derogada, se creó la otrora Administración de Reglamentos y Permisos como el brazo operacional de la Junta de Planificación, que a ese entonces atendía todo el proceso de permisos. Por otra parte, mediante la aprobación de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, se le dio un ordenamiento distinto a las funciones del Gobierno Central, fundamentado en la descentralización y entre otras cosas se concedió la facultad a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos el delegar a los municipios parte de sus facultades referentes al uso de terrenos y evaluación de permisos. En el 2009, con la aprobación de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, se puso énfasis en dotar a Puerto Rico de un sistema ágil para la solicitud, evaluación y adjudicación de permisos, creando así la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

Este marco legal ha resultado en que Puerto Rico esté regulado por un diverso y confuso conjunto de planes e instrumentos, entre ellos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes



Sectoriales o Especiales y una gran cantidad de reglamentación con nomenclaturas distintas que regulan hoy día los procedimientos relacionados a solicitud y evaluación de permisos. Actualmente el gobierno estatal y diecinueve (19) Municipios Autónomos, con sus oficinas de otorgación de permisos, comparten una falta de uniformidad en documentación y procesos para tener acceso a información y tramitar solicitudes de permisos, todo ello agravado por una falta de dirección hacia la meta común que toda la estructura gubernamental debe promover: expandir la actividad económica, crear empleos y garantizar la sustentabilidad.

La Ley 161-2009, fue efectiva en ordenar los procesos de evaluación ambiental, antes delegados a diversas entidades, entre ellos a la Junta de Calidad Ambiental y a agencias con funciones de comentar los impactos ambientales. Hoy día estas funciones respecto al ambiente y la gerencia de permisos son materia de responsabilidad central para Puerto Rico. Así mismo, la fase de implementación de la Ley 161-2009 quedó inconclusa existiendo aún la necesidad de integrar y uniformizar, en alineación productiva, a los demás componentes gubernamentales también responsables de esa gestión de permisos como los Municipios Autónomos.

Lo anterior ha provocado parámetros no uniformes y dispares aplicables al evaluar y adjudicar solicitudes de permisos. A su vez, lo anterior acarrió que se establecieran procedimientos y parámetros distintos y en ocasiones incompatibles para evaluar en diferentes pueblos de nuestra Isla. Debido a esto, resulta imperativo establecer en Puerto Rico **distritos de calificación y reglamentación uniformes**, que además de dar certeza y transparencia al proceso de otorgamiento de permisos, brinden mayor celeridad a dicho proceso.

Además, resulta inminentemente necesario que todas las solicitudes para permisos y uso de terrenos en nuestra Isla, se tramiten a través de un sistema electrónico único que brinde total uniformidad, certeza y agilidad a tal proceso. A la altura del Siglo XXI en que nos encontramos, es impostergable digitalizar la información relacionada a los permisos y uso de terrenos.

Es imperativo organizar mecanismos de gobernanza transparentes, sin burocracias innecesarias y, a la vez, propiciar entendidos por parte de todos los sectores en la sociedad. Es incuestionable que Puerto Rico necesita reenfocarse para demostrar su viabilidad para la inversión, así como para brindar a residentes y visitantes una calidad de vida atractiva con el potencial de desarrollar una actividad económica sustentable y sostenida. Puerto Rico necesita un modelo de gobierno que promueva resultados medibles, concretos y verificables a corto, mediano y largo plazo. Este modelo se fundamenta en principios y valores con parámetros y premisas que guiarán la implantación de estrategias e iniciativas. Tales principios y valores son:

- El desarrollo económico de Puerto Rico debe estar promulgado en los principios globales de competitividad, innovación, creatividad y sustentabilidad.
- El gobierno será un facilitador del desarrollo económico, implementando reformas reales y contundentes de mercado libre, que abran nuestra economía a un crecimiento robusto y a la creación de empleos.
- La estructura gubernamental debe ser costo-efectiva, eficiente y transparente.
- El servicio público debe estar fundamentado en la integridad, excelencia, responsabilidad y rendición de cuentas.

Las causas del problema de permisos de Puerto Rico son ampliamente conocidas. Estas causas son críticas en el proceso e incluyen, entre otras:



1. Reglamentación excesiva y duplicidad de los trámites de evaluación de casos a nivel interno e intergubernamental;
2. Procesamiento manual lento;
3. Manejo excesivo y oneroso de documentación;
4. Falta de cumplimiento con los términos de tiempo establecidos;
5. Falta de fiscalización efectiva; e
6. Incertidumbre y desconfianza en el proceso.

Es conocido que las deficiencias de la reglamentación excesiva, la falta de uniformidad y la complejidad de los procesos en la evaluación de solicitudes de permisos, desalienta la inversión y provoca pérdidas económicas innumerables. Aspiramos a la superación de las deficiencias citadas arriba para crear en Puerto Rico un ambiente atractivo que fomente el desarrollo de toda clase de proyectos.

Superar estas deficiencias conlleva un proceso de permisos costo-efectivo, predecible y certero, que sea capaz de comprometer activos humanos y materiales, tiempo y esfuerzo, en proporción al tamaño, y potenciales impactos de las acciones, actividades o proyectos propuestos.

La transformación del proceso de permisos permitirá:

- Maximizar oportunidades de inversión y actividad económica;
- Proteger el ambiente;
- Mantener y mejorar nuestra infraestructura;
- Promover el desarrollo económico de Puerto Rico mediante la sinergia productiva del sector privado y el gubernamental;
- Facilitar la atracción de talento productivo y la colaboración entre el gobierno y el sector privado en la promoción de Puerto Rico como destino de inversión y centro de exportación.

El ahorro en tiempo alcanzado con la centralización en OGP de los procesos de evaluación de permisos, aunque positivo, no alteró la realidad de un sistema de permisos con múltiples actores gubernamentales.

Esta Administración tiene el compromiso de establecer una estructura de gobierno que reduzca significativamente el gasto público y mejore sustancialmente sus funciones. Para ello, se requiere que se agilicen los procesos de otorgación de permisos para todas las actividades, acciones y proyectos, ya sea de empresarios locales como de empresas foráneas, desde el pequeño negocio hasta la entidad que forma parte de una red multinacional que, individualmente y en el agregado, contribuirán a nuestro desarrollo económico. Esto, asegurando el cumplimiento con las normas ambientales federales y locales vigentes para salvaguardar la salud, seguridad y bienestar público.

Por otro lado, es de suma importancia dotar al sistema de permisos de una estructura profesional y altamente preparada. De igual forma, se requiere que los jueces que revisan estos casos sean personas preparadas que puedan atender los mismos con prontitud y celeridad. Por ello, se crean unas salas especializadas en el Tribunal de Apelaciones para ver estos casos y se



recomienda a la Rama Judicial, con el respeto de su facultad constitucional, establecer un sistema o método aleatorio de selección de jueces para dotar el procedimiento de transparencia y confiabilidad.

De hecho, un sistema aleatorio fue legislado anteriormente en la Ley 78-2011 y el Tribunal Supremo lo avaló en In re: Disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico para el Siglo XXI, 2012 T.S.P.R. 7. En aquella ocasión, para darle confiabilidad al sistema de selección de jueces para atender casos electorales, el pleno del Tribunal Supremo implementó un sistema de método de selección aleatoria simple con reposición para: “(1) llevar a cabo una selección sin que exista ningún sesgo previo a la misma, y (2) que cuando se realicen múltiples selecciones consecutivas, los elementos que componen el conjunto de donde se hace la selección tengan igual probabilidad de ser seleccionados”. *Id.*, pág. 2. Ello, en palabras del Tribunal, se hizo “para cumplir con las disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico”. *Id.*, pág. 3. Reconocemos la facultad constitucional que tiene el Tribunal Supremo para asignar jueces a distintas salas.

El Diario de Sesiones de la Convención Constituyente, recoge las expresiones consignadas en el Informe que rindió la Comisión de la Rama Judicial en el cual se expuso el alcance del término “administración” con relación a la Rama Judicial, a saber, sin exclusión de otras funciones: 1) compilar estadísticas; 2) alquilar locales; 3) conceder licencias y vacaciones a funcionarios y empleados; 4) investigar quejas y formular cargos, ante la autoridad correspondiente, contra funcionarios y empleados; 5) autorizar desembolsos dispuesto por ley y revisar las cuentas de todos los tribunales; 6) asignar y trasladar jueces; 7) aprobar reglamentos para las distintas cortes; y 8) superentender en los tribunales.<sup>1</sup> Véase, Diario de Sesiones de la Convención Constituyente de Puerto Rico 2613 (1961). Véase además, R.L. Rosario Cortés & J.E. Adames Ramos, Administración de la Rama Judicial en Puerto Rico: ¿Delegación Exclusiva o Compartida?, 82 Rev. Jur. U.P.R. 909, 922 (2013). Precisamente, esta Ley reconoce que el Tribunal Supremo es quien tiene la potestad de asignar jueces y de superentender en los tribunales, por lo que la Asamblea Legislativa no puede abrogarse dicha facultad. Sin embargo, la Rama Legislativa puede recomendarle a la Rama Judicial hermana un procedimiento a seguir, para la selección de jueces y la creación de salas especializadas para atender ciertos tipos de casos.

Siendo así, se establece en la presente medida una recomendación a la Rama Judicial para adoptar un método de selección aleatorio de jueces para dos paneles especiales que examinarán todas las revisiones judiciales contempladas en esta Ley. Dichos jueces deberán permanecer en los paneles que la Rama Judicial les asigne para casos regulares por región judicial, pero dándole prioridad a los casos asignados a la sala especial contemplada en la presente medida. Además, establecemos la obligación de la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, creada mediante la Ley 8-2017, de confeccionar talleres y paneles de discusión sobre la presente medida para profesionalizar a los jueces seleccionados por el mecanismo de selección aleatoria. Con ello, dotamos al sistema de permisos de confiabilidad, profesionalismo y transparencia de forma que sea un atractivo para la inversión y recuperación económica de la Isla.

Mediante la presente legislación, se simplifica y se hace más eficiente y ágil el proceso de compensar y operar negocios e impulsar inversión mediante cambios al sistema de permisos.

<sup>1</sup> Véase, In re Aprobación de las Reglas para los Procedimientos de Investigaciones, 184 D.P.R. 575, 584 (2012) donde el Tribunal Supremo expresó que la palabra superentender significa inspeccionar, vigilar y gobernar.



7

Esto hace a Puerto Rico más competitivo como jurisdicción y hace que el Gobierno y sus servicios en el área de permisos, sean más responsivos a nuestro objetivo de crear un gobierno ágil que responda a las necesidades del Pueblo, con la capacidad de generar la actividad económica que Puerto Rico necesita para salir del atolladero fiscal y económico en el que nos encontramos. Asimismo, mediante la promulgación de esta Ley, la presente administración reitera su firme compromiso e interés de dotar a Puerto Rico con los mecanismos que permitan agilizar la obtención y evaluación de permisos para el desarrollo y uso de propiedades, facilitando así la actividad económica en nuestra Isla.

#### **DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 1.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 1.2.- Declaración de política pública.

El Gobierno de Puerto Rico adopta como política pública el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento, autorización o denegación de licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, así como determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción. Como parte de dicha política pública es vital asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, además de la emisión de recomendaciones. Dichos procesos para la evaluación, otorgamiento o denegación de las licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, autorizaciones, determinaciones finales y permisos, están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida. Todo esto asegurando el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos y teniendo como norte el poder insertarnos dentro del marco de la competitividad que incluya el máximo desarrollo en lo concerniente al aspecto económico, social y físico sostenible del Pueblo de Puerto Rico. Este Artículo en conformidad con las disposiciones constitucionales según estipuladas en el Artículo II, Sección 7, y el Artículo VI, Sección 19 de la Constitución de Puerto Rico. No obstante, nada de lo dispuesto en esta Ley podrá interpretarse como que enmienda, deroga o modifica la política pública del Gobierno de Puerto Rico sobre la Isla Municipio de Culebra, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, según enmendada. Ninguna de las entidades gubernamentales podrá emitir permiso, endoso o documento alguno en violación a las disposiciones de la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, según enmendada.”

Artículo 2.- Se enmiendan los incisos 14, 21, 22, 23, 26, 31, 38, 57, 63 y 72; y se añaden incisos 30A, 53A, 57A, 59A y 62A al Artículo 1.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 1.5.- Definiciones.



Para los propósitos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que se dispone a continuación, salvo que del propio texto de la misma se desprenda lo contrario:

1) ...

...

14) “Consulta de Ubicación”- Es el procedimiento ante la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, para que evalúen, pasen juicio y tomen la determinación que estimen pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente y que no pueden considerarse mediante otro mecanismo. En áreas no calificadas incluye propuestos usos de terrenos que por su naturaleza y complejidad requieran un grado mayor de análisis.

...

21) “Determinaciones Finales”- Actuación, resolución, informe o documento que contiene un acuerdo o decisión emitida por la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo, el Juez Administrativo, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o un Profesional Autorizado, o una Entidad Gubernamental Concernida, adjudicando de manera definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra determinación similar o análoga que se establezca en el Reglamento Conjunto. La determinación se convertirá en final y firme una vez hayan transcurrido los términos correspondientes para revisión. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no constituye la otorgación de un permiso.

22) “Determinación de Cumplimiento Ambiental”- Para propósitos de esta Ley, es toda determinación que realiza el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa, como parte de una determinación final, en donde certifica que la agencia proponente ha cumplido con los requisitos sustantivos y procesales del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”, y con los reglamentos aplicables.

23) “Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica”- Para propósitos de esta Ley, determinación que realiza el Profesional Autorizado, o el Director de la Oficina de Gerencia de Permisos, como parte de una determinación final, en donde certifica que la acción, actividad o proyecto propuesto no requiere acción ulterior de planificación ambiental por estar clasificado como una Exclusión Categórica. Se considerarán Exclusiones Categóricas todas aquellas acciones que así determine la Junta de Calidad Ambiental mediante reglamento, orden o resolución promulgada a esos efectos. Como parte de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental bajo Exclusión Categórica, el solicitante del permiso certifica por escrito, bajo juramento, y sujeto a las penalidades impuestas por esta Ley y cualesquiera otras leyes estatales o federales, que la información contenida en la solicitud es veraz, correcta y completa y que la acción propuesta cualifica como una Exclusión Categórica.

24) ...

...



26) “Discrecional”- Describe una determinación que conlleva juicio subjetivo por parte de la Junta Adjudicativa, del Director Ejecutivo o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción. Éstos utilizan su conocimiento especializado, discreción y juicio para llegar a su determinación, ya que esta determinación considera otros asuntos además del uso de estándares fijos o medidas objetivas. El Director Ejecutivo o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, puede utilizar juicios subjetivos discrecionales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe realizarse.

27) ...

...

30A) ““Empresas Startup” o Empresas Incubadoras” - Empresas emergentes que pueden comenzar sus operaciones en espacios residenciales sin que se menoscabe el uso principal residencial de la propiedad. Entiéndase que sus invenciones o servicios son mercadeados y orientados a sus clientes de una manera muy efectiva y pueden tener un gran potencial de crecimiento sin cambiar el contexto de la vecindad ni de la estructura.

31) “Entidades Gubernamentales Concernidas” - Se refiere colectivamente a la Junta de Planificación; la Junta de Calidad Ambiental; la Comisión de Servicio Público; la Autoridad de Energía Eléctrica; la Autoridad de Carreteras y Transportación; el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; la Administración de Servicios Generales; la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el Departamento de Transportación y Obras Públicas; la Compañía de Comercio y Exportación; la Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo; el Instituto de Cultura Puertorriqueña; el Departamento de Agricultura; el Departamento de Salud; el Departamento de Hacienda; el Departamento de Asuntos del Consumidor; el Departamento de la Familia; el Cuerpo de Bomberos; la Policía de Puerto Rico; el Departamento de la Vivienda; el Departamento de Recreación y Deportes; la Autoridad de Desperdicios Sólidos; el Departamento de Educación; la Autoridad de los Puertos; la Administración del Deporte de la Industria Hípica; Oficina Estatal de Conservación Histórica; y la Oficina Estatal de Política Pública Energética, y cualquier otra agencia o instrumentalidad que el Gobernador determine mediante Orden Ejecutiva y que tenga injerencia sobre el proceso de evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos, consultas, permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones o cualquier trámite para la operación de negocios en Puerto Rico o que incida de forma directa o indirecta en dicha operación.

32) ...

...

38) “Expedientes Digitales” o “Archivos Digitales”- Todos los documentos y materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado, un Inspector Autorizado, Entidades Gubernamentales Concernidas o un Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como materia exenta de



divulgación por una ley. Los expedientes o archivos digitales estarán disponibles a través del Sistema Unificado de Información.

39) ...

53A) “Oficial Auditor de Permisos”- Funcionario de la Junta de Planificación que dirige la División de Auditoría y Permisos. El mismo es nombrado por el Presidente de la Junta de Planificación.

...

57) “Permiso”- Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción, actividad o proyecto, expedida por la Oficina de Gerencia de Permisos, por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o por un Profesional Autorizado, conforme a las disposiciones de esta Ley y para la cual no se incluyen licencias, certificados de inspección, ni certificaciones;

57A) “Permiso de Construcción”- Trámite consolidado que incluye una o más de las siguientes actividades: construcción, reconstrucción, remodelación, demolición u obras de urbanización.

...

59A) “Permiso Único”- Permiso para el inicio o continuación de la operación de un negocio, construcción y/o actividad incidental al mismo en el que se consolida permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones, el cual será expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo dispuesto en el Capítulo VIII de esta Ley.

60) ...

...

62A) “Pre-Autorización”- Trámite ante la Oficina de Gerencia de Permisos, Entidades Gubernamentales Concernidas o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V aplicable a trámites ministeriales o cuando se cuente con una consulta aprobada donde se evalúan los planos preliminares, puntos de conexión, recomendaciones y no representa autorización para comenzar construcción o demolición alguna. Este trámite no es ni será obligatorio para obtener un permiso de construcción o permiso de urbanización, pero podrá ser utilizado para cualquier propósito legal.

63) “Pre-Consulta”- Orientación que de solicitarse, será dada por la Oficina de Gerencia de Permisos, una Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto. En la pre-consulta se identificarán las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto, así como la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante.

64) ...

...

72) “Recomendación”- Comunicación escrita no vinculante de una Entidad Gubernamental Concernida, Municipio, Gerente de Permisos, Director de División de



Evaluación de Cumplimiento Ambiental y Oficial de Permisos, según aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción y que no constituirá una autorización para la construcción de la obra.

73)...

