

**(P. del S. 769)**  
**(Conferencia)**

**LEY**

Para enmendar los Artículos 1.5, 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.17, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 7.2, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10, 7.11, 7.12, 8.4, 8.5, 8.8, 8.11, 9.1, 9.3, 9.8, 9.9, 9.10, 9.12, 13.1, 13.2, 13.4, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 17.1, 18.4, 18.6, 18.8, 18.10; añadir los Artículos 2.3A, 2.3B, 2.3C, 2.3D, 2.3E, 2.3F, 2.8A, 2.9A, 8.8A; y derogar los Capítulos VI, X, XI y XII de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, a los fines de reestructurar el modelo de concesión de permisos, incluyendo pero sin limitarse a, la eliminación de la Oficina del Inspector General de Permisos, la Junta Adjudicativa y la Junta Revisora; concederle facultades adicionales al Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, lo cual incluye pero no se limita a, adjudicar determinaciones discrecionales facultadas por esta Ley; adicionar componentes operacionales mínimos a la Oficina de Gerencia de Permisos; disponer que la declaración de impacto ambiental será revisable e independiente del permiso solicitado; eliminar el requisito de fianza para solicitar la revocación de permisos o la paralización de obras de uso; reinstaurar la aplicación de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme” a la revisión de determinaciones finales; establecer un proceso de transición; entre otros fines relacionados; así como para enmendar el inciso (d)(2) del Artículo 10 de la Ley 8-2004, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”, para que lea Oficina de Gerencia de Permisos, en vez de Oficina del Inspector General de Permisos; entre otros fines.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, se aprobó con el fin de establecer el marco legal y administrativo que regiría en la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos de construcción que inciden en el desarrollo económico del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. A través de dicha Ley, se creó la Oficina de Gerencia de Permisos; las figuras del Profesional Autorizado, del Inspector Autorizado, de los Gerentes de Permisos, los Representantes de Servicios y los Oficiales de Permisos; la Oficina del Inspector General de Permisos; la Junta Adjudicativa y la Junta Revisora. A su vez, el referido estatuto derogó la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”, entre otras disposiciones.

La Ley 161-2009, *supra*, se aprobó bajo la premisa de que era necesario mejorar el sistema de concesión de permisos en Puerto Rico y para justificar la aprobación de la medida legislativa se hizo referencia al estudio “Doing Business” (2009), el cual es realizado por “The World Bank Group”, y en donde se posicionaba a Puerto Rico en el número 144 de 181 países en cuanto a la dificultad enfrentada en los trámites de permisos de construcción. Sin embargo, a pesar del esfuerzo por optimizar y corregir el proceso de la concesión o denegación de permisos en nuestra jurisdicción, el sistema conceptualizado y adoptado mediante la Ley 161-2009, *supra*, no ha obtenido los resultados esperados y ha colocado a Puerto Rico en una posición más baja de la que ocupaba cuando se publicó el mencionado estudio. Actualmente, según el informe publicado por “Doing Business” (2013), ocupamos la posición 156 entre 185 países en cuanto a la dificultad existente en los trámites de los permisos de construcción. De hecho, en el 2012 estábamos en la posición 151, lo que refleja la atención inmediata y urgente que requiere la reestructuración del proceso y el esquema vigente sobre la otorgación de permisos, para que éste no obstaculice nuestro desarrollo económico.