...”

Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 2.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.1.- Creación

Se crea la Oficina de Gerencia de Permisos.”

Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 2.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.2.- Nombramiento.

La Oficina de Gerencia de Permisos estará bajo la dirección y supervisión de un Director Ejecutivo nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. En el desempeño de sus funciones, el Director Ejecutivo responderá directamente al Gobernador. La remuneración del Director Ejecutivo la fijará el Gobernador, tomando en consideración lo establecido para las Secretarías y los Secretarios de los Departamentos Ejecutivos. El Director Ejecutivo podrá nombrar hasta tres (3) Directores Ejecutivos Auxiliares, a quienes podrá asignarle aquellas funciones que estime necesarias, de conformidad con esta Ley. El Director Ejecutivo y los Directores Ejecutivos Auxiliares serán personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso de permisos. Al menos uno (1) de estos funcionarios será licenciado en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o Planificación. El Director Ejecutivo designará a uno de los Directores Ejecutivos Auxiliares como Director Ejecutivo Auxiliar de Edificación e Infraestructura, quien, en caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del Director Ejecutivo ejercerá las funciones y deberes del Director Ejecutivo, como Director Ejecutivo Interino, hasta que se reintegre el Director Ejecutivo o hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión. En caso de que se produzcan simultáneamente ausencias temporales o vacantes en ambos cargos, el Gobernador nombrará a un Director Ejecutivo Interino hasta tanto nombre en propiedad a un sustituto del Director Ejecutivo.

Además, el Director Ejecutivo nombrará a los Directores Regionales, quienes administrarán las oficinas de permisos regionales conforme a las funciones asignadas por el Director Ejecutivo y el Reglamento Conjunto. Los Directores Regionales serán licenciados en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o Planificación, y personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso para la evaluación de permisos. En caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del cargo, el Director Ejecutivo nombrará al Director Regional Interino hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión.”

Artículo 5.- Se enmiendan los incisos (e), (g), (t), (z), (aa), (bb), (cc), (hh), (pp) y (qq); se derogan los actuales incisos (ll), (mm), (nn); y se reenumeran los actuales incisos (oo), (pp),



(qq) y (rr), como incisos (ll), (mm), (nn) y (oo) del Artículo 2.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lean como sigue:

“Artículo 2.3.- Facultades, deberes y funciones del Director Ejecutivo.

Serán facultades, deberes y funciones generales del Director Ejecutivo los siguientes:

(a) ...

...

(e) Firmar, expedir y notificar la determinación de cumplimiento ambiental, la adjudicación de determinaciones finales y permisos ministeriales, aquellas discrecionales delegadas por la Junta Adjudicativa, cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico o cualquier comunicación requerida al amparo de esta Ley;

(f) ...

(g) Establecer toda la estructura organizacional, según establece esta Ley y que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo el compartir recursos o componentes administrativos con aquella Agencia con la que el Director Ejecutivo llegue a un acuerdo, siempre que fuere posible, y adoptar y mantener los Códigos de Construcción a ser utilizados dentro de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico;

(h) ...

...

(t) En cualquier momento podrá corregir *motu proprio* o a petición de parte interesada, aquellos errores tipográficos, gramaticales o errores u omisiones inadvertidos y subsanables en las determinaciones finales, en los permisos que expida, de conformidad con los requisitos que se establezcan por reglamento;

...

(z) Evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos ministeriales y aquellos asuntos de carácter discrecional que le hayan sido delegadas por la Junta Adjudicativa y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico;

(aa) Establecer el Permiso Único de la Oficina de Gerencia de Permisos, el cual integrará todo permiso, licencia, autorización o certificado que por ley o reglamento tenga que estar accesible para el público general en cualquier establecimiento, negocio o local, y adoptar la reglamentación correspondiente para tales fines. El Director Ejecutivo podrá fijar el término de vigencia del Permiso Único y establecer la tarifa o el cargo por la expedición de éste;

(bb) En aquellos casos donde la Oficina de Gerencia de Permisos no emite la recomendación en primera instancia fijará el término en que las Entidades Gubernamentales Concernidas deberán emitir sus recomendaciones, el cual no será mayor de treinta (30) días. De no emitirla dentro del término establecido, el Director



Ejecutivo en conjunto con el Oficial de Permisos de la Entidad Gubernamental Concernida tendrá que emitir en un término no mayor de quince (15) días adicionales la recomendación a base de toda la información que obre en el expediente. Una vez emitida una recomendación por el Director Ejecutivo, las Entidades Gubernamentales Concernidas no podrán impugnarla, como resultado de no haber emitido la recomendación correspondiente en el término establecido para ello. El Director Ejecutivo no podrá emitir la recomendación y tendrá que tomar todas las medidas necesarias para garantizar la expresión y comparecencia de las Entidades Concernidas en todo suelo clasificado Suelo Rústico Especialmente Protegido y en áreas especiales con riesgo a inundación conforme designadas por la *Federal Emergency Management Agency* (FEMA) cuando medien circunstancias que pongan en riesgo la salud y seguridad de la población o impactan adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales, o en asuntos de capacidad de sistemas en Suelos Rústicos y por ello requieren el máximo grado posible de evaluación interdisciplinaria y recopilación de información necesaria y pertinente reconociendo el principio de prevención dirigido a evitar daños graves o irreversibles;

(cc) Evaluar y adjudicar variaciones en lotificación, construcción y uso que le hayan sido delegados por la Junta Adjudicativa;

(dd) ...

...

(hh) Presidir la Junta Adjudicativa;

(ii) ...

...

(ll)...

(mm) Evaluar y adjudicar asuntos discrecionales que le hayan sido delegados por la Junta Adjudicativa;

(nn) Evaluar y autorizar lotificaciones. La Oficina de Gerencia de Permisos expedirá las autorizaciones para lotificaciones, por lo que someterá para la aprobación de la Junta de Planificación, las disposiciones reglamentarias pertinentes para ser incluidas al Reglamento Conjunto y así regir las lotificaciones, según éstas se definen en esta Ley.

Al adoptar disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos para lotificaciones, la Oficina de Gerencia de Permisos se guiará por el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Uso de Terrenos, las disposiciones de esta Ley y las de la Junta de Planificación sobre subdivisiones y lotificación de terrenos y cualesquiera otras, en la medida en que puedan ser aplicados y además, por las siguientes normas: (a) Conveniencia de evitar subdivisiones en áreas que no estén listas para tales desarrollos debido a: la falta de instalaciones, tales como calles o carreteras con capacidad adecuada, agua, luz y alcantarillados; la distancia de otras áreas construidas para evitar desarrollos aislados y estimular, por el contrario, desarrollos compactos; la importancia agrícola o de excepcional belleza de los terrenos; la susceptibilidad a inundaciones de los terrenos; otras deficiencias sociales, económicas y físicas análogas; (b) Cuando cualquier sector,



dentro de cuyos límites se hubiere solicitado autorización para algún proyecto de lotificación, o un permiso de construcción o uso, presentare características tan especiales que hicieren impracticables la aplicación de las disposiciones reglamentarias que rijan para esa zona, e indeseable la aprobación del proyecto, debido a factores tales como salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras, o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá, en la protección del bienestar general y tomando en consideración dichos factores, así como las recomendaciones de los Organismos Gubernamentales Concernidos, denegar la autorización para tal proyecto o permiso. En el ejercicio de esta facultad, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá tomar las medidas necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o el resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá celebrar una audiencia pública, siguiendo el procedimiento que esta Ley provee, antes de decidir sobre el proyecto sometido o permiso solicitado. La Oficina de Gerencia de Permisos denegará tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto o permiso, aunque el proyecto en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. La Oficina de Gerencia de Permisos deberá formular por escrito los fundamentos por los que deniega la autorización de un proyecto, copia del cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria. Se prohíbe la utilización del mecanismo de variaciones en lotificación con la intención de viabilizar o crear urbanizaciones que de otra forma hubieran requerido una consulta de ubicación.

El Director Ejecutivo podrá delegar en las oficinas regionales o en cualesquiera otros funcionarios subalternos, conforme a lo establecido en las leyes y los reglamentos aplicables, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley, excepto aquellas facultades conferidas en este Artículo y los Artículos 2.6, 2.9, 2.15 y 2.18 de esta Ley.

(oo) ...”

Artículo 6.- Se deroga el Artículo 2.3B de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; y se reenumeran los Artículos 2.3C, 2.3D, 2.3E, 2.3F como Artículos 2.3B, 2.3C, 2.3D y 2.3E.

Artículo 7.- Se enmienda el Artículo 2.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.4.- Divisiones o componentes operacionales mínimos.

La estructura organizacional de la Oficina de Gerencia de Permisos, podrá contar con las siguientes divisiones, unidades o componentes operacionales:

- (a) Secretaría y Servicio al Cliente;
- (b) Permisos de Medioambiente;
- (c) Salud y Seguridad;



- (d) Infraestructura;
- (e) División de Acreditación de Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados;
- (f) Permisos de Uso;
- (g) Edificación y Conservación de Energía;
- (h) Consultas y Variaciones;
- (i) Revisiones Administrativas;
- (j) Evaluación de Cumplimiento Ambiental;
- (k) Cualquier otra división, unidad o componente operacional que la Oficina de Gerencia de Permisos estime necesaria para el desempeño de las obligaciones que le impone esta Ley. De igual modo, en ánimo de aunar, ahorrar y evitar la duplicidad de recursos, el Director Ejecutivo podrá consolidar en todo o en parte las unidades o componentes operacionales antes descritos con otros componentes, oficinas o unidades de las Entidades Gubernamentales Concernidas. ”

Artículo 8.- Se enmienda el Artículo 2.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.5.- Facultad para evaluar, conceder o denegar determinaciones finales, permisos y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico.

A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia de Permisos, a través de su Director Ejecutivo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, cualquier otro facultado en la Ley o a quien el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos delegue tal facultad, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones, entre éstas, las de prevención de incendios, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico según se disponga en el Reglamento Conjunto de Permisos, certificados de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y el uso de terrenos o estructuras que, previo a la aprobación de esta Ley, eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. De igual forma, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el Artículo 1.3 y 18.10 de esta Ley, podrán emitir determinaciones finales y permisos. Aquellas solicitudes de permisos, certificaciones o licencias contempladas en los Reglamentos de las Entidades Gubernamentales Concernidas, pasarán a ser evaluadas por la Oficina de Gerencia de Permisos y por los Profesionales Autorizados, según aplique y sea establecido en el Reglamento Conjunto, incluyendo aquellas dirigidas a la ubicación o parámetros del uso. En el caso de la Directoría de Excavaciones, Demoliciones y Tuberías del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Oficina de Gerencia de Permisos servirá de centro de presentación de la notificación requerida. La Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa según sea el caso evaluará y emitirá licencias y determinaciones finales para las consultas de variación en uso, construcción,



y consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional o supraregional. Los cambios de calificación o recalificación directa de solares y las de transacciones de terrenos públicos, serán evaluadas por la Junta de Planificación, quien emitirá la determinación final. ”

Artículo 9.- Se enmienda el Artículo 2.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.7.- Sistema Unificado de Información.

La Oficina de Gerencia de Permisos contará con un sistema unificado de información computadorizado mediante el cual: (a) se tramitarán y evaluarán las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo, construcción, uso de propiedades en Puerto Rico tales como licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico. De igual modo, toda solicitud de licencia, permiso, inspección, presentación de querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier otro trámite necesario para la operación de un negocio a ser evaluadas por la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, las Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier otra instrumentalidad pública que lleve a cabo una función que incida directa o indirectamente en la operación de un negocio en Puerto Rico deberá ser presentada, tramitada y evaluada usándose el Sistema Unificado de Información; (b) el Sistema Unificado de Información podrá utilizar, sin costo alguno, el contenido de todas las bases de datos sean éstas de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación y los Municipios Autónomos para la tramitación de las solicitudes, así como cualquier otra base de datos del Gobierno de Puerto Rico y sus instrumentalidades, que contengan información pertinente y útil en el proceso de evaluación de dichas solicitudes; (c) el proponente de una solicitud bajo la presente Ley o cualquier otra relacionada, presentará todo documento requerido para la tramitación de su solicitud de manera electrónica a través del portal único de tramitación digital. La ciudadanía tendrá acceso a toda información no confidencial contenida en el Sistema Unificado de Información sobre las solicitudes presentadas ante la consideración de las agencias, municipios y Profesionales e Inspectores Autorizados; (d) el Sistema Unificado de Información deberá cumplir con cualesquiera disposiciones legales aplicables a los documentos públicos y a las firmas electrónicas, entre otras; e) la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación establecerán guías operacionales claras y actualizadas y los mecanismos internos necesarios para emitir las determinaciones finales, licencias, multas, certificaciones, autorizaciones, recomendaciones, permisos y otros asuntos bajo su jurisdicción, de la manera más eficiente y ágil posible, utilizando la tecnología del Sistema Unificado de Información; y f) a través del Sistema Unificado de Información se permitirá cobrar por todos los trámites que se puedan realizar sean éstos de permisos, consultas, licencias, certificaciones, autorizaciones, derechos de radicación, búsqueda de información, copias de los documentos públicos, multas, investigaciones o inspecciones, entre otros.

El Sistema Unificado de Información proveerá para que todos los trámites de negocio se puedan llevar a cabo desde el portal único para tramitar aquellas transacciones, autorizaciones, pagos de arbitrios, licencias, patentes y cualquier otro documento o trámite de gestión que se requiera por la agencia, instrumentalidad gubernamental o municipio. El Sistema Unificado de Información proveerá para que todo pago o derecho correspondiente a los Municipios



Autónomos con Jerarquía de la I a la V, sea depositado directamente en sus arcas municipales, sin entrar en el Fondo General o Fondo Especial del Gobierno de Puerto Rico, por lo que no constituirán recursos disponibles del Tesoro Estatal. El Sistema Unificado de Información establecerá electrónicamente los acuerdos y condiciones de uso para su utilización, ya sea por parte de las agencias concernidas, instrumentalidades gubernamentales o municipios. El Contralor de Puerto Rico aceptará dichos acuerdos y condiciones de uso como la relación contractual que regirá entre las partes.”

Artículo 10.- Se deroga el Artículo 2.8A de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

Artículo 11.- Se enmienda el Artículo 2.10 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.10.- Aranceles y estampillas para planos de construcción.

A partir de la vigencia de esta Ley, a la presentación de todo plano de construcción y las enmiendas al mismo que se someta ante la Oficina de Gerencia de Permisos, ante los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, o ante un Profesional Autorizado, el solicitante pagará un arancel a determinarse mediante reglamento. En el caso del Profesional Autorizado, éste remitirá en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas, a la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, el pago realizado por el solicitante. Estos pagos se realizarán mediante los métodos o mecanismos establecidos por la Oficina de Gerencia de Permisos. Mediante documento certificado a tales efectos, se hará constar el costo estimado del valor de la obra comprendida en tal plano y, en caso de considerar la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, que el costo estimado del valor de la obra incluido en el documento certificado a tales efectos, fue menor que el costo real del valor al terminarse la obra, o que el costo estimado del valor de la obra calculado por dichas agencias, según corresponda y mediante orden a tales efectos, le exigirá al solicitante el pago de los derechos de conformidad con tal resultado. Además, en toda obra de construcción cuyo costo total final de construcción resulte mayor a su costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y serán adheridas y canceladas, o en forma digital, las estampillas adicionales por la diferencia. Cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, y el gobierno federal, si aplica, pagará el veinticinco por ciento (25%) de los derechos aplicables bajo este Artículo, excepto que algún requisito legal específico disponga de otra manera y el solicitante así lo acredite por escrito a la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda. Ninguna obra pública que involucre directa o indirectamente inversión o contratación privada estará exenta, por lo cual pagará según se disponga en el Reglamento Conjunto. Además, se cancelarán las correspondientes estampillas profesionales, según lo dispuesto en la Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, la Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendada, la Ley 249-2003, según enmendada, y por esta Ley, en consideración al valor de la obra, con excepción de aquéllas correspondientes a cualquier obra pública realizada por y para cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, y el gobierno federal, que no conlleven directa o indirectamente inversión o contratación privada. Si dichos planos, documentos, certificaciones u otros trabajos fueren para obras públicas y estuvieren confeccionados según aplique por agrimensores, arquitectos, ingenieros o Profesionales Autorizados, que sean empleados públicos de cualquier municipio, departamento u organismo



análogo del Gobierno de Puerto Rico, no vendrán obligados al pago de estampillas adheridas y canceladas, o en forma digital. Entendiéndose que no se considerarán como empleados públicos a los efectos de esta exención aquellos agrimensores, arquitectos, ingenieros o Profesionales Autorizados que en la confección de documentos de obras públicas, según las facultades otorgadas por sus respectivos colegios y licencias, actúen como profesionales particulares, asesores o consultores que se dediquen a la práctica independiente, cuya compensación sea pagada a base de honorarios.

La Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrán solicitar al dueño, proponente, solicitante, proyectista, desarrollador o contratista, banco o ente financiador, fuese público o privado, evidencia acreditativa sobre el costo final del proyecto para verificar aumentos en el valor final de construcción, con el propósito de imponer aranceles y estampillas por el aumento en valor de la obra. En casos donde no se provea información, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán utilizar peritos en la materia para estimar el valor final de la obra en cuestión. El incumplimiento en presentar cualquiera de las declaraciones o documentos requeridos para corroborar la información ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad sobre el costo estimado del valor de la obra, así como el incumplimiento del pago final de aranceles y estampillas, dará lugar a la aplicación de distintas sanciones, a saber:

1. Sanción Administrativa: Cuando se determine que el solicitante ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados, procederá la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V a emitir una determinación de cobro de aranceles y estampillas adicionales, según corresponda y a imponer una penalidad administrativa equivalente al doble del importe de aranceles y estampillas original impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al solicitante ante la División de Revisiones Administrativas respecto a la penalidad e intereses impuestos; por lo que el dueño del proyecto deberá pagar los aranceles y estampillas adicionales que sean impuestos antes de proceder a impugnar la penalidad o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad e intereses se efectuará una vez se ratifique la determinación por el foro correspondiente.
2. Sanción Penal: Toda persona que voluntariamente, deliberada y maliciosamente se negase a ofrecer información solicitada u ofreciera intencionalmente información falsa respecto al costo final del proyecto, en cualquiera de las declaraciones, además e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, incurrirá en delito menos grave y, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de quinientos dólares (\$500.00) o una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del Tribunal.”

Artículo 12.- Se enmienda el Artículo 2.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.11.- Convenios y reembolsos.