Por su parte, en el estudio “Doing Business 2013: Smarter Regulations for Small and Medium-Size Enterprises” Puerto Rico ocupa el último lugar, en cuanto a la efectividad de los trámites de permisos de construcción, en comparación con otros países del Caribe. Esto se debe al número de días que toma solicitar un permiso de construcción (156 días) y a la cantidad de trámites requeridos para solicitar el permiso (18). Las enmiendas presentadas en esta pieza legislativa buscan agilizar el trámite de las recomendaciones que emiten las Entidades Gubernamentales Concernidas (definidas en la Ley 161-2009, *supra*), mediante la fijación de tiempos límites para su evaluación, toda vez que con la aprobación de la Ley 161-2009, *supra*, se perpetuó el proceso de recomendación o endosos existente por los pasados cuarenta años debido a que no se le reconoció a la Oficina de Gerencia de Permisos la facultad de establecer períodos de cumplimiento estricto que eviten la dilación en la solicitud y obtención de un permiso de lotificación, construcción y uso. De igual forma, esta medida tiene como fin brindarle al Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos la facultad para exigirle a las Entidades Gubernamentales Concernidas que el personal de éstas asignado a la Oficina de Gerencia de Permisos esté investido con capacidad decisional en las recomendaciones y los permisos que otorga cada Entidad Gubernamental Concernida, con el fin de promover la agilidad en la emisión de las recomendaciones por parte de éstas. Consecuentemente, la ciudadanía podrá presentar sus solicitudes de permiso ante las Entidades Gubernamentales Concernidas y discutirlos bajo la supervisión de la Oficina de Gerencia de Permisos, de modo que se pueda expedir la recomendación de forma inmediata. El modelo presentado en esta pieza legislativa será novedoso en Puerto Rico y reducirá el tiempo que toma obtener actualmente estas recomendaciones.

El ordenamiento actual le concedió a la Junta Adjudicativa la responsabilidad de evaluar todas las determinaciones discrecionales, entre las cuales se encuentra evaluar todas las consultas de ubicación regionales, las variaciones de uso y las consultas de construcción. La Ley 161-2009, *supra*, dispone que esta Junta se compondrá de tres miembros, quienes ejercerán el cargo a discreción de la Junta de Planificación y sólo se le requiere al Presidente de ésta que trabaje a tiempo completo en los asuntos de la Junta Adjudicativa. Este mecanismo establecido ha tenido como resultado la dilación de las determinaciones discrecionales, facultad que en su momento era ejercida eficazmente por la Administración de Reglamentos y Permisos. Es por esto que, en aras de estructurar el procedimiento para la agilización en la concesión de permisos, se elimina la

Junta Adjudicativa y se le concede al Director Ejecutivo la potestad de adjudicar las determinaciones discrecionales facultadas por esta Ley. Además, se devuelven a la Junta de Planificación las consultas de ubicación que evaluaba la Junta Adjudicativa. De hecho, al autorizar al Director Ejecutivo la adjudicación de las determinaciones discrecionales, las declaraciones de impacto ambiental pueden ser revisadas e impugnadas por los ciudadanos una vez el Director Ejecutivo emita su determinación. Incluso, entre las enmiendas que se proponen en esta medida se encuentra el separar la Declaración de Impacto Ambiental del permiso concedido para que las partes con interés puedan cuestionarla sin dilación a que se conceda el permiso. Esto, con el firme propósito de que el desarrollo económico sea uno sustentable y no menoscabe nuestros recursos naturales y ambientales. Es nuestra intención que el proceso de evaluación ambiental se atempere a la política pública de este gobierno de apertura y participación ciudadana.

Otra medida para agilizar los procedimientos, pero en particular, garantizar y propiciar la participación ciudadana y el acceso a los foros adjudicativos, es eliminar la Junta Revisora y restituir la aplicación de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", en la revisión de la evaluación, el otorgamiento o la denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados o cualquier otra autorización similar otorgada por la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados. A base del ordenamiento vigente, las determinaciones finales del Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, de la Junta Adjudicativa, de los Profesionales Autorizados y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V no pueden ser revisadas por el Tribunal de Apelaciones, sin antes revisarse y adjudicarse en sus méritos por la Junta Revisora. Esto no sólo incide en la burocracia para la concesión de los permisos, sino que, a su vez, limita considerablemente el acceso que cualquier parte con interés pueda tener para impugnar una determinación final emitida. La implantación de un foro adjudicativo adicional como paso previo a solicitar revisión ante los tribunales tiene el efecto de aumentar los costos y de retrasar que la impugnación llegue al Tribunal de Apelaciones, por tener que ventilarse el caso en sus méritos previamente ante un organismo administrativo y colegiado.