La Oficina de Gerencia de Permisos podrá suscribir convenios con cualquier otro organismo del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, corporaciones públicas, cooperativas,



entidades privadas y del gobierno federal, a los fines de obtener o proveer servicios profesionales, o de cualquier otra naturaleza, y de obtener o proveer instalaciones para llevar a cabo los fines de esta Ley. Los convenios especificarán los servicios y las instalaciones que habrán de obtenerse o proveerse y el reembolso o pago por dichos servicios o instalaciones. La Oficina de Gerencia de Permisos, podrá encomendar a cualquier departamento, agencia, negociado, división, autoridad, instrumentalidad, organismo o subdivisión política del Gobierno de Puerto Rico llevar a cabo cualquier estudio e investigación, cualquier fase o parte de los mismos y a realizar cualquier otra clase de trabajo que fuere necesario para el desempeño de sus funciones.”

Artículo 13.- Se enmienda el Artículo 2.12 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.12.- Oficina central y oficinas regionales.

El Director Ejecutivo establecerá Oficinas Regionales según determine necesario para cumplir con los objetivos de esta Ley. Sin embargo, si el volumen de casos lo permite, una Oficina Regional podrá atender asuntos de más de una región. El Director Ejecutivo podrá eliminar o reubicar las oficinas regionales. La Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos radicará en San Juan y a la vez fungirá como la Oficina Regional correspondiente a la región metropolitana.”

Artículo 14.- Se enmienda el Artículo 2.13 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.13. - Fondo Especial de la Oficina de Gerencia de Permisos.

Todos los cargos, derechos, reembolsos o pagos recibidos por la Oficina de Gerencia de Permisos establecidos en esta Ley, ingresarán en un Fondo Especial creado para esos efectos por el Secretario del Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los gastos ordinarios de funcionamiento de la Oficina de Gerencia de Permisos, debiéndose transferir cualquier excedente del diez por ciento (10%) del presupuesto aprobado para ese año al finalizar el año fiscal, previa notificación a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, al Fondo General del Tesoro de Puerto Rico.”

Artículo 14-A.- Se deroga el Artículo 2.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; y se reenumeran los actuales Artículos 2.17, 2.18, 2.19, 2.20 y 2.21, como 2.16, 2.17, 2.18, 2.19 y 2.20.

Artículo 15.- Se enmienda el nuevo Artículo 2.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se enmienda para que lea como sigue:

“Artículo 2.16.- Informe anual.

El Director Ejecutivo preparará y remitirá un informe anual, no más tarde de noventa (90) días de concluido el año fiscal, al Gobernador y a la Asamblea Legislativa, sobre las operaciones y la situación fiscal de la Oficina de Gerencia de Permisos, junto con las recomendaciones que estime necesarias para su eficaz funcionamiento. En informes anuales subsiguientes, el Director



Ejecutivo incluirá, además, un resumen de las recomendaciones que ha hecho anteriormente y una descripción de la acción tomada sobre dichas recomendaciones. También, incluirá un resumen con datos empíricos y estadísticas de los casos presentados, aprobados y denegados. Cada informe anual de la Oficina de Gerencia de Permisos contendrá el cumplimiento con las métricas establecidas. Los informes y datos empíricos estarán disponibles al público en general en la página de Internet de la Oficina de Gerencia de Permisos, así como en las de las Entidades Gubernamentales Concernidas.”

Artículo 16.- Se enmienda el nuevo Artículo 2.17 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.17- Personal.

Se podrá transferir empleados con estatus regular de carrera de la Oficina de Gerencia de Permisos, de la Junta de Planificación, así como de las demás Entidades Gubernamentales Concernidas que a la fecha en que entre en vigor esta Ley estuviere ocupando puestos regulares con funciones permanentes del Servicio de Carrera y cuyos puestos sean necesarios, a cada agencia para ejercer las funciones y facultades otorgadas mediante esta Ley. Los empleados de confianza que a dicha fecha tuvieren derecho a reinstalación, a tenor con lo dispuesto en la Ley 8-2017 serán transferidos con status de confianza y permanecerán en sus puestos con ese estatus hasta que la Autoridad Nominadora determine reinstalarlos al estatus de carrera.

Las transferencias, las cuales a su vez incluirán la correspondiente asignación presupuestaria, se harán en consideración a las funciones que realizaba cada empleado en la Junta de Planificación, en la Oficina de Gerencia de Permisos, así como de las demás Entidades Gubernamentales Concernidas, pero estará sujeto a las necesidades de personal y disponibilidad de los recursos económicos de la Oficina de Gerencia de Permisos y sujeto al volumen de casos que reciba dicha oficina.

La Oficina de Gerencia de Permisos será Patrono Sucesor conforme a la jurisprudencia establecida en nuestro ordenamiento jurídico y el personal conservará los mismos derechos y beneficios que tenía, así como los derechos y obligaciones respecto a cualquier sistema de pensión, retiro o fondos de ahorros y préstamos. El Personal transferido de las Entidades Gubernamentales Concernidas que sean parte de una unidad apropiada de negociación colectiva bajo las disposiciones de la Ley 45 de 25 de febrero de 1998, según enmendada, conservarán ese derecho y podrán constituirse en una nueva unidad apropiada conforme a los procedimientos establecidos en dicha Ley, tras una elección para seleccionar su representante sindical.

La clasificación, reclasificación y retribución de los puestos se establecerá acorde con los planes de clasificación y retribución aplicables en la Oficina de Gerencia de Permisos. Los empleados transferidos deberán, al menos, reunir los requisitos mínimos de la clasificación de los puestos a que se asignen sus funciones.

Todos los demás asuntos relacionados al personal y los recursos humanos de la Oficina de Gerencia de Permisos, serán atendidos por el Director Ejecutivo, mediante orden administrativa a tales efectos, en coordinación con el Director de la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, los jefes de las Entidades Gubernamentales Concernidas, cuando aplique, y en cumplimiento con todas las leyes relacionadas a la administración de personal del gobierno actualmente en vigor, incluyendo la



Ley 7-2009, conocida como "Ley Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal para Salvar el Crédito de Puerto Rico". El Director Ejecutivo deberá trabajar en coordinación y cooperación con los jefes de las Entidades Gubernamentales Concernidas, en todo lo relativo a la transferencia de personal. Asimismo, se autoriza al Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos y al Presidente de la Junta de Planificación a emitir cualesquiera órdenes administrativas necesarias para cumplir con la presente Ley y su política pública en todo lo relacionado al personal adscrito a estos organismos, en armonía con todo lo dispuesto en esta Ley."

Artículo 17.- Se enmienda el Artículo 3.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 3.1.- Creación de los Gerentes de Permisos y del Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

La Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo las oficinas regionales, contarán con los Gerentes de Permisos necesarios para atender las divisiones o unidades encargadas de las evaluaciones de las solicitudes, y un (1) Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental quienes evaluarán las solicitudes para emitir sus recomendaciones presentadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos.

La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, estará compuesta por el Director de la División y los empleados transferidos de la División de Asesoramiento Científico de la Junta de Calidad Ambiental y cualesquiera otros que estime el Director Ejecutivo para su mejor funcionamiento.

La Oficina de Gerencia de Permisos, por medio de su Director Ejecutivo, mediante orden administrativa a tales efectos, podrá aumentar la cantidad de Gerentes en sus oficinas regionales y añadir las unidades o divisiones que dirigirán dichos Gerentes de Permisos o Directores adicionales como parte de la estructura de la Oficina de Gerencia de Permisos previa aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto."

Artículo 18.- Se enmienda el Artículo 3.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 3.2.- Nombramientos

El Director Ejecutivo nombrará un (1) Gerente de Permisos para dirigir cada una de las unidades creadas en el Artículo 2.4 de esta Ley, en las que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen inherencia, respectivamente.

El Director Ejecutivo podrá nombrar empleados adicionales a los empleados transferidos por las Entidades Gubernamentales Concernidas que entienda necesario en cada una de las unidades creadas en el Artículo 2.4 de esta Ley, según el volumen de casos que reciba.

Los Gerentes y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental tendrán la preparación académica y experiencia profesional sustancial y particular a la unidad o división que cada uno dirigirá, que los capacite para cumplir a cabalidad con las obligaciones que esta Ley le impone y para supervisar técnicamente al personal profesional que tendrán a su cargo. Los Gerentes y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental



cumplirán con los requisitos de adiestramiento y educación continuada que la Oficina de Gerencia de Permisos establezca mediante reglamentación. Para poder ser nombrado como Gerente de Permisos o como Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental se deberá contar con al menos cinco (5) años de experiencia profesional posterior a su admisión al ejercicio de su profesión en el Gobierno de Puerto Rico, según aplique.

...

Los Gerentes y el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, estarán sujetos al cumplimiento con las disposiciones de la Ley 1-2012, conocida como la "Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011", según enmendada. Ningún Gerente o Director de División podrá entender en asuntos en los cuales, directa o indirectamente, tenga algún interés personal o económico o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Su desempeño tendrá que ser evaluado al menos una vez cada doce (12) meses."

Artículo 19.- Se crea y añade un Capítulo VI a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

**“CAPÍTULO VI. — JUNTA ADJUDICATIVA DE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**

**Artículo 6.1 -Creación.-**

Se crea la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos, como organismo adscrito a dicha Oficina, delegándosele la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional.

**Artículo 6.2 -Nombramiento.-**

La Junta Adjudicativa estará compuesta por un (1) Presidente, que será el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, dos (2) miembros asociados y un (1) miembro alterno que podrá formar parte de la Junta Adjudicativa, según lo determine el Presidente.

El Presidente de la Junta de Planificación será miembro asociado de la Junta Adjudicativa o podrá designar a uno de los miembros asociados de la Junta de Planificación para que actúe como miembro asociado de la Junta Adjudicativa.

El resto de los miembros de la Junta Adjudicativa, incluyendo el miembro alterno, serán nombrados por el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos.

Al menos uno (1) de los miembros de la Junta Adjudicativa deberá ser abogado. El Director Ejecutivo o a quien éste designe, presidirá la Junta Adjudicativa. Uno de los miembros de la Junta Adjudicativa deberá contar con vasta experiencia en el tema de cumplimiento ambiental. Los miembros deberán ser personas de reconocida capacidad, conocimiento y con al menos cinco (5) años de experiencia en los procedimientos relacionados al desarrollo y uso de terrenos. Los miembros de la Junta Adjudicativa estarán sujetos al cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como la "Ley de Ética Gubernamental de 2011", según enmendada. Ningún miembro de la Junta Adjudicativa podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés personal o económico, directo o indirecto y esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Los miembros recibirán compensación por concepto de dietas por cada día de sesión a ser



fijadas mediante Reglamento. Sin embargo, éstos nunca devengarán más de treinta mil (30,000) dólares al año, los cuales serán tributables. Además, cuando el nombramiento de algún miembro asociado o del miembro alterno recayeren sobre un empleado del Gobierno de Puerto Rico, éste no devengará dieta alguna, con excepción de los reembolsos por gastos incurridos en el cumplimiento de las funciones, según dispuesto por Ley y autorizados por el Director Ejecutivo.

#### Artículo 6.3 -Facultades, deberes y funciones.-

La Junta Adjudicativa tendrá los siguientes deberes, facultades y funciones generales, además de aquéllos conferidos por esta Ley, o por cualquier otra ley:

- a) evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional;
- b) evaluar y adjudicar asuntos en áreas no calificadas. En estos casos las determinaciones no establecerán una política general o definirán política pública, quedando esta responsabilidad en jurisdicción exclusiva de la Junta de Planificación;
- c) celebrar vistas;
- d) como parte de sus determinaciones, podrá hacer modificaciones o imponer cualquier condición necesaria para la aprobación de la solicitud;
- e) descargar cualquier otra función que se le delegue mediante esta Ley.

La Junta Adjudicativa sólo podrá delegar las siguientes funciones:

- a) la evaluación y adjudicación de toda consulta de ubicación y de enmienda a consulta de ubicación en aquellos casos en los que la solicitud no conlleve un cambio de calificación indirecto;
- b) la evaluación y adjudicación de toda variación en uso que no conlleve el expendio de bebidas alcohólicas; que no generen polvo, ruido, emisiones atmosféricas, que no manejen, usen o vendan explosivos o venta de armas o que estén ubicados en suelos rústicos especialmente protegidos;
- c) la evaluación y adjudicación de todas las variaciones en lotificaciones que no conlleven más de un cincuenta por ciento (50%) de variación en la cabida permitida, estableciéndose que nunca se podrá delegar las variaciones en lotificaciones en terrenos clasificados como suelo rústico especialmente protegido.

La Junta Adjudicativa y el Director Ejecutivo descargarán sus funciones en cumplimiento con el Plan de Usos de Terrenos, Planes de Ordenación Territoriales aplicables, los Reglamentos de Planificación, el Reglamento Conjunto y cualquier legislación y reglamentación aplicable. El Presidente será responsable de convocar las sesiones para atender los asuntos ante su consideración y de mantener la agenda de la Junta Adjudicativa dentro de los términos establecidos en el Reglamento Conjunto.

#### Artículo 6.4 -Quórum.-

La mayoría de los miembros de la Junta Adjudicativa constituirá quórum para la celebración de sesiones y la toma de decisiones. Todos los acuerdos de la Junta Adjudicativa se adoptarán por mayoría de votos de los presentes. Los miembros podrán emitir votos explicativos.



El voto de cada miembro, a favor o en contra, se hará constar en los libros de actas de la Junta Adjudicativa, los cuales serán documentos públicos.

Artículo 6.5 -Notificación de acuerdos.-

Una vez adjudicado un asunto ante la consideración de la Junta Adjudicativa, el Director Ejecutivo procederá a notificar la concesión o denegación de la solicitud, de conformidad con el acuerdo tomado por la Junta Adjudicativa, según se establezca mediante reglamento. Las determinaciones finales de la Junta Adjudicativa se considerarán determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos y contendrán determinaciones de hecho y conclusiones de derecho. La Oficina de Gerencia de Permiso notificará a la Junta de Planificación las determinaciones finales relacionadas a cambios indirectos de calificación o usos de terrenos. La parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la Junta Adjudicativa, podrá presentar un Recurso de Revisión Administrativa conforme a lo establecido en esta Ley.”

Artículo 20.- Se enmienda el Artículo 7.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 7.3.- Permisos expedidos por el Profesional Autorizado.

(A) El Profesional Autorizado estará limitado a la otorgación o denegación de las siguientes determinaciones finales y permisos asociados a: (a) permiso de uso; (b) permiso de demolición; (c) permiso de construcción para remodelar; (d) permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley; (e) determinaciones de exclusiones categóricas; (f) permiso de construcción; (g) permiso de obra de urbanización vía excepción; (h) aquellos permisos únicos establecidos en el Reglamento Conjunto. El Profesional Autorizado requerirá una Recomendación favorable para todo aquel permiso de uso o permiso único a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación; en los permisos y determinaciones finales relacionadas a un permiso de demolición, permiso de construcción para remodelar y permiso de construcción, se requerirá autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Toda determinación final o certificación expedida por un Profesional Autorizado incluirá en el expediente una evaluación de los parámetros aplicables conforme a las leyes y reglamentos vigentes que utilizó para realizar la misma. Dicha evaluación no requerirá determinaciones de hechos ni conclusiones de derecho.

(B) Los Profesionales Autorizados podrán emitir todos los permisos señalados en el inciso (A) de este Artículo, en los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, utilizando el Sistema Unificado de Información.

(C) En el caso de los Municipios Autónomos con Jerarquía V, el Alcalde o la persona designada por éste, podrá disponer, mediante Resolución o Carta Circular a promulgarse no más tarde de noventa (90) días después de la aprobación de esta Ley y basado en criterios de razonabilidad, la cantidad máxima de Profesionales Autorizados que ejercerán en el Municipio. Disponiéndose que la Junta de Planificación podrá dejar sin efecto dicha Resolución o Carta Circular cuando el Municipio no cumpla cabalmente con las disposiciones de esta Ley.



Los Profesionales Autorizados notificarán a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V cada solicitud de permiso que se radique ante ellos, así como cada permiso que otorguen para proyectos que ubiquen en el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, en un término de veinticuatro (24) horas contados a partir de la otorgación del permiso. Por su parte, la Oficina de Gerencia de Permisos remitirá a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V un desglose mensual de todas las transacciones radicadas en dicha Oficina por los Profesionales Autorizados relativas a proyectos que ubiquen en dicho Municipio. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrán imponer sanciones a los Profesionales Autorizados que reiteradamente incumplan con lo dispuesto en este Artículo o con los requisitos de autorización y mecanismos de fiscalización que establezca el Municipio mediante ordenanza municipal. Las sanciones habrán de imponerse escalonadamente, comenzando por multas económicas hasta dejar sin efecto la autorización para que el Profesional Autorizado pueda ejercer en el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

(D) Los Profesionales Autorizados recibirán de los solicitantes y remitirán a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V los cargos y derechos que procedan, conforme los costos por servicio que ordinariamente cobra el Municipio. Disponiéndose, que los cargos que cobre el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V en el caso de transacciones realizadas por los Profesionales Autorizados no podrán ser mayores que aquéllos que cobra a los solicitantes por transacciones realizadas directamente ante el Municipio.

(E) Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V utilizarán el Sistema Unificado de Información para la radicación y tramitación de solicitudes de permisos de dicha Oficina.”

Artículo 21.- Se enmienda el Artículo 7.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 7.4.- Cursos requeridos.

Los cursos que deberán tomar los Profesionales Autorizados serán administrados por instituciones u organizaciones aprobadas por el Director Ejecutivo, que a su vez cuentan con la acreditación correspondiente. Las materias que serán cubiertas en los cursos requeridos a cada Profesional Autorizado serán establecidas mediante reglamento por la Oficina de Gerencia de Permisos, sin embargo, deberán incluir como mínimo materias relacionadas a la aplicación e interpretación de los Reglamentos de Planificación, las guías de diseño verde o cualquier reglamento relacionado a las facultades de la Oficina de Gerencia de Permisos, así como al Código de Ética establecido por la Oficina de Gerencia de Permisos. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá ofrecer cursos, seminarios y talleres necesarios para cumplir con las obligaciones impuestas por esta Ley.”

Artículo 22.- Se deroga el Artículo 7.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se reenumeran los actuales Artículos 7.9, 7.10, 7.11 y 7.12 como Artículos 7.8, 7.9, 7.10 y 7.11.



Artículo 23.- Se enmienda el nuevo Artículo 7.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 7.9.- Cargos por servicios.

El Director Ejecutivo establecerá, mediante reglamento, guías y los cargos máximos que los Profesionales Autorizados podrán cobrar a los solicitantes por sus servicios, además de otros cargos impuestos, a tenor con las disposiciones de esta Ley.”

Artículo 24.- Se enmienda el Artículo 8.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.1.- Jurisdicción.

A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese solicitar permisos, recomendaciones, licencias, o certificaciones relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico o cualquier otra autorización o trámite que sea necesario, según establecido en el Artículo 1.3, 2.5 y 7.3 de esta Ley, podrá hacerlo ante la Oficina de Gerencia de Permisos, sea a nivel central o regional, Municipios Autónomos con Jerarquía I a V o mediante un Profesional Autorizado, según aplique.

Las solicitudes a ser presentadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con Jerarquía I a V o un Profesional Autorizado, según aplique, incluirán aquellas establecidas en el Reglamento Conjunto de Permisos, incluyendo, pero sin limitarse a: consultas de ubicación; permisos de segregación o lotificación; permisos de construcción; permisos de uso; permiso único; documentos ambientales; permisos o recomendaciones previamente evaluados y otorgados por las Entidades Gubernamentales Concernidas con relación al desarrollo y uso de terrenos y cualquier otra solicitud dispuesta mediante Reglamento Conjunto. Además, la Oficina de Gerencia de Permisos expedirá aquellas certificaciones y documentos requeridos para hacer u operar negocios en Puerto Rico, con sujeción a las disposiciones del Artículo 2.6 de esta Ley. No obstante, para ello se dispondrá de un procedimiento mediante reglamento adecuado para someter comentarios por parte de la ciudadanía. Finalmente, la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrán emitir Permisos Verdes.”

Artículo 25.- Se enmienda el Artículo 8.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.2.- Pre-Consulta.

A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese un permiso, licencia, certificaciones, autorizaciones, recomendaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico podrá solicitar a la Oficina de Gerencia de Permisos o al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique, una orientación en la cual se identificarán las disposiciones de ley y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto y la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante. De requerirlo el solicitante, acompañando una descripción del proyecto, se le proveerá una lista de los permisos o autorizaciones que, a tenor con las disposiciones de ley y reglamentarias aplicables, deberá obtener para poder comenzar la operación, y de ser aplicable, la construcción del proyecto. En la evaluación de la pre-consulta participarán representantes de



los Gerentes de Permisos o el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, según aplique a discreción del Director Ejecutivo o del Director Regional. Como parte de la pre-consulta, el solicitante indicará de manera escrita y detallada, como mínimo, la ubicación propuesta y la naturaleza de la actividad.

Cuando se solicite información de cumplimiento ambiental, se le indicará al solicitante si la acción, actividad o proyecto propuesto requerirá o no la preparación de un documento ambiental. La respuesta de la Oficina de Gerencia de Permisos o del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda a la pre-consulta se hará por escrito y ésta, al igual que la información presentada por el solicitante estará disponible para examen por el público en el Sistema Unificado de Información, a menos que el solicitante reclame y justifique la confidencialidad de dichos documentos, por contener secretos de negocio que no pueden ser divulgados.”

Artículo 26.- Se enmienda el Artículo 8.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.3.- Presentación de solicitudes.

La tramitación de toda solicitud a ser evaluada por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales e Inspectores Autorizados y las Entidades Gubernamentales Concernidas, iniciará con la presentación electrónica de la misma a través del Sistema Unificado de Información en el portal único de radicación por Internet, acompañada de toda la documentación requerida, incluyendo, entre otras cosas, el correspondiente documento ambiental o el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica, según aplique y el pago de los correspondientes cargos y derechos. El trámite de una solicitud ministerial ante el Profesional Autorizado se inicia cuando este último, someta los documentos requeridos para ello en el Reglamento Conjunto o en esta Ley y el pago de los correspondientes cargos y derechos.

A toda solicitud presentada a través del Sistema Unificado de Información se le asignará un número único al cual deberá referirse el proponente o persona interesada en todo documento, correspondencia y solicitud de información sobre la misma. Se establecerá en el Reglamento Conjunto, las disposiciones que se entiendan pertinentes en relación a la presentación y tramitación de solicitudes a través del Sistema Unificado de Información.

El expediente administrativo digital creado al momento de la radicación de cualquier solicitud, contendrá todos los documentos presentados o producidos por cualquier parte con interés legítimo en el procedimiento, incluyendo la parte proponente, la agencia con jurisdicción para adjudicar la solicitud, las entidades gubernamentales concernidas, los participantes o partes interventoras debidamente reconocidas, entre otras. Las solicitudes de intervención y todos los documentos relacionados a éstas, formarán parte del expediente administrativo digital de la solicitud presentada originalmente. Las Entidades Gubernamentales Concernidas, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, tendrán pleno acceso en el Sistema Unificado de Información a los expedientes administrativos digitales de las solicitudes bajo su consideración.

Todo documento añadido al expediente administrativo digital recibirá un sello digital que señale la fecha y hora de su presentación y será notificado de manera automática, mediante



sistema electrónico, a la parte proponente y a cualquier otra parte o agencia que haya comparecido o se haya expresado en relación a la solicitud presentada.

Se crea el Permiso Verde para todo aquel edificio o diseño que evidencie que cumple con la pre-cualificación de los parámetros necesarios para obtener una certificación de diseño verde. El Reglamento Conjunto establecerá el procedimiento para la evaluación y otorgación expedita de un Permiso Verde. Para poder otorgar el mismo, se requiere presentar la solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según dispuesto en los Artículos 1.3, 2.5 y 7.3 de esta Ley.”

Artículo 27.- Se enmienda el Artículo 8.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.4.- Evaluación de las solicitudes de permisos y recomendaciones.

La radicación de la solicitud deberá estar acompañada de un plano con un polígono en formato digital que ilustre la ubicación geográfica, utilizando la metodología seleccionada por la Oficina de Gerencia de Permisos, en cumplimiento con las leyes aplicables y el Reglamento Conjunto. La Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V determinarán, en un plazo no mayor de cinco (5) días laborables desde la presentación de la solicitud, si la misma está completa. La validación de la solicitud se realizará por escrito y se notificará utilizando el sistema electrónico, al solicitante. Una vez se determine que la solicitud está completa o transcurridos los cinco (5) días laborables sin que la agencia haya notificado su determinación sobre este asunto, la solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos y del Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, según aplique.

Si se determina que la solicitud está incompleta se hará un requerimiento de subsanación a tales efectos, que identificará las deficiencias de la solicitud, los fundamentos reglamentarios o estatutarios en los cuales se basa el requerimiento e indicará de manera general la forma y requisitos para completar dicha solicitud. Si el solicitante no está de acuerdo con lo solicitado en la subsanación, el solicitante podrá recurrir dentro de un plazo de cinco (5) días del requerimiento de subsanación a la División de Revisiones Administrativas mediante una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita, según se establece en esta Ley. Luego de validada la solicitud, comenzará a transcurrir el término con el cual cuenta la agencia o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V para resolver dicha solicitud. La agencia podrá subsiguientemente pedir del solicitante la presentación de información nueva o adicional solo en casos discrecionales, siempre y cuando dichos requerimientos estén fundamentados en requisitos reglamentarios o estatutarios. Cuando la solicitud se presente al amparo de la Ley de Certificación de Planos o Proyectos, Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, la agencia no podrá requerir información adicional luego de completada la solicitud y solo podrá aprobar o denegar dicha solicitud basándose en el Derecho aplicable y en el contenido del expediente administrativo. Sin embargo, como parte de la evaluación de la solicitud, se le podrá pedir al solicitante que aclare, amplíe, corrija o suplemente información requerida. La solicitud de información suplementaria no exime, extiende o atrasa el cumplimiento con los términos provistos en esta Ley o Reglamento para la decisión sobre la solicitud.



Luego de las correspondientes recomendaciones de los Gerentes de Permisos y del Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, el Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo Auxiliar o el Director Regional, o la Junta Adjudicativa, según aplique, procederá a firmar y expedir la determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos en aquellos casos de carácter ministerial o discrecional.

Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental otorgarán prioridad y agilizarán la evaluación de solicitudes de permisos verdes y permisos para PYMES. Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluarán el proyecto, según los criterios para la evaluación adecuada aplicable a los permisos verdes y los permisos para PYMES que serán establecidos en el Reglamento Conjunto. En el caso de los Gerentes de Salud y Seguridad así como el de Edificación y Conservación de Energía, podrán otorgar certificaciones de salud ambiental y prevención de incendio, así como determinaciones finales para permisos de PYMES.

Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos requiera recomendaciones a los Municipios, o a la Junta de Calidad Ambiental, como parte del proceso de evaluación del trámite, determinación o permiso solicitado, dichas entidades remitirán sus recomendaciones dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de recomendaciones. Si el Municipio, o la Junta de Calidad Ambiental no emiten sus recomendaciones dentro de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones.”

Artículo 28.- Se añade un Artículo 8.4A a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.4A- Permiso Único

Todo edificio existente o nuevo, con usos no residenciales, así como todo negocio nuevo o existente, obtendrá el Permiso Único para iniciar o continuar sus operaciones, el cual incluirá: permiso de uso; certificación de exclusión categórica; certificación para la prevención de incendios; certificación de salud ambiental; licencias sanitarias; y cualquier otro tipo de licencia o autorización aplicable requerida para la operación de la actividad o uso del negocio. El propósito del permiso único es consolidar e incorporar trámites en una sola solicitud, para simplificar los procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas para iniciar o continuar la operación de un negocio. Disponiéndose que la Oficina de Gerencia de Permisos será la entidad encargada de expedir las certificaciones y licencias necesarias para la expedición de un Permiso Único.

Sólo podrá solicitarse un Permiso Único cuando se incluya como parte de la solicitud, la autorización para el uso del negocio o proyecto. Toda persona que posea un permiso de uso vigente, al solicitar una enmienda o cambio de nombre, presentará una solicitud de Permiso Único. El Permiso Único tendrá la vigencia que se establezca en el Reglamento Conjunto.

Previo a la renovación de un Permiso Único, se requerirá una inspección por la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a V. El Reglamento Conjunto deberá especificar la magnitud y rigurosidad de dichas inspecciones, con el propósito de garantizar que la actividad está cumpliendo con los requerimientos estatutarios y reglamentarios.



Si en las inspecciones realizadas se identificaran usos o actividades que se están llevando a cabo sin estar autorizadas en el Permiso Único, pero las mismas son permitidas en el distrito de calificación, en términos de uso y parámetros de construcción, se permitirá enmendar el Permiso Único para añadir la autorización a la actividad o uso, siempre y cuando se paguen los cargos y derechos aplicables al año anterior a la renovación como penalidad por llevar a cabo una actividad no incluida en el Permiso Único. Sin embargo, si los usos o actividades llevados a cabo sin estar autorizadas en el Permiso Único no son permitidas por el distrito de calificación en el cual se encuentra la propiedad, el Permiso Único no podrá ser renovado, teniéndose que instar una nueva solicitud. En aquellos casos en que se desista del uso no permitido, se podrá renovar el Permiso Único previo al pago de las multas correspondientes y éste contendrá advertencia sobre la imposibilidad de nueva renovación en caso de continuarse el uso o establecerse otros usos no permitidos en el distrito.

El Sistema Unificado de Información enviará notificación al dueño del proyecto y al dueño de la propiedad indicando la fecha de vencimiento del Permiso Único. La renovación del Permiso Único para edificios existentes o nuevos con usos comerciales o institucionales que estuvo en cumplimiento no será revisable o apelable. En el caso de las enmiendas sólo se podrá solicitar revisión a la acción o actividad contemplada en la enmienda y no a la que ya existía.

Además, la Oficina de Gerencia de Permisos creará el Permiso Único Incidental Operacional, el cual podrá incluir los siguientes permisos: Autorización de Corte, Poda y Trasplante; Permiso General Consolidado; Permiso General para otras Obras; Permiso Extracción Incidental a una obra autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos; Permisos Simples y cualquier otro aplicable que así se establezca en el Reglamento Conjunto. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá crear o consolidar, mediante la correspondiente reglamentación, cualquier otro permiso que estime necesario para simplificar y agilizar los trámites.”

Artículo 29.- Se enmienda el Artículo 8.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.5.- Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

...

La Oficina de Gerencia de Permisos dirigirá el proceso de evaluación del documento ambiental a través de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. En el caso de que la Oficina de Gerencia de Permisos sea la agencia proponente, el proceso de planificación ambiental a seguir será el siguiente: cuando el documento ambiental sometido sea una Evaluación Ambiental, la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará el documento ambiental y remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo; siendo éste quien determine el cumplimiento ambiental, la cual será considerada un componente de la determinación final sobre la acción propuesta. En caso de que el documento ambiental sometido sea una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará la DIA y remitirá sus recomendaciones a la Junta Adjudicativa para que ésta emita la determinación sobre la misma, la cual será un componente de la determinación final sobre la acción propuesta.

Sin embargo, cuando el Municipio Autónomo sea la agencia proponente, el proceso de planificación ambiental será el siguiente: el Municipio Autónomo remitirá a la Oficina de



Gerencia de Permisos el documento ambiental, sea éste una Evaluación Ambiental o una Declaración de Impacto Ambiental, el cual será evaluado en la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. Ésta remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo o a la Junta Adjudicativa, según aplique, quien determinará el cumplimiento ambiental y remitirá su determinación al Municipio Autónomo, la cual será un componente de la determinación final del permiso solicitado que emitirá oportunamente el Municipio Autónomo.

Cuando la acción propuesta sea una exclusión categórica para fines del proceso de planificación ambiental, el solicitante del permiso certificará por escrito y bajo juramento, que la acción propuesta cualifica como una exclusión categórica. La Oficina de Gerencia de Permisos, a través de su Director Ejecutivo o los Profesionales Autorizados podrá emitir una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica de forma automática, la cual pasará a formar parte del expediente administrativo, y será un componente de la determinación final de la agencia proponente o del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, sobre la acción propuesta.

La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, la Junta de Calidad Ambiental y los Profesionales Autorizados evaluarán la viabilidad ambiental, mediante una exclusión categórica para permisos verdes y permisos para PYMES. El procedimiento de la viabilidad ambiental para la otorgación de un permiso verde y un permiso para PYMES será establecido mediante el Reglamento Conjunto.

Cuando los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V tengan jurisdicción para expedir determinaciones finales sobre la acción propuesta, entonces la Oficina de Gerencia de Permisos podrá fungir como agencia proponente, al amparo de esta Ley.

Las Declaraciones de Impacto Ambiental y aquellas evaluaciones ambientales que requieran un proceso de evaluación "NEPA-Like Process", serán comentadas por el público en general durante el proceso de planificación ambiental, mediante vista pública, según aplique, y seguirá el procedimiento que establezca la Junta de Calidad Ambiental, mediante el Reglamento Conjunto. Además, la determinación de cumplimiento ambiental será revisada, en conjunto con la determinación final, según se establezca por reglamentación que la Oficina de Gerencia de Permisos adopte a tales efectos.

En aquellos casos en que la única acción es la expedición o modificación de un permiso, no sujeto a las disposiciones de esta Ley y bajo la jurisdicción única de la Junta de Calidad Ambiental, no será necesaria la evaluación de los impactos ambientales de la acción propuesta por parte de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. En tales casos, la Junta de Calidad Ambiental determinará el mecanismo de evaluación de dichos impactos ambientales a través del reglamento que promulgue.

En aquellos casos en que la acción propuesta contemple proyectos cuya operación es regulada por la Junta de Calidad Ambiental, la Oficina de Gerencia de Permisos requerirá a la Junta de Calidad Ambiental recomendación sobre el documento ambiental presentado para dicho proyecto. Dichas recomendaciones deberán ser sometidas dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de las recomendaciones, transcurrido dicho término, la Oficina de Gerencia de Permisos entenderá que la Junta de Calidad Ambiental no tiene recomendaciones."



Artículo 30.- Se enmienda el Artículo 8.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.8.- Notificación.

La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales Autorizados notificarán copia de toda determinación final, en cumplimiento con los reglamentos aplicables. Además, notificarán copia de dicha determinación y de los permisos a la Oficina de Gerencia de Permisos y a las entidades gubernamentales concernidas, según aplique, dentro del término de dos (2) días laborables a partir de su expedición. La fecha de esta notificación, en aquellos casos en que aplique, deberá aparecer certificada en el texto de la determinación final y será considerada como la fecha de archivo en autos de la determinación final de que se trate, para propósitos de revisión.”

Artículo 31.- Se enmienda el Artículo 8.8A de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.8A.- Notificación de determinaciones discrecionales.

Una vez el Director Ejecutivo o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V conceda o deniegue una solicitud discrecional, procederá a notificar su determinación de conformidad con el procedimiento dispuesto para ello en el Reglamento Conjunto. La concesión o denegación de una solicitud discrecional se considerará como una determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos. Dicha Oficina notificará a la Junta de Planificación las determinaciones finales relacionadas a usos de terrenos que conlleven recalificación. La notificación de una determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos contendrá determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. Además, la parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá presentar un recurso de revisión, al foro competente.”

Artículo 32.- Se enmienda el Artículo 8.10 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.10.- Vigencia de las determinaciones finales o permisos.

El término de vigencia de las determinaciones finales o los permisos otorgados al amparo de esta Ley por la Oficina de Gerencia de Permisos, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o los Profesionales Autorizados, será el establecido a tales efectos en el Reglamento Conjunto de Permisos.”

Artículo 33.- Se deroga el actual Artículo 8.11 y se sustituye por un nuevo Artículo 8.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.11.- Términos para la evaluación de solicitudes y expedición de las determinaciones finales o permisos.

En el Reglamento Conjunto de Permisos se establecerán las guías que regulen los términos máximos para la evaluación de cada solicitud. Se reconoce que el proceso de solicitud y



evaluación de permisos es uno dinámico, por lo que se autoriza al Director Ejecutivo a establecer o reducir los términos para cada trámite mediante Orden Administrativa; a añadir términos a trámites nuevos; a consolidar trámites o modificar términos, disponiéndose que a dicha Orden Administrativa debe dársele amplia divulgación.

Se dispone, además, que todos aquellos trámites discrecionales que conlleven la celebración de una vista pública o requieran una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) deberán ser evaluadas y adjudicadas en un término no mayor de ciento ochenta (180) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. Para aquellos trámites discrecionales que no conlleven la celebración de una vista pública, los mismos deberán ser evaluados y adjudicados en un término no mayor de ciento veinte (120) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. Asimismo, se dispone que todo trámite de naturaleza ministerial será evaluado y adjudicado en un término no mayor de treinta (30) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. Los términos que se establezcan en el Reglamento Conjunto de Permisos o que establezca el Director Ejecutivo mediante orden administrativa, nunca podrán ser mayores a los aquí establecidos.

Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V requieran la subsanación de la solicitud, se concederá un término para que el solicitante cumpla con lo requerido. El período de tiempo que demore el solicitante para contestar el requerimiento de subsanación no será incluido en el cálculo del término con el cual cuenta la agencia para adjudicar la solicitud. Si la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V hiciera por segunda ocasión el mismo requerimiento de subsanación, el solicitante podrá recurrir a la División de Revisiones Administrativas mediante solicitud de revisión administrativa expedita para que dicho foro resuelva si el requerimiento procede en Derecho.”

Artículo 34.- Se enmienda el Artículo 8.13 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.13.- Fianzas de Cumplimiento.

La Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado podrán requerir como condición para la expedición de un permiso de construcción o de uso que se ha de desarrollar por etapas, la prestación de fianzas de ejecución en lugar de la terminación de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos.”

Artículo 35.- Se enmienda el Artículo 8.14 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.14.- Aportaciones por concepto de exacciones por impacto.

Como parte de la expedición de una determinación final, la Entidad Gubernamental Concernida, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V impondrá, de conformidad con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos, aquellas aportaciones por concepto de exacciones por impacto aplicables a un proyecto y ordenará al solicitante realizar el pago de dicho cargo a favor de la correspondiente Entidad Gubernamental Concernida, mediante los métodos de pago establecidos por reglamento, por la Entidad Gubernamental Concernida y por



esta Ley. Estarán exentos de las aportaciones de exacciones por impacto aquellos proyectos que obtengan una certificación de diseño verde, desarrollos de vivienda debidamente certificados como de interés social, proyectos cuyo dueño y proponente lo sea el Gobierno de Puerto Rico, cualesquiera gobierno municipal o el Gobierno de los Estados Unidos de América.

Disponiéndose que en el caso que la Entidad Gubernamental Concernida permita el pago a plazos de la exacción por impacto, el proponente deberá presentar una fianza (financiar guarantee bond) a favor de la Entidad Gubernamental Concernida que garantice dicho pago. Dicha fianza deberá ser emitida por una compañía debidamente autorizada por la Oficina del Comisionado de Seguros.

El Reglamento Conjunto de Permisos deberá contemplar que en aquellos casos en que las mejoras requeridas a un solicitante excedan la exacción por impacto aplicable al proyecto, la Entidad Gubernamental Concernida le dará un crédito al solicitante que podrá ser aplicado a cualquier otro cargo requerido a éste por la Entidad Gubernamental Concernida con relación al proyecto, excepto por los de consumo. El crédito también podrá ser transferido o vendido por el solicitante a otros proyectos que requieran el pago de exacciones por impacto a la Entidad Gubernamental Concernida.”

Artículo 36.- Se deroga el Artículo 8.15 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se sustituye por un nuevo Artículo 8.15, para que lea como sigue:

“Artículo 8.15.- Permiso de uso Condicional a individuos o pequeñas y medianas empresas para el establecimiento, extensión y operación de ciertos negocios o usos que sean compatibles con la calificación que ostenta el predio.

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, y los Profesionales Autorizados podrán expedir un permiso de uso condicional a individuos o pequeñas y medianas empresas para el establecimiento de un nuevo negocio propio o para la extensión de un negocio existente.

Para efectos de quiénes serán considerados individuos, microempresarios o pequeñas y medianas empresas y que podrán cualificar para la obtención de este permiso, serán todas aquellas empresas que cumplan con los parámetros de PYMES según definida en esta Ley. Mediante este procedimiento no se retrasará el inicio de una nueva actividad comercial de un individuo o entidad, ante el hecho de que no pueda cumplir inmediatamente con cualquiera de los requisitos que dispone esta Ley para el otorgamiento de un permiso de uso para su negocio.

Disponiéndose que a todo individuo o entidad se le permitirá iniciar operaciones por medio de un permiso de uso condicional en caso de no tener las certificaciones requeridas al momento de solicitar dicho permiso, indicándosele las condiciones con las que tendrá que cumplir, para lo que se le concederá un término máximo de seis (6) meses a partir de la expedición de dicho permiso. Las certificaciones que no tuvieren al momento de solicitar el permiso condicionado tendrán que ser presentadas antes del vencimiento del término máximo concedido a la OGPe o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según sea el caso. No se contará para este término el tiempo que esté esperando el solicitante que se le expida la certificación solicitada, contado a partir de la fecha de presentación de dicha solicitud. Cualificarán para permiso condicionado tiendas de venta al detal, oficinas comerciales,



oficinas profesionales, oficinas médicas, barberías, salones de belleza y comercios pequeños para venta y servicio que no impliquen preparación y/o venta de alimento y cualquier otro uso que se determine mediante reglamento. Para que se le pueda otorgar un permiso de uso condicional el solicitante deberá completar la solicitud en el Sistema Unificado de Información y presentar titularidad o contrato de arrendamiento. Tal permiso de uso será otorgado en un término de un (1) día laborable.

De la persona o entidad jurídica no cumplir en el periodo de seis (6) meses con los requisitos, quedará revocado dicho permiso. Además, se autoriza a la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V a que puedan ordenar el cierre del negocio. En aquellos eventos donde se trate de violadores en contumacia o rebeldía a Órdenes finales expedidas por la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la V, se podrá suspender el servicio eléctrico y/o agua corriente, además podrá imponer una multa no mayor de mil quinientos dólares (\$1,500.00), y en aquellos casos cuando la persona o entidad continúe operando sin el correspondiente permiso, se le podrá imponer una multa adicional de cien dólares (\$100.00) diarios.

El hecho de que el individuo o entidad solicitante del permiso condicionado tenga una deuda con cualquier agencia del Estado no será causa para denegar la otorgación del permiso de uso condicional. En tal circunstancia, se le impondrá como requisito adicional al individuo, además de cumplir con cualquier requisito de la presente Ley, satisfacer la deuda de que se trate o evidenciar el haberse acogido a un plan de pago.”

Artículo 37.- Se deroga el Artículo 8.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se sustituye por un nuevo Artículo 8.16, para que lea como sigue:

“Artículo 8.16.- Permiso de Uso Automático.

Se podrá emitir un permiso de uso de forma automática cuando un Ingeniero o Arquitecto Licenciado al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como “Ley de Certificación de Planos o Proyectos”, certifique lo siguiente: 1) que el uso solicitado es permitido en la calificación que ostenta el predio; 2) que cumple con los parámetros del distrito de calificación; 3) que cumple con los requerimientos de prevención de incendios y salud ambiental y 4) cualquier otro requisito que se disponga mediante Reglamento.”

Artículo 38.- Se enmienda el Artículo 9.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.1.- Lotificaciones.

Ningún Registrador de la Propiedad aceptará para inscribir instrumento público alguno si: (a) el plano de lotificación no ha sido finalmente aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique; o (b) en caso de traspaso, convenio de traspaso de una parcela de terreno o interés en la misma, dentro de una lotificación, a menos que se haya registrado un plano final o preliminar aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de lotificación si no fue aprobada previamente dicha lotificación por la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, excepto en aquellos casos en que



lo permita la ley y la reglamentación aplicable. Todo plano final de lotificación incluirá la descripción de los solares formados por la lotificación y la del solar remanente según la escritura. Todo plano de lotificación, aprobado al amparo de las disposiciones de esta Ley y cualquier reglamento aplicable, será inscrito en el Registro de Planos de Lotificación del Registro de la Propiedad en el distrito o distritos donde radiquen los terrenos, de conformidad con los reglamentos que el Secretario de Justicia haya aprobado a tales efectos.

El arrendamiento de una porción de una finca para el propósito exclusivo de la construcción, ubicación y utilización de una torre de telecomunicaciones, conforme a la Ley 89-2000, según enmendada, conocida como la "Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico", de un anuncio o de un tablero de anuncio, conforme a la Ley 355-1999, según enmendada, conocida como la "Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999", no se considerará una lotificación para propósitos de esta Ley. La Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, notificarán al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales cualquier aprobación de lotificación y su respectivo plano para que éste actualice sus registros y efectúe cualquier procedimiento o trámite legal que en derecho proceda. Cualquier aprobación de lotificación y su respectivo plano debe ser incorporada por la Junta de Planificación al sistema de información georeferenciada. La Junta de Planificación establecerá la tecnología necesaria para que el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, la Oficina de Gerencia de Permisos y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, tengan acceso al momento ("real time") de todo lo pertinente a estas agencias para llevar a cabo las funciones de esta Ley. Asimismo, el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales proveerá acceso sin costo alguno del parcelario catastral a la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V."

Artículo 39.- Se enmienda el Artículo 9.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.2.- Urbanizaciones vía excepción.

La Oficina de Gerencia de Permisos adoptará como parte del Reglamento Conjunto disposiciones para regular la evaluación y otorgamiento de las urbanizaciones vía excepción, según éstas se definen en el Artículo 1.5 de esta Ley y evaluar y otorgar las autorizaciones para dichas urbanizaciones. Al adoptar dichas disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos para urbanizaciones vía excepción, la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V se guiará por el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos, todo ello sin menoscabo a lo dispuesto en los convenios de delegación de competencias y transferencia de jerarquías.”

Artículo 40.- Se enmienda el Artículo 9.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.5.- Costo Estimado.

La Oficina de Gerencia de Permisos, mediante resolución u orden administrativa establecerá la publicación o estándar en la industria de la construcción, que se utilizará para el



cálculo del costo estimado de obras. Esta publicación o guía será objeto de revisión periódica, como mínimo cada cinco (5) años, para su actualización y consideración de nuevas modalidades de obras de construcción. Sin embargo, dicha publicación por parte de la Oficina de Gerencia de Permisos constituye sólo una guía. Será la plena responsabilidad del solicitante del proyecto suministrar los costos de construcción finales reales a la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda.”

Artículo 41.- Se enmienda el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.6.- Naturaleza in rem de los permisos

A los fines de esta Ley, los permisos son de naturaleza in rem. En ningún caso se requerirá la expedición de un nuevo permiso, siempre y cuando el uso autorizado, permitido o no conforme legal, continúe siendo de la misma naturaleza y no sea interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para vivienda no tendrán fecha de expiración. En cuanto a usos no residenciales, cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, lo transferirá a un permiso único de manera automática, una vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia de permiso de uso, a nombre del nuevo dueño o sucesor, siempre y cuando el uso autorizado de la propiedad o establecimiento continúe siendo de la misma naturaleza, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos. Se incluirá en el permiso único el certificado de salud ambiental, la licencia sanitaria, otras licencias aplicables y el certificado de inspección para la prevención de incendios. La Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, notificarán la transferencia de las autorizaciones arriba descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones que en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en cumplimiento de este Artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia que la original. Si no se llevó a cabo una inspección, cuando se realice la misma se concederán nuevos términos de vigencia. Cuando un solicitante requiera un permiso de uso o permiso único para establecer una actividad o acción de la misma naturaleza a una ya autorizada en la propiedad y la misma se encuentra vigente, pero a nombre de otro dueño, éste podrá presentar el permiso de uso o permiso único existente para obtener de forma automática el permiso, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos.

Ninguna agencia, municipio o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico podrá establecer requisitos o negar servicios en contravención con las disposiciones de este Artículo y de esta Ley. Todo edificio utilizado para un uso no residencial exhibirá en un lugar visible para el público el permiso de uso o permiso único, el cual será impreso por el Profesional Autorizado, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, en el formato distintivo establecido mediante reglamento por la Oficina de Gerencia de Permisos. La Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, podrá expedir permisos de uso de carácter temporero para realizar una actividad de corta duración, las cuales se establecerán por reglamento. La vigencia del permiso de uso temporero no podrá exceder de seis (6) meses no prorrogables y su concesión no constituirá la aprobación de una variación en uso. El concepto “permisos provisionales” es uno no permitido ni contemplado por esta Ley y es contrario a los conceptos y



propósitos de planificación, por lo que no se expedirán permisos provisionales. La expedición de un permiso provisional conllevará la imposición de multa, conforme a lo establecido en el Artículo 17.1 de esta Ley.”

Artículo 42.- Se enmienda el Artículo 9.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.7.- Transferencia de permisos de construcción.

Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una propiedad, la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o Municipios Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, transferirá el permiso de manera automática una vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia, a nombre del nuevo dueño o entidad. La transferencia será realizada por la entidad que emitió el permiso original. Esta transferencia sólo conllevará la presentación de los formularios requeridos y el pago de los correspondientes cargos ante el Sistema Unificado de Información, según establecido por reglamento. La Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, notificarán la transferencia de las autorizaciones arriba descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones que en derecho procedan.”

Artículo 43.- Se enmienda el Artículo 9.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.8.- Notificación a colindantes.

Salvo por los permisos ministeriales, el solicitante notificará sobre la presentación de una solicitud de permiso a los colindantes inmediatos de la propiedad donde se propone la acción y el término dentro del cual el solicitante presentará evidencia a la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, de haber realizado dicha notificación, el cual se establecerá mediante reglamento. Dicha notificación se hará mediante correo certificado con acuse de recibo o mediante cualquier otro mecanismo que se determine por reglamento en aquellos casos en que la dirección postal de dichos colindantes no sea accesible al solicitante. En casos de propiedades adyacentes a vías de tránsito, caminos, servidumbres, cuerpos de agua o que sean de dominio público, se notificará al propietario al otro lado de la vía de tránsito, camino, servidumbre o cuerpo de agua.”

Artículo 44.- Se enmienda el Artículo 9.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.9.- Rótulo de Presentación de Solicitud o inicio de actividad.

Una vez se presente una solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, el solicitante deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra. Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la presentación de la solicitud. Están excluidas de este requisito de rótulo las solicitudes y la otorgación de permisos de uso ministeriales.

El solicitante deberá instalar un rótulo en la propiedad donde se propone la actividad autorizada con al menos cinco (5) días de anticipación al inicio de la actividad autorizada y este



rótulo permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la actividad autorizada. De no cumplirse con este requisito, no se podrá efectuar una construcción, reconstrucción, alteración, demolición ni traslado de edificio alguno en Puerto Rico.

Una vez instalado el rótulo requerido, el solicitante deberá acreditar dicha instalación, mediante documento escrito en el cual certifique que el mismo se instaló conforme a lo dispuesto en este Artículo, y deberá presentar dicha evidencia durante los próximos tres (3) días de haber sido instalado el rótulo.

El incumplimiento con la colocación del rótulo según se dispone en este Artículo se entenderá como un defecto de notificación.

Los requisitos sobre el material y tamaño del rótulo y la información que deberá contener el mismo, se establecerán en el Reglamento Conjunto de Permisos.”

Artículo 45.- Se enmienda el Artículo 9.12 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.12.- Permisos y suministro de servicios básicos. A partir de la vigencia de esta Ley:

(a) ...

(b) ...

(c) El suministro de servicios básicos por funcionarios públicos, corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o estatales, para la construcción, alteración estructural, ampliación, traslado o uso de edificios, instalación de facilidades o demolición, requiere la presentación por el interesado de un permiso de uso o de construcción, remodelación, alteración estructural, ampliación, instalación de facilidades, traslado o uso de edificios o demolición, según aplique, otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos, por un Profesional Autorizado o por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique. Una solicitud para proveer un servicio diferente al autorizado para una propiedad, será efectuado por funcionarios públicos, corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas sólo cuando el abonado o interesado presente el permiso de uso que autorice dicho cambio de uso. Si alguna de las corporaciones públicas adviene en conocimiento de que un servicio básico se utiliza para un propósito distinto al autorizado originalmente, ajustará correspondientemente la tarifa por concepto del tipo de servicio prestado y simultáneamente notificará a la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V para que se realice la investigación correspondiente. Este ajuste correspondiente en tarifa no se interpretará como un reconocimiento de legalidad al uso distinto al autorizado originalmente.

Cuando se deje sin efecto un permiso de uso o permiso único, la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V notificará a las corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas o estatales y éstas suspenderán las utilidades para los servicios básicos como electricidad, agua u otros.”



Artículo 46.- Se crea y añade el Capítulo XI a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“CAPÍTULO XI.- DIVISIÓN DE REVISIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 11.1.- Creación y función de la División de Revisiones Administrativas. -

Se crea la División de Revisiones Administrativas como organismo adscrito a la Oficina de Gerencia de Permisos la cual tendrá la función de revisar las actuaciones y determinaciones de la Junta Adjudicativa, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

Artículo 11.2.- Juez Administrativo. -

El Director de la División de Revisiones Administrativas será un Juez Administrativo nombrado por el Gobernador por un término máximo de cuatro (4) años. No obstante y sin importar la fecha en que éste haya sido nombrado, el nombramiento del Juez Administrativo concluirá el 31 de diciembre del año en que se celebren elecciones generales en Puerto Rico. Este será un abogado admitido a ejercer la profesión de la abogacía por el Tribunal Supremo de Puerto Rico y deberá contar con destrezas, conocimientos y experiencia profesional en la evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos y en las áreas relacionadas a los propósitos de esta Ley.

Una vez nombrado el Juez Administrativo, permanecerá en su puesto por el término antes dispuesto, a menos que el Gobernador inicie una acción de destitución debido a negligencia crasa o incapacidad mental del Juez Administrativo para ejercer las funciones de su cargo.

El Juez Administrativo contará con Oficiales Examinadores para asistirlo en la evaluación de los casos ante su consideración y en la celebración de vistas administrativas. El Juez Administrativo estará sujeto al cumplimiento con las disposiciones de la Ley 1-2012, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011”, según enmendada. El Juez Administrativo ni los Oficiales Examinadores podrán entender en asuntos en los cuales, directa o indirectamente, tengan algún interés personal o económico o estén relacionados al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

El Gobernador nombrará además un Juez Administrativo Alterno, el cual actuará en caso de ausencia, inhibición o cualquier otra razón que impida actuar al Juez Administrativo. Al nombramiento del Juez Administrativo Alterno le serán de aplicación los mismos requisitos, términos y restricciones que al nombramiento del Juez Administrativo. El nombramiento del Juez Administrativo Alterno deberá recaer en un funcionario público y éste no tendrá derecho a recibir compensación adicional alguna por sus funciones.

Artículo 11.3.- Facultades, deberes y funciones generales de la División de Revisiones Administrativas y el Juez Administrativo. -

Serán facultades, deberes y funciones de la División de Revisiones Administrativas y el Juez Administrativo los siguientes:

- a. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las disposiciones de esta Ley;
- b. celebrar vistas y adjudicar los asuntos presentados ante su consideración, de manera



- rápida y eficiente, salvaguardando los derechos procesales y sustantivos de las partes;
- c. mantener un expediente administrativo claro;
  - d. en el cumplimiento de su función revisora impuesta por esta Ley, expedir citaciones requiriendo la comparecencia de persona, testigo, toma de deposiciones o la presentación de toda clase de evidencia de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente;
  - e. tomar juramento por conducto de los oficiales examinadores;
  - f. comparecer ante cualquier sala del Tribunal de Primera Instancia y solicitar que dicho Tribunal ordene el cumplimiento de cualquier citación expedida y que no sea cumplida.
  - g. emitir cualquier orden, requerimiento o resolución que en derecho proceda en los casos ante su consideración;
  - h. delegar en los Oficiales Examinadores la capacidad de presidir vistas;
  - i. cualquier otra que por esta Ley o Reglamento se le asignen.

Artículo 11.4.- Transferencia de casos pendientes ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales y aplicación del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos.

A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, los casos pendientes de resolución ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales continuarán siendo tramitados por la División de Revisiones Administrativas al amparo de las disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes al momento de la presentación de la solicitud objeto de Reconsideración.

Artículo 11.5.- Reglamentación de los procedimientos de revisión administrativa. -

Los procedimientos a ser celebrados ante la División de Revisiones Administrativas, se regularán en el Reglamento Conjunto de Permisos. No obstante, entretanto se enmienda dicho reglamento a tales efectos, será de aplicación el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales, en todo aquello que no sea incompatible con las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 11.6.- Término para solicitar revisión administrativa. -

a) Una parte adversamente afectada por una actuación o determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos, de la Junta Adjudicativa, de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Profesional Autorizado, podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación o determinación final. Disponiéndose, que si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final del ente correspondiente es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo.

b) La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa



ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.

c) Presentada la solicitud de revisión administrativa, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Revisiones Administrativas copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la solicitud de revisión.

d) Por común acuerdo de las partes, se podrá solicitar en cualquier momento del proceso de revisión administrativa que un caso sea devuelto a la Oficina de Gerencia de Permisos o a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, para que éstos revisen en todo o en parte el mismo y procedan con el trámite correspondiente. Una vez presentada una solicitud de devolución por las partes, el Juez Administrativo devolverá el caso al foro recurrido sin dilación.

#### Artículo 11.7.- Notificación de la solicitud de revisión administrativa. -

La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de Información al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones Administrativas para notificar simultáneamente a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, o al Profesional Autorizado, según aplique. Además, la parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión administrativa, por correo certificado con acuse de recibo u mediante otro mecanismo dispuesto por reglamento, a las partes y a los interventores, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas desde la presentación de la solicitud. La oportuna notificación bajo el presente Artículo es un requisito de carácter jurisdiccional y su cumplimiento deberá ser certificado y evidenciado oportunamente ante la División de Revisiones Administrativas.

#### Artículo 11.8.- Término para la adjudicación de solicitudes de revisión administrativa. -

Una vez presentada una solicitud de revisión administrativa, el Juez Administrativo tendrá un término de quince (15) días para determinar si acoge la misma. Si en este término se denegase o no se emitiese una determinación a esos fines, en cuyo caso se entenderá rechazada de plano, perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.

La División de Revisiones Administrativas dispondrá de las solicitudes acogidas ante su consideración dentro de un periodo de noventa (90) días naturales desde su presentación. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento, en casos excepcionales. Si la División de Revisiones Administrativas no adjudicara la solicitud dentro del término aquí dispuesto, dicho foro perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones. Las resoluciones de la División de Revisiones Administrativas serán consideradas determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos.

#### Artículo 11.9.- Realización de vistas, presentación de prueba y estándar de revisión.

La División de Revisiones Administrativas podrá realizar vistas en las cuales podrá recibir prueba adicional que sustente las alegaciones de las partes y le permita adjudicar el caso. Las actuaciones o determinaciones finales objeto de revisión, serán confirmadas si las mismas se sostienen al ser considerado el contenido del expediente administrativo del ente que la adjudicó



en primera instancia y al considerar la prueba admitida ante la División de Revisiones Administrativas.

**Artículo 11.10.- Solicitud de Revisión Administrativa Expedita**

Cuando ocurran las circunstancias descritas en el Artículo 8.4 de esta Ley, procederá la presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita dentro del término jurisdiccional de cinco (5) días naturales, contados desde la notificación del requerimiento de subsanación a ser revisado. La solicitud será notificada mediante correo electrónico a todas las partes, el mismo día de su presentación. El requerimiento de subsanación, será considerado como la posición oficial y determinación o actuación de la agencia con respecto al asunto planteado ante la División de Revisiones Administrativas. La Solicitud de Revisión Administrativa Expedita será adjudicada dentro del término jurisdiccional de quince (15) días naturales desde su presentación y la resolución expedida por la División de Revisiones Administrativas sólo podrá ser revisada junto a la determinación final que en su día emita la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V en relación al proyecto.

Procederá además la presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita cuando haya transcurrido el término de diez (10) días establecido en el Artículo 13.012 de la "Ley de Municipios Autónomos", Ley 81-1991, según enmendada sin que el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V haya hecho la elevación del expediente administrativo a la agencia del Gobierno Central que haya retenido la facultad para adjudicar la solicitud. El Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá presentar su posición en relación a la jurisdicción para evaluar la solicitud ante su consideración, dentro del término de cinco (5) días laborables contados desde la presentación de la solicitud de revisión. La División de Revisiones Administrativas adjudicará el caso dentro de los veinte (20) días naturales próximos a la presentación de la solicitud de revisión.

Artículo 47.- Se enmienda el Artículo 13.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

**"Artículo 13.1.- Término para recurrir al Tribunal de Apelaciones y su Composición.**

(a) Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final, permiso o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V tendrá un término jurisdiccional de treinta (30) días naturales para presentar su recurso de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la orden del Tribunal. La mera presentación de un recurso de revisión no paraliza el permiso otorgado, el cual será válido mientras no exista una decisión en los méritos en contrario. El Tribunal de Apelaciones no emitirá una orden de paralización interlocutoria salvo emita dictamen fundamentando cada uno de los criterios considerados para otorgar dicho remedio provisional, incluyendo pero sin limitarse a que la parte solicitante demuestre tener probabilidad de prevalecer y un daño irreparable.

(b) El pleno del Tribunal Supremo seleccionará mediante un método aleatorio a los jueces del Tribunal de Apelaciones que atenderán las revisiones judiciales de determinaciones



administrativas bajo este Artículo. Deberá seleccionarse aleatoriamente jueces, únicamente de entre los jueces nombrados en propiedad al Tribunal de Apelaciones, para confeccionar dos paneles especiales para estas revisiones administrativas. Dichos jueces seguirán atendiendo la sala regular por demarcación geográfica a la que se le asigne pero darán prioridad a las revisiones administrativas bajo este Artículo. Los paneles que atienden estas revisiones administrativas tendrán que emitir su dictamen final en un plazo no mayor de sesenta (60) días desde la presentación del recurso de revisión administrativa por el peticionario. Para ello, el Tribunal de Apelaciones podrá acortar los términos de réplica de las demás partes. La Oficina de Administración de los Tribunales emitirá informes trimestrales y anuales al Tribunal Supremo, a la Asamblea Legislativa y al Gobernador detallando las revisiones judiciales que no pudieron ser atendidas dentro del plazo de sesenta (60) días desde la presentación del recurso de revisión. La Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, creada mediante la Ley 8-2017, tendrá que confeccionar y ofrecer talleres y paneles de discusión periódicos sobre la presente medida para profesionalizar a los jueces seleccionados por este mecanismo de selección aleatoria.

(c) El Tribunal de Apelaciones impondrá honorarios de abogados contra la parte que presenta la revisión judicial al amparo de este Artículo si su petición resulta carente de mérito y razonabilidad o se presenta con el fin de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley. Los honorarios de abogados bajo este Artículo serán una suma igual a los honorarios que las otras partes asumieron para oponerse a la revisión judicial. En el caso que el Tribunal de Apelaciones entienda que no es aplicable la presente imposición de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para ello.”

Artículo 48.- Se enmienda el título del Capítulo XIV de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“CAPÍTULO XIV - DISPOSICIONES ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA”

Artículo 49.- Se enmienda el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 14.1.- Recursos Extraordinarios para Solicitar Revocación de Permisos, Paralización de Obras o Usos No Autorizados, Demolición de Obras.

La Junta de Planificación, así como cualquier Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de injunctio, mandamus, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar: 1) la revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa; 2) la paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado; 3) la paralización de un uso no autorizado; 4) la demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado.



Indistintamente de haberse presentado una querrela administrativa ante la Junta de Planificación, Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, alegando los mismos hechos, una parte adversamente afectada podrá presentar un recurso extraordinario en el Tribunal de Primera Instancia. Una vez habiéndose presentado el recurso extraordinario al amparo del presente Artículo, la agencia administrativa perderá jurisdicción automáticamente sobre la querrela y cualquier actuación que llevare a cabo con respecto a la misma será considerada ultra vires.

El Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días naturales desde la presentación del recurso y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la celebración de la vista.

En aquellos casos en los cuales se solicite la paralización de una obra o uso, de ser la misma ordenada por el Tribunal, se circunscribirá única y exclusivamente a aquellos permisos, obras o uso impugnado, mas no a ningún otro que se lleve a cabo en la propiedad y que cuente con un permiso o autorización debidamente expedida.

El Tribunal impondrá honorarios de abogados contra la parte que presenta el recurso bajo este Artículo si su petición resulta carente de mérito y razonabilidad o se presenta con el fin de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley. Los honorarios de abogados bajo este Artículo será una suma igual a los honorarios que las otras partes asumieron para oponerse a la petición judicial. En el caso que el Tribunal entienda que no es aplicable la presente imposición de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para ello. Las revisiones de los dictámenes bajo este Artículo ante el Tribunal de Apelaciones se remitirán a los paneles especializados creados mediante esta Ley y dicho foro tendrá 60 días para resolver el recurso de revisión desde la presentación del mismo.”

Artículo 50.- Se enmienda el Artículo 14.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 14.2.- Mandamus

Cualquier persona, natural o jurídica, que haya presentado una solicitud al amparo de esta Ley y cuya solicitud no haya sido adjudicada dentro de los términos establecidos para ello, podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia mediante recurso de mandamus perentorio para solicitar que el Tribunal ordene la inmediata evaluación y adjudicación de su solicitud.

El recurso de mandamus perentorio será presentado mediante petición juramentada que exprese los hechos en los cuales se fundamenta el recurso y citando las disposiciones estatutarias o reglamentarias que establezcan los términos incumplidos por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. El Tribunal dictará la orden solicitada dentro del término de diez (10) días.

El Tribunal impondrá honorarios de abogados contra la parte que presenta el recurso bajo este Artículo si su petición resulta carente de mérito y razonabilidad o se presenta con el fin de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley. Los honorarios de abogados bajo este Artículo será una suma igual a los honorarios que las otras partes asumieron para oponerse a la petición judicial. En el caso que el Tribunal entienda que no es aplicable la presente imposición de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para



ello. Las revisiones de los dictámenes bajo este Artículo ante el Tribunal de Apelaciones se remitirán a los paneles especializados creados mediante esta Ley y dicho foro tendrá 60 días para resolver el recurso de revisión desde la presentación del mismo.”

Artículo 51.- Se deroga el Artículo 14.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, y se sustituye por un nuevo Artículo 14.4, para que lea como sigue:

“Artículo 14.4.- Oficial Auditor de Permisos.

La Junta de Planificación fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley. Cualquier incumplimiento detectado por la Junta de Planificación, a través del proceso de auditoría, así como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009, deberá ser investigado y en caso de resultar en una violación a la Ley o reglamento, se procederá como en esta Ley se dispone.

- a) El Director de la División de Auditorías y Querellas de la Junta de Planificación será el Oficial Auditor de Permisos, cuyos propósitos principales serán la realización de auditorías de las determinaciones finales, independientemente de cuál haya sido el ente adjudicador; la fiscalización *motu proprio* de obras o usos llevados a cabo sin las autorizaciones pertinentes y la evaluación y adjudicación de querellas presentadas al amparo de la Ley 161-2009, Ley 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, o el Reglamento Conjunto.
- b) El Oficial Auditor de Permisos será nombrado por el Presidente de la Junta de Planificación. Éste deberá ser ingeniero o arquitecto licenciado y contar con al menos cinco (5) años de experiencia profesional en la auditoría de procedimientos, fiscalización o en la evaluación o tramitación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos.
- c) Estará sujeto al cumplimiento con las disposiciones de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011”. No podrá entender en asuntos en los cuales, directa o indirectamente, tenga algún interés personal o económico o esté relacionado al solicitante o querellante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Su desempeño tendrá que ser evaluado al menos una vez cada doce (12) meses.”

Artículo 52.- Se deroga el Artículo 14.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, y se sustituye por un nuevo Artículo 14.5, para que lea como sigue:

“Artículo 14.5.-Facultades, deberes y funciones.

Serán facultades, deberes y funciones generales de la Junta de Planificación, además de aquellos otros que mediante ley, reglamento u orden administrativa se le deleguen, los siguientes:

- a) ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y en cualquier otro estatuto que no sean incompatibles con las disposiciones de esta Ley o la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley



Orgánica de la Junta de Planificación”;

- b) preparar y mantener los expedientes administrativos digitales en el Sistema Unificado de Información, relacionados a los asuntos ante la consideración de la División de Auditorías y Querellas, los cuales estarán disponibles para inspección del público;
- c) investigar los referidos o querellas de las Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier persona natural o jurídica, señalando la ausencia de permisos o el incumplimiento con las disposiciones legales aplicables en el otorgamiento de permisos relacionados a sus áreas de injerencia o en la operación de los permisos otorgados;
- d) comparecer, cuando así se le requiera por un tribunal, en aquellos casos donde se solicite la revocación de un Permiso o determinación final;
- e) comparecer ante el Tribunal de Primera Instancia a requerir la revocación de una determinación final o la paralización de obra de construcción o uso, cuando luego de la investigación administrativa correspondiente advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación;
- f) emitir órdenes automáticas de cese y desista o de paralización inmediata, ante la ausencia de permiso de construcción o de uso cuando, luego de hacer la investigación administrativa correspondiente, advenga en conocimiento de que el dueño de una obra no obtuvo un permiso de construcción previo al inicio de la misma o no obtuvo un permiso de uso previo a comenzar la operación;
- g) emitir órdenes de mostrar causa;
- h) imponer multas cuando de su auditoría o en el ejercicio de sus funciones, advenga en conocimiento de violaciones a las disposiciones de cualquiera de las leyes aplicables o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. A esos efectos, mediante el Reglamento Conjunto se establecerán los requisitos y parámetros para la imposición;
- i) delegar a sus subalternos, conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos aplicables, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley;
- j) investigar y resolver las querellas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados, cuando éstos actúen en contravención con las facultades y privilegios concedidos en cualquiera de las leyes aplicables o reglamentos. A esos efectos, se faculta a la Junta de Planificación a solicitar que se eliminen tales privilegios y se inhabilite a los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados a continuar presentando solicitudes a través del Sistema Unificado de Información para solicitudes reguladas por esta Ley y la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”;
- k) aplicar las penalidades o multas correspondientes por las violaciones o faltas



incurridas en relación al proceso de solicitud y evaluación de permisos;

- l) adjudicar cualquier querrela e imponer multas o sanciones relacionadas a la certificación de planos y documentos por actos en contravención de las leyes y los reglamentos aplicables, incluyendo la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada. Las multas, sanciones y penalidades a ser impuestas por dichos actos serán las provistas en esta Ley y los reglamentos que se adopten a esos fines.
- m) podrá entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo pero sin limitarse a, los establecimientos, los locales, el equipo, las instalaciones y los documentos de cualquier persona, entidad, firma, agencia, negocio, corporación o instrumentalidad gubernamental sujeta a su jurisdicción, con el fin de investigar o inspeccionar el cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables. Los inspectores o el Oficial Auditor de Permisos estarán autorizados a fotografiar, llevar a cabo mediciones y estimaciones para ejercer sus funciones. Si los dueños, poseedores o sus representantes, o el funcionario a cargo, rehusaren la entrada, uso de equipos o examen, el representante de la Junta de Planificación presentará una declaración jurada en el Tribunal de Primera Instancia haciendo constar la intención de la Junta de Planificación y solicitando el permiso de entrada a la propiedad;
- n) delegar en el Oficial Auditor de Permisos o algún funcionario de la División de Auditorías y Querellas la facultad de emitir o expedir multas conforme a lo dispuesto en este Artículo.”

Artículo 53.- Se deroga el Artículo 14.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, y se sustituye por un nuevo Artículo 14.6, para que lea como sigue:

“Artículo 14.6.- Presentación de la querrela.

Cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga interés propietario, o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal podría verse afectado, podrá presentar una querrela contra una persona natural o jurídica o una entidad pública, a través del Sistema Unificado de Información alegando: (a) el incumplimiento con las disposiciones o condiciones de los permisos expedidos; (b) la alegada ausencia de un permiso requerido; o (c) el incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 75 de 24 de junio de 1975 o esta Ley, las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos, el Reglamento Conjunto de Permisos o demás reglamentos aplicables. Bajo ningún concepto, se puede utilizar una querrela para realizar un ataque colateral a una determinación final o permiso que debió haber sido presentado oportunamente de conformidad con esta Ley.”

Artículo 54.- Se añade el Artículo 14.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.7.- Término para la evaluación inicial y adjudicación de la querrela.

La Junta de Planificación, así como el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, iniciará la investigación de los



hechos alegados en toda querrela dentro del término de treinta (30) días naturales, contados desde la presentación de la misma a través del Sistema Unificado de Información y notificará al querellante, dentro de dicho término, sobre las gestiones realizadas. Dentro del término de sesenta (60) días naturales desde su presentación la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o la Entidad Gubernamental Concernida, emitirá sus hallazgos o recomendaciones sobre la querrela y procederá, de entenderlo necesario, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

La Junta de Planificación o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V ordenará el archivo de la querrela presentada, cuando determine que no hubo incumplimiento o violación a las disposiciones legales aplicables. Una parte adversamente afectada por esta determinación de archivo podrá presentar una reconsideración de la misma siguiendo el procedimiento establecido en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

Artículo 55.- Se añade el Artículo 14.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 14.8.- Expedición de multas.

- a) Si de la investigación realizada se concluye que las alegaciones de la querrela son ciertas, la Junta de Planificación, el Municipio Autónomo o la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, procederá a expedir una multa administrativa. De entenderlo procedente, instará los recursos judiciales ante el Tribunal de Primera Instancia para lograr la revocación de un permiso o la paralización de una construcción o uso no autorizado o la demolición de las obras, según corresponda. La facultad de imponer multas administrativas que se le otorga a la Junta de Planificación no sustituye ni menoscaba la facultad de cualquier Entidad Gubernamental Concernida de iniciar cualquier procedimiento judicial, ya fuera civil o criminal, que sea aplicable en virtud de las Leyes Orgánicas de las Entidades Gubernamentales Concernidas.
- b) En el Reglamento Conjunto de Permisos se establecerán los parámetros para determinar las cuantías de las multas administrativas, tomando en consideración la severidad de la violación, el término por el cual se extendió la violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y el riesgo o los daños causados a la salud o a la seguridad como resultado de la violación.
- c) Las multas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en la violación o violaciones. El importe de todas las multas administrativas impuestas por la Junta de Planificación al amparo de las disposiciones de esta Ley ingresará al Fondo Especial de la Junta de Planificación para fortalecer las auditorías y fiscalización. Las multas impuestas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V por querrelas evaluadas y adjudicadas por la Junta de Planificación, serán pagadas a la orden del Secretario de Hacienda en el caso de la Entidad Gubernamental Concernida o del Municipio Autónomo, según corresponda. La Junta de Planificación tendrá derecho al pago de un 25% por concepto de la tramitación del caso."



Artículo 56.- Se añade el Artículo 14.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.9.- Registro de deudas y multas emitidas.

La Junta de Planificación, Entidades Gubernamentales Concernidas y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V registrarán toda deuda y multa en el registro permanente que será parte del Sistema Unificado de Información.”

Artículo 57.- Se añade el Artículo 14.10 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.10.- Procedimientos para la expedición, cobro y revisión de multas.

- a) La Junta de Planificación, el Oficial Auditor de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o sus representantes autorizados, podrán valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados, así como de la Policía de Puerto Rico o fuerzas policíacas municipales para expedir boletos de multas administrativas.
- b) Los formularios para dichos boletos podrán ser electrónicos, de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito, promulgará la Junta de Planificación. El funcionario que expida el boleto incluirá su nombre completo, lo firmará digitalmente o de su puño y letra y expresará claramente en el mismo la falta administrativa alegada, la disposición infringida, la fecha del boleto y el monto de la multa administrativa a pagarse.
- c) La Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, entregarán en persona, por correo certificado o electrónicamente copia del boleto a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente. La copia así entregada contendrá, además, las instrucciones para solicitar un recurso de reconsideración y revisión. En el Reglamento Conjunto se dispondrán los mecanismos o pasos a seguir cuando no sea posible entregar copia del boleto por no tener disponible el nombre y/o dirección del dueño, agente encargado, cesionario, arrendatario o causahabiente.
- d) La Junta de Planificación o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V realizarán todas las gestiones necesarias para lograr el cobro de las multas que hayan advenido finales y firmes incluyendo, pero sin limitarse a recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia, registrar la multa en el registro de multas emitidas del Gobierno de Puerto Rico, contratar agentes de cobros, inscribir la deuda por concepto de multa en el Registro de la Propiedad. La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de I a V o Profesional Autorizado no emitirán permiso, licencia, autorización, determinación final ni certificación de una propiedad que tenga una deuda por concepto de una multa final y firme en el registro permanente del Sistema Unificado de Información hasta que ésta sea pagada o se presente un plan de pago aceptado por la Junta de Planificación.



e) Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin autoridad de Ley, una actividad de construcción o uso autorizado, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

f) La parte adversamente afectada por una multa expedida por la Junta de Planificación, el Oficial Auditor de Permisos, la Entidad Gubernamental Concernida o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrá solicitar reconsideración o revisión según dispuesto en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.

Artículo 58.- Se añade el Artículo 14.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.11.- Evaluación de cumplimiento de los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados.

La Junta de Planificación, evaluará el cumplimiento de los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y de los Profesionales Licenciados con las disposiciones de esta Ley, en relación con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de ésta o cualquier otra Ley y reglamento aplicable. A tales fines, adjudicará querellas iniciadas *motu proprio*, como resultado de una auditoría, o a petición de cualquier individuo. Además, impondrá multas, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos, disponiéndose que bajo ningún concepto se puedan utilizar dichas multas o querellas para realizar ataques colaterales a determinaciones finales y a los permisos que debieron haber sido presentados oportunamente, de conformidad con las demás disposiciones de esta Ley. Las disposiciones del Artículo 9.10 de esta Ley no serán obstáculo para poder proceder con cualquier acción administrativa, civil o penal contra un Profesional Autorizado, un Inspector Autorizado, Profesionales Licenciados o cualquier persona bajo las disposiciones de esta Ley, los reglamentos que se adopten al amparo de ésta, o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y cualesquiera reglamentos adoptados al amparo de esta última. Las penalidades a ser impuestas por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o el Auditor de Permisos, podrán incluir multas o la inhabilitación de éstos para presentar solicitudes por el período de tiempo que se disponga para ello mediante reglamento, tomando en consideración la severidad de las infracciones cometidas.”

Artículo 59.- Se añade el Artículo 14.12 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.12.- Notificaciones de procedimientos disciplinarios.

La Junta de Planificación, notificará a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Candidatos al Ejercicio de la Agronomía y de Agrónomos, la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales, la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, al Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, o a cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que regule a algún Profesional Autorizado, sobre la radicación de cualquier querella, el inicio y el resultado de



cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan, para que tomen la acción que corresponda.

La Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Candidatos al Ejercicio de la Agronomía y de Agrónomos, la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales, la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico, el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, el Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, o cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que regule a algún Profesional Autorizado, le informarán en un término de veinticuatro (24) horas a la Junta de Planificación sobre la radicación de cualquier querrela, el inicio y el resultado de cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan. Los colegios o juntas de los Profesionales Autorizados, así como cualquier otra institución que regule a algún Profesional Autorizado, deberán tomar acción *motu proprio* de advenir en conocimiento de cualquier violación a esta Ley cometida por uno de sus colegiados, sin necesidad de haber sido notificados por la Junta de Planificación o de cualquier agencia del Gobierno de Puerto Rico.”

Artículo 60.- Se añade el Artículo 14.13 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" para que lea como sigue:

“Artículo 14.13.- Multas administrativas.

La Junta de Planificación o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V tienen la facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o jurídica, que:

(a) Infrinja esta Ley, la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, el Reglamento Conjunto, los permisos o las condiciones de los permisos expedidos al amparo de la misma, los Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley aplicable. Las multas administrativas no excederán de cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente.

(b) Deje de cumplir con cualquier resolución, orden o decisión emitida. Las multas administrativas no excederán de cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente.

(c) Si se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley, a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos de Planificación, la Junta de Planificación, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil (100,000) dólares, por cada violación.

(d) Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin autoridad de Ley, una actividad de construcción o uso autorizado, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

La Junta de Planificación establecerá, mediante el Reglamento Conjunto, los parámetros y procedimientos para la imposición de las multas administrativas establecidas en los incisos (a) al (d) de este Artículo, basado en la severidad de la violación, término por el



cual se extendió la violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y el riesgo o los daños causados a la salud o a la seguridad como resultado de la violación. La Junta de Planificación podrá delegar al Oficial Auditor de Permisos la capacidad de expedir multas administrativas.”

Artículo 61.- Se enmienda el Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 15.1.- Reglamento Conjunto.

En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos”, las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, un Reglamento Conjunto para establecer y aplicar: (a) un sistema uniforme de adjudicación; (b) la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos; (c) las guías de diseño verde para la capacitación de los Profesionales Autorizados y a cualquier otra persona que le interese certificarse bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico; (d) procedimiento de auditorías y querellas ante la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique; y (e) cualquier otro asunto que esta Ley haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la Oficina de Gerencia de Permisos. El Reglamento Conjunto antes mencionado se conocerá como el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios” y deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador. La preparación del Reglamento Conjunto estará exenta de cumplir con la Ley 416-2004, según enmendada.

La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la vigencia de esta Ley, para iniciar el proceso de preparación del Reglamento Conjunto, el cual concluirá dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de la vigencia de esta Ley. La Junta de Planificación establecerá, mediante Resolución, el mecanismo que regirá el proceso de la preparación del Reglamento Conjunto. Para la aprobación del Reglamento Conjunto se garantizará una amplia participación a la ciudadanía mediante vistas públicas. El Reglamento Conjunto será suplementario a la presente Ley y prevalecerá sobre cualquier otro reglamento.

La enmienda de un Artículo o parte del Reglamento Conjunto no requerirá la enmienda de la totalidad del mismo. En el caso de enmiendas parciales al Reglamento Conjunto, las mismas sólo requerirán la adopción por parte de la Oficina de Gerencia de Permisos o las Entidades Gubernamentales Concernidas afectadas por las mismas y la aprobación de la Junta de Planificación.

Si la Junta de Planificación no está de acuerdo con alguna disposición que se determina incluir en el Reglamento Conjunto, sea al momento de su adopción, conforme al primer párrafo de este Artículo, o en el proceso de enmiendas, conforme al segundo párrafo de este Artículo,



ésta emitirá una resolución en la que detallará su objeción y la devolverá, según aplique a la Oficina de Gerencia de Permisos o a las Entidades Gubernamentales Concernidas, afectadas por las mismas para que éstas enmienden el texto propuesto. Si las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación no pueden llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá el texto sugerido junto a la resolución de la Junta de Planificación con sus objeciones al Gobernador, quien tomará la decisión final en torno a la disposición reglamentaria en disputa. La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán ciento ochenta (180) días para adoptar el Reglamento Conjunto a partir de la fecha de la vigencia de esta Ley.”

Artículo 62.- Se enmienda el Artículo 16.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 16.1.- Certificación de Planos y Documentos.

En la solicitud del permiso verde se incorporará el plano que certifique y evidencie que el diseño cumple con la pre-cualificación de diseño verde establecida en las guías del Reglamento Conjunto.”

Artículo 63.- Se deroga el Artículo 16.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

Artículo 64.- Se enmienda el Artículo 18.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 18.2.- Solicitudes pendientes de trámite.

Las solicitudes de consultas de ubicación, debidamente presentadas en la Junta de Planificación antes de la fecha de efectividad de esta Ley, serán transferidas a la Oficina de Gerencia de Permisos para que emita una determinación final bajo las disposiciones de ley aplicables al momento de la presentación de dichas solicitudes. Sin embargo, en caso de que bajo las disposiciones de esta Ley pudiera expedirse un permiso o recomendación así solicitado, que de aplicarse las disposiciones de leyes anteriores no podría expedirse, entonces la Oficina de Gerencia de Permisos lo expedirá bajo esta Ley o el Reglamento Conjunto que se adopte al amparo de la misma.”

Artículo 65.- Se enmienda el Artículo 18.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 18.7.- Revisión general de reglamentos.

Dentro del término de ciento ochenta (180) días contados a partir de que entre en vigor esta Ley, las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina de Gerencia de Permisos y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas, revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante esta Ley. Dicha revisión persigue hacer más específicos, claros y precisos los requisitos que se



establecen en los reglamentos, eliminar los usos y costumbres utilizados al margen de la reglamentación, simplificar al máximo el número de permisos y autorizaciones que se requieren al ente regulador. Esta revisión tiene que eliminar aquellas deficiencias o inconsistencias que no permitan el fiel y total cumplimiento de los fines y disposiciones de esta Ley. Dentro del término de treinta (30) días contados a partir de concluido el periodo arriba establecido la Junta de Planificación someterá un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.”

Artículo 66.- Se enmienda el Artículo 18.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 18.9.- Presupuestos de Transición.

Los fondos necesarios para la creación e implementación de la Oficina de Gerencia de Permisos provendrán de los fondos identificados por la Oficina de Gerencia y Presupuesto en las Entidades Gubernamentales Concernidas los cuales serán depositados en un Fondo Especial de la Oficina de Gerencia de Permisos. Los fondos depositados en dicha cuenta serán desembolsados por el Secretario de Hacienda a petición del Director Ejecutivo para cumplir los propósitos de esta Ley.”

Artículo 67.- Se enmienda el Artículo 18.10 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 18.10.- Disposiciones Relativas a los Municipios.

En armonía con las facultades que la Ley 81-1991, *supra*, concede a los Municipios Autónomos que en virtud de lo establecido en los Capítulos XIII y XIV, hayan adquirido de la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación, las competencias para la evaluación, concesión o denegación de los permisos, le aplicarán todos los Artículos de esta Ley. En aquellos casos donde los Municipios que a la fecha de aprobación de esta Ley se encuentren negociando alguna delegación de competencia, en el proceso de adopción o revisión de planes de ordenación territorial o que tengan previsto entrar en un proceso de delegación de facultades, vendrán obligados a cumplir con todo lo dispuesto en esta Ley. Por otra parte, todos los Municipios que cuenten con un Convenio de Transferencia de Facultades, así como los que en el futuro formalicen un convenio velarán porque todos sus procedimientos, estén de conformidad con las disposiciones de esta Ley encaminadas a uniformar, modernizar y agilizar la concesión o denegación de permisos.

Los Municipios Autónomos con convenio de delegación de competencia y transferencia de jerarquías y facultades, al amparo de la Ley 81-1991, *supra*, y que así lo hayan establecido en dicho convenio o las que adquieran en el futuro a partir de la fecha en que entre en vigor esta Ley, recibirán un quince (15%) por ciento de los cargos y derechos aplicables, en aquellas solicitudes provenientes de sus municipios que no estén dentro de la jerarquía concedida y que sean adjudicadas por la Oficina de Gerencia de Permisos.”

Artículo 68.- Se enmienda el Artículo 11, inciso (d), sub incisos 1 y 2 de la Ley Núm. 8-2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”, para que lea como sigue:

“Artículo 11.-



- (a) ...
- ...
- (c) ...
- (d) Planificación y autorización

1. El Secretario establecerá las normas para la planificación, ubicación y construcción de instalaciones recreativas y deportivas, mediante reglamento, además de otras impuestas por ley, las cuales serán de estricto cumplimiento por toda persona natural o jurídica, entidad pública o privada, que construya o disponga la construcción de instalaciones recreativas y deportivas en el la Isla, con excepción de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Dichos reglamentos deberán ser sometidos a la Junta de Planificación previo a ser adoptados para recibir comentarios que deberán ser acogidos por el Secretario.

2. La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá la facultad y deber de evaluar y expedir aquellos permisos y recomendaciones que regulan actividades relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico. La Oficina de Gerencia de Permisos evaluará y expedirá o denegará dichas recomendaciones y permisos, de conformidad con las disposiciones establecidas en las leyes y/o reglamentos aplicables. El Secretario fiscalizará el cumplimiento de los peticionarios con los permisos y recomendaciones, cuya evaluación y expedición ha delegado a la Oficina de Gerencia de Permisos y las violaciones que determine han ocurrido, serán atendidas y adjudicadas por la Junta de Planificación.

3. La ubicación o construcción de instalaciones en violación a las normas de planificación del Departamento, conllevará las multas y sanciones dispuestas en el Artículo 25 de esta Ley.”

Artículo 69.- Se enmienda el Artículo 13.008 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, para que lea como sigue:

“Artículo 13.008.- Elaboración, Adopción y Revisión de los Planes de Ordenación.

...

La Junta de Planificación podrá determinar, mediante Resolución, que la revisión parcial que solicita el municipio requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su totalidad, sólo cuando dicha revisión incluye un cambio en la clasificación del suelo o cuando, aun sin incluir cambio en la clasificación del suelo, la revisión parcial impacta suelos rústicos comunes, especialmente protegidos o suelos urbanos no programados. Dicha determinación deberá estar debidamente explicada.

El Reglamento Conjunto de Permisos regirá todos los asuntos y aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de una solicitud por parte de un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.”

Artículo 70.- Se enmienda el Artículo 13.012 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, para que lea como sigue:

“Artículo 13.012.- Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial.

...



En los casos en que un municipio haya adquirido las transferencias hasta la Jerarquía V inclusive, todas las solicitudes de autorización o permiso, incluyendo el cumplimiento ambiental para las exclusiones categóricas, según los reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental, y las reservadas por la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, se radicarán a través del Sistema Unificado de Información y emitirán ante la Oficina de Permisos del municipio. En el caso de las solicitudes de cumplimiento ambiental para exclusión categórica, el municipio requerirá del solicitante de permisos evidencia del pago correspondiente ante la Oficina de Gerencia de Permisos, antes de que el municipio pueda procesar la misma. Luego de procesarla, el municipio la remitirá a la Oficina de Gerencia de Permisos para que dicha agencia la incluya en su registro electrónico o base de datos. La Oficina de Permisos del municipio, después de examinar el expediente digital, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley. Transcurrido dicho término sin que el municipio eleve la solicitud, el solicitante podrá acudir ante los foros correspondientes para solicitar que se ordene la inmediata elevación del expediente. El reiterado incumplimiento con la oportuna elevación de expedientes podrá ser razón para modificar o revocar el convenio de transferencia de facultades del municipio.

Una vez transferida la facultad establecida por las distintas jerarquías, el municipio asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad. No obstante, el municipio podrá convenir con la Oficina de Gerencia de Permisos, que dicha agencia realice el proceso de evaluación de determinadas solicitudes, sobre las cuales emitiría un informe y posteriormente el municipio las adjudicaría por conducto de su Comité de Permisos.

Cuando el expediente sea elevado a la agencia central correspondiente para la evaluación del mismo, la evaluación de la solicitud se regirá por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual incluye, entre otros, el Reglamento Conjunto. Los procedimientos adjudicativos se regirán y/o conducirán conforme a las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos.

...

Todo procedimiento pendiente ante cualquier agencia central del Gobierno de Puerto Rico o ante cualquier tribunal a la fecha de la transferencia de las facultades de ordenación territorial a un municipio, se continuará tramitando ante dicho foro hasta que se tome una decisión final sobre la solicitud o el procedimiento en consideración.”

Artículo 71.- Se enmienda el Artículo 13.015 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, para que lea como sigue:

“Artículo 13.015.- Envío de Expedientes sobre Proyectos Cuya Facultad se Retiene por las Agencias Públicas, Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización, y Notificación de Decisiones de la Oficina de Permisos.

La Oficina de Permisos someterá a la Junta de Planificación o a la Oficina de Gerencia de Permisos, según aplique el expediente digital completo de todo proyecto que se radique en el municipio cuya facultad de evaluación no se haya transferido al municipio o cuya facultad ha sido reservada por las agencias públicas.

...”



Artículo 72.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 1.- Permisos de construcción.

Con el propósito de preservar los valores históricos de Puerto Rico y desarrollar el turismo mediante la conservación y protección de especiales lugares y estructuras, y mediante la planificación armoniosa de la construcción de nuevas estructuras, por la presente se dispone que toda solicitud de permiso de construcción, permiso de uso, o cualquier otra solicitud de permiso que se radique ante la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V para realizarse dentro de los límites de una zona antigua o histórica o dentro de los límites de una zona de interés turístico ha de ser previamente realizada y autorizada en cuanto a sus detalles, rasgos arquitectónicos y apropiada relación con el carácter de tal zona, en la forma más adelante dispuesta y conforme a las demás leyes aplicables.

En el caso de una zona antigua o histórica la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V requerirán la recomendación escrita del Instituto de Cultura Puertorriqueña, antes de autorizar cualesquiera permisos de construcción o de uso.

En el caso de una zona de interés turístico, ninguna franquicia, permiso, autorización o licencia para obras, construcciones, instalaciones, servicios, uso o actividades dentro de dicha zona podrá ser concedido por la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según se haya determinado por ley sin la previa recomendación escrita de la Compañía de Turismo, según se dispone en la Ley 161-2009.”

Artículo 73.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.- Procedimiento para aprobación de permisos.

Todo proyecto, plano, elevación y toda información con cada solicitud de permiso de construcción, de uso, u otro, a realizarse dentro de una zona antigua o histórica o dentro de una zona de interés turístico, serán aprobados o autorizados por la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, previa recomendación escrita de la Compañía de Turismo de Puerto Rico en el caso de las zonas de interés turístico, y del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de las zonas antiguas o históricas. La Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V dará consideración al diseño y disposición general, material, color y estilo arquitectónico del edificio o estructura en cuestión, o al uso o proyecto a desarrollarse a su adecuada relación con los rasgos y características de los edificios e inmediata vecindad en general y podrá solicitar cualquier información que estime necesaria a los fines de tener todos los elementos de juicio necesarios para evaluar y procesar cada solicitud.

En caso de desaprobación, total o parcial, la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V expresarán las razones de tal acción haciendo a su vez recomendaciones sobre el diseño, arreglo, materiales o colores más propios para la propiedad, proyecto u otra obra en cuestión, basándose en las normas o bosquejo que la Junta de Planificación haya determinado o considere propias para la zona en que radica tal proyecto.”

Artículo 74.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:



“Artículo 5.- Revisión.

En caso de así rechazarse un permiso de construcción o desarrollo de proyecto, la parte solicitante podrá recurrir en revisión ante la División de Revisiones Administrativas de la Oficina de Gerencia de Permisos, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos, del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o del Profesional Autorizado, siguiendo el procedimiento dispuesto en la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley 161-2009, según enmendada. Disponiéndose, que si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final del ente correspondiente es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo. La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.”

Artículo 75.- Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 6.- Requisitos previos.

No podrá implantarse sin la previa aprobación de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, acción alguna en una zona antigua o histórica o en una zona de interés turístico que modifique el tránsito o altere los edificios, estructuras, pertenencias, lugares, plazas, parques o áreas de la zona por parte de personas particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los municipios. La agencia pertinente no podrá aprobar ninguna de las acciones señaladas sin contar con las recomendaciones por escrito del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de una zona antigua o histórica y de la Compañía de Turismo, en el caso de una zona de interés turístico.

Para aquellas acciones de la naturaleza señalada en el párrafo anterior, la Junta de Planificación, *motu proprio*, con el asesoramiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de zonas antiguas o históricas según designadas por la Junta de Planificación y de la Compañía de Turismo en el caso de zonas de interés turístico según designadas por la Junta de Planificación, o a petición de cualquiera de dichas agencias o de cualquier funcionario, organismo o persona interesada, podrá iniciar la investigación correspondiente para determinar si la acción de que se trata está conforme a los propósitos y fines de esta Ley. La Junta de Planificación podrá requerir la información necesaria de todas las fuentes que estime pertinente, ofrecerá un término razonable a las partes para expresarse sobre la información recibida o generada y procederá de conformidad con las facultades que le fueron delegadas en esta Ley.”

Artículo 76.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.- Penalidad.

Toda persona que infrinja esta Ley o cualquier reglamento relacionado con las mismas y promulgado para implementarlas, se le impondrá una multa mínima de quinientos dólares (\$500) y máxima de cinco mil dólares (\$5,000) por evento o infracción.

El tribunal, además, especificará en la sentencia un término, que no será mayor de tres (3) años, durante el cual no se podrán expedir permisos de construcción o uso en propiedades donde



se hayan infringido esta Ley o cualquier reglamento relacionado. El tribunal notificará dicha sentencia al Registro de la Propiedad correspondiente para su anotación en el mismo.”

Artículo 77.- Se enmienda el Artículo 4, inciso (c) de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”, para que lea como sigue:

“Artículo 4.- Deberes y responsabilidades del Gobierno de Puerto Rico

A. ...

B. ...

C. La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia proponente y como organismo con inherencia o reconocido peritaje, en relación a cualquier acción que requiera cumplimiento con las disposiciones de este Artículo. Cualquier recomendación requerida a entidades gubernamentales con relación al documento ambiental será provisto por los Gerentes de Permisos de la Oficina de Gerencia de Permisos y por el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, excepto por los requeridos a los municipios, la Junta de Calidad Ambiental y la Junta de Planificación, según aplique, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. A los fines de este Artículo, la Junta de Calidad Ambiental establecerá mediante reglamento, el procedimiento que regirá la preparación, evaluación y trámite de documentos ambientales. El reglamento arriba descrito será preparado, aprobado y adoptado por la Junta de Calidad Ambiental, luego de considerar los comentarios de la Junta de Planificación. En aquellos casos en que la determinación de cumplimiento ambiental solicitada por la Oficina de Gerencia de Permisos no esté relacionada a los permisos que expide la misma al amparo de sus disposiciones o cualquier otra acción cubierta por la ley, la determinación de la Oficina de Gerencia de Permisos sobre este particular no tendrá carácter final y la misma será un componente de la determinación final del departamento, agencia, municipio, corporación e instrumentalidad pública del Gobierno de Puerto Rico o subdivisión política, según aplique, sobre la acción propuesta y revisable junto con dicha determinación final.

...

En aquellos casos en que el Departamento de Transportación y Obras Públicas o cualesquiera de sus instrumentalidades o dependencias, o cualquier otra entidad gubernamental del Gobierno de Puerto Rico, conjuntamente con el Departamento de Transportación Federal, o cualesquiera de sus instrumentalidades y dependencias, o cualquier otra entidad gubernamental del Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica sean agencias coproponentes (co-lead agencies) en la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental u otro documento ambiental bajo la Sección 102 (C) del "National Environmental Policy Act of 1969"(NEPA), (Pub. L. 91-190), (42 U.S.C. secs. 4321-4370h, 4332(C)), según enmendada, y la Sección 6002 del "Safe, Accountable, Flexible, Efficient Transportation Equity Act: A Legacy for Users"(SAFETEA-LU), (Pub. L. 109-59) (2005), (23 U.S.C. sec. 139), según enmendada, para un proyecto de carreteras, puentes, autopistas u otras "facilidades de tránsito y transportación", según definidas en el Artículo 3 de la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada; no será necesario obtener una determinación de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de



Permisos, a los efectos de esta Sección. En estos casos, una vez la decisión tomada por la agencia, según el Registro de Decisión (Record of Decision o ROD), se notifique en el Registro Federal (Federal Register), la declaración de impacto ambiental u otro documento ambiental aprobado a tenor con la Sección 102 (C) del "National Environmental Policy Act of 1969" (NEPA), (Pub. L.91-190) (42 U.S.C.) Sec. 4332 (C)), se entenderá suficiente, a los fines del Artículo 4 del Título I de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, todo ello sin necesidad de decisión, determinación o acción ulterior alguna por la Junta de Calidad Ambiental o la Oficina de Gerencia de Permisos. El Director de OGPe certificará el cumplimiento o notificará incumplimiento con la Ley de Política Pública Ambiental, Ley 416, antes mencionada, para lo cual tendrá un término jurisdiccional de quince (15) días luego de notificado el Récord de Decisión (Record of Decision).

Los documentos ambientales podrán ser redactados en inglés. Sin embargo, una versión en español tendrá que ser provista a personas que así lo soliciten."

Artículo 78.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 76-2000, conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia", para que lea como sigue:

"Artículo 3.- Todas las agencias gubernamentales con injerencia en los proyectos presentados bajo las disposiciones de esta Ley, y a los cuales la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos les solicite comentarios y/o endosos, tendrán el término improrrogable de cinco (5) días laborables desde la petición de comentarios y/o endosos, para presentar su endoso u oposición a la solicitud a evaluarse. De no recibir contestación, transcurrido dicho término de cinco (5) días laborables, se entenderá endosada la propuesta."

Artículo 79.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 76-2000, conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia", para que lea como sigue:

"Artículo 5.- Una vez la entidad gubernamental correspondiente radique, con el cumplimiento de la Ley Núm. 9, antes citada, una consulta de ubicación ante la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, dicha Agencia tendrá un término improrrogable de quince (15) días laborables para evaluar la consulta de ubicación radicada."

Artículo 80.- Se deroga el inciso (31) del Artículo 11 de la Ley 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Artículo 81.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 76-2000, conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia", para que lea como sigue:

"Artículo 7.- Se autoriza a las agencias gubernamentales a emitir las órdenes administrativas necesarias para poner en vigor y cumplir con los propósitos de esta Ley.

Los proyectos que se vayan a llevar a cabo exclusivamente debido a una grave anomalía como huracán, maremoto, terremoto, erupción volcánica, sequía, incendio, explosión o cualquier otra clase de catástrofe o cualquier grave perturbación del orden público o un ataque por fuerzas enemigas a través de sabotaje o mediante el uso de bombas, artillería o explosivos de cualquier género o por medios atómicos, radiológicos, químicos o bacteriológicos o por cualesquiera otros medios que use el enemigo, en cualquier parte del territorio del Gobierno de Puerto Rico, que amerite se movilicen y se utilicen recursos humanos y económicos



extraordinarios para remediar, evitar, prevenir o disminuir la severidad o magnitud de los daños causados o que puedan causarse, estarán exentos del pago de cualquier sello, comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, endosos, consultas y/o certificaciones .”

#### Artículo 82.- Revisión de Distritos de Calificación.

Se ordena a la Junta de Planificación de Puerto Rico a que en un término no mayor de doscientos cuarenta (240) días, contados a partir de la aprobación de esta Ley, revise todos los distritos de calificación contenidos en el Reglamento Conjunto o en cualquier otro reglamento de planificación, así como en todos los planes de ordenación territorial y uso a nivel municipal aprobados o en proceso ante la Junta de Planificación, a los fines de establecer usos y distritos de calificación uniformes para todo Puerto Rico.

Como parte del proceso de revisión, la Junta de Planificación establecerá equivalencias entre los distritos ya establecidos ya sea en reglamentos especiales, planes de ordenación territorial o el Reglamento Conjunto y establecerá todas aquellas nuevas calificaciones necesarias para atender uniformemente los usos de terrenos o estructuras a darse en nuestra Isla. La Junta de Planificación disminuirá la cantidad de distritos de calificación, mediante la consolidación de aquéllos que sean afines o similares y podrá establecer zonas o áreas especiales sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de manera especial.

La Junta de Planificación deberá tomar en consideración las nuevas formas de hacer negocio hoy en día, como son las Empresas Incubadoras (“Startup”) y facilitar procedimientos y usos para aquéllos que trabajan desde el hogar sin afectar o cambiar el contexto de la vecindad.

En el proceso de revisión de distritos de un plan de ordenación territorial se requerirá de la celebración de una vista pública, en la cual se podrá presentar revisiones a uno o más municipios.

El proceso de revisión de los distritos de calificación de los planes de ordenación territorial conforme a lo dispuesto en este Artículo, así como el de promulgación de disposiciones y reglamentos conforme a lo dispuesto en esta Ley, quedan expresamente excluidos de lo establecido en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, y de lo dispuesto en los Capítulos XIII y XIV de la Ley 81-1991, según enmendada.

Es deber de la Junta de Planificación de Puerto Rico revisar y mantener, los parámetros y requisitos de todos los distritos comerciales, simples y funcionales y cónsonos con las nuevas tendencias de hacer negocio global. Con el propósito de atender la falta o excesos de requerimientos la reglamentación deberá establecer guías claras basadas en las actividades o usos propuestos y tamaños para establecer la cantidad de estacionamientos, cantidad de servicios sanitarios y área de almacenamiento necesarios.

#### Artículo 83.- Plan de Reingeniería e Implementación.

La persona designada por el Gobernador establecerá el mecanismo de reestructuración para el proceso de reingeniería de todas las unidades de las Entidades Gubernamentales Concernidas para la emisión de las recomendaciones de todo proyecto de desarrollo. Todas las Entidades Gubernamentales Concernidas, en especial las agencias de infraestructura, Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR) y la Autoridad de Carreteras y Transportación



(ACT) deberán proveer los recursos e información necesaria para comenzar un proceso de reingeniería. Este proceso debe utilizar la tecnología más avanzada disponible con el propósito de agilizar la identificación de puntos de conexión, la aprobación de los planos de construcción y la oportuna expedición de las recomendaciones solicitadas.

#### Artículo 84.- Proyectos Estratégicos.

Toda solicitud para proyectos estratégicos de gran envergadura o para los cuales exista un interés apremiante del Estado, ya sea por su naturaleza o impacto en el desarrollo económico, será presentada y evaluada por la Oficina de Gerencia de Permisos, indistintamente de la ubicación de los mismos.

A esos efectos, para determinar cuales proyectos son estratégicos o para los cuales existe un interés apremiante del Estado, se crea un Comité Ad Hoc compuesto por el Asesor del Gobernador en Desarrollo e Infraestructura, quien será su Presidente, el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y el Presidente de la Junta de Planificación.

Dicho Comité estará adscrito a la Junta de Planificación, quien será la instrumentalidad pública encargada de promulgar cualquier reglamentación relacionada a la designación, tramitación y evaluación de proyectos estratégicos.

Por otro lado, los proyectos designados como críticos o emblemáticos al amparo de la Puerto Rico Oversight Management and Economic Stability Act (PROMESA) o aquéllos presentados al amparo de una declaración de emergencia hecha por el Gobernador mediante Orden Ejecutiva, según lo dispuesto en la Ley 76-2000, serán evaluados al amparo de lo establecido en dicha Ley.

#### Artículo 85.- Amnistía.

Se declara una amnistía hasta el 31 de diciembre de 2017, para que toda persona que haya iniciado una construcción o esté haciendo uso de terrenos o estructuras para fines residenciales sin tener el permiso a esos efectos, pueda hacer los trámites correspondientes para obtenerlos.

Los ciudadanos interesados tendrán hasta el 31 de julio de 2017 para presentar ante la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique, una intención escrita para acogerse a esta amnistía. A dicha intención escrita se le asignará un número de trámite único para identificar el caso de cada ciudadano.

Como parte del procedimiento para acogerse a la amnistía aquí creada, el proponente certificará lo siguiente:

1. Que la edificación no ofrece peligro evidente a sus habitantes y a los vecinos colindantes.
2. Que la edificación no está ubicada en terrenos susceptibles a inundaciones o deslizamientos.
3. La titularidad de la estructura o el predio donde ésta ubica no está en controversia.
4. La edificación no está en conflicto con un proyecto público, ni está sita en terrenos de dominio público o en áreas especiales identificadas como tal por la Junta de Planificación.



5. No existan litigios entre partes o con la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o cualquier instrumentalidad pública.
6. No se afecta la seguridad pública.
7. La edificación no ubica en áreas públicas, incluyendo las zonas marítimas, donde se requiere autorización de las agencias gubernamentales, custodia de los terrenos y de la Junta de Planificación.
8. Que la infraestructura existente satisface el incremento proyectado por los servicios esenciales requeridos.
9. La propiedad será utilizada por la persona que solicita la amnistía y no será utilizada para propósitos comerciales.
10. En el caso de viviendas sobre columnas o furgones ("trailers") se requerirá una certificación de un ingeniero o arquitecto certificando el anclaje y seguridad de la estructura.

Al costo de legalización actual se le aplicará un cincuenta por ciento (50%) de descuento en todos los renglones, en todas las agencias concernidas. Se exime además, del pago de fianza para recogido de escombros en los municipios. Se cobrará la suma de veinticinco dólares (\$25.00) para levantar el permiso de uso.

Se efectuará un pago de cien dólares (\$100.00) al momento de presentar la intención de acogerse a la amnistía, los cuales serán abonados al monto total final a pagarse.

Siempre y cuando la estructura a ser legalizada cuente con un contador para el servicio de agua potable, durante el tiempo que dure la amnistía se permitirá que el contador esté ubicado a una distancia no mayor de quinientos (500) pies de dicha estructura. Sin embargo, una vez concluya la amnistía la localización del contador deberá cumplir con las especificaciones y reglamentación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

Esta disposición no aplicará a estructuras en segundas plantas, donde las condiciones restrictivas lo prohíban.

#### Artículo 86.- Revisión de Reglamentos.

Dentro del término de los doscientos cuarenta (240) días contados a partir de que entre en vigor esta Ley, las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina de Gerencia de Permisos y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas, revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante esta Ley. Dicha revisión persigue hacer más específicos, claros y precisos los requisitos que se establecen en los reglamentos, eliminar los usos y costumbres utilizados al margen de la reglamentación, simplificar al máximo el número de permisos y autorizaciones que se requieren al ente regulador. Esta revisión tiene que eliminar aquellas deficiencias o inconsistencias que no permitan el fiel y total cumplimiento de los fines y disposiciones de esta Ley. Dentro del término de treinta (30) días contados a partir de concluido el periodo arriba establecido, la Junta de Planificación someterá un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.



**Artículo 87.- Cláusula de separabilidad.**

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. La Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

**Artículo 88.- Vigencia.**

Todos los Artículos de esta Ley entrarán en vigor inmediatamente a partir de su aprobación.

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
**Certificaciones, Reglamentos, Registro**  
**de Notarios y Venta de Leyes**  
Certifico que es copia fiel y exacta del original  
Fecha: 5 de abril de 2017



**Eduardo Arosemena Muñoz**  
**Secretario Auxiliar**  
**Departamento de Estado**



12