Por otro lado, un escollo adicional que presenta este estatuto es la creación de la Oficina del Inspector General de Permisos. A modo de ejemplo, a tenor con la Ley 161-2009, *supra*, el Inspector General de Permisos tenía la responsabilidad, en un período de tres (3) años desde la aprobación de la Ley, de auditar como mínimo un cincuenta (50) por ciento de las determinaciones finales y permisos otorgados por los Profesionales Autorizados, un veinte (20) por ciento de las determinaciones finales y los permisos de la Oficina de Gerencia de Permisos, entre otras auditorías. No obstante, a pesar de ser la fiscalización y la auditoría en la concesión de permisos la responsabilidad principal de la Oficina del Inspector General de Permisos, las referidas auditorías requeridas por el estatuto no se llevaron a cabo en su totalidad. Además, para el Año Fiscal 2012-2013, la Oficina del Inspector General de Permisos proyectó un déficit presupuestario de \$1.5 millones. De hecho, desde el 2010 sólo ha otorgado multas ascendentes a \$788,000, de los cuales únicamente se han cobrado alrededor de \$190,000. A su vez, esta oficina tiene 118 empleados fiscalizando a 200 empleados de la Oficina de Gerencia de Permisos, por lo que la transferencia del personal de la Oficina del Inspector General de Permisos a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la Junta de Planificación resultará en una

consolidación de personal que reducirá los gastos administrativos y ayudará a promover la política pública de fiscalización y transparencia en las agencias. Al transferir los inspectores de la Oficina del Inspector General de Permisos a la Oficina de Gerencia de Permisos, habrá mejor fiscalización en las diversas localidades, mejor comunicación y mayor coordinación entre los gerentes de permisos, inspectores y auditores. Más aún, el mencionado déficit presupuestario le impide a la Oficina del Inspector General de Permisos pagar el arrendamiento de las instalaciones donde ubican sus oficinas. El costo del arrendamiento está siendo sufragado por la Oficina de Gerencia de Permisos, lo cual representa otra razón para que algunas de las funciones del Inspector General de Permisos deban ser transferidas a la Oficina de Gerencia de Permisos y otras a la Junta de Planificación, por ser éstas las agencias que cuentan con el andamiaje, la estructura, los recursos, la experiencia y el peritaje necesario para fiscalizar la concesión de permisos en Puerto Rico.

En otros renglones, esta pieza legislativa le concede al Director Ejecutivo la facultad de agrupar los diferentes certificados que un establecimiento comercial tiene que mantener accesible para la inspección del público o de un funcionario gubernamental, a través de la creación de un permiso único. El desarrollo de este permiso persigue la integración de la data de todos los permisos actualmente requeridos por ley para la operación de un negocio en un sólo documento, y que los comerciantes puedan solicitar y tramitar estos permisos a través de la Oficina de Gerencia de Permisos, en vez de solicitarlos en cada agencia pertinente. Para lograr este fin, la Oficina de Gerencia de Permisos integrará la base de datos de otras agencias como el Cuerpo de Bomberos, el Departamento de Salud y el Departamento de Hacienda para facilitar la operación comercial a todo dueño o administrador de un establecimiento comercial, impulsando así la actividad económica de la Isla. Es la intención de esta Asamblea Legislativa que, eventualmente, este permiso único provea información necesaria, electrónicamente, a los inspectores de las agencias gubernamentales para simplificar sus funciones de fiscalización sobre el cumplimiento de los establecimientos comerciales con ciertos requisitos operacionales establecidos por Ley.

Sin lugar a dudas, el sistema de permisos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico debe reformarse para que los procesos sean de beneficio para toda la ciudadanía.

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

Artículo 1.- Se enmienda el 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.- Procedimiento ante la Junta de Planificación para que evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre:

(a) Propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que sean consideradas por la Junta de Planificación.

...

(21) Determinaciones finales.- Actuación, resolución, informe o documento que contiene un acuerdo o decisión emitida por la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo, 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 de la Oficina de Gerencia de Permisos, 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.

Disponiéndose, que una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica será, para propósitos de esta Ley, toda determinación automática que realiza el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o los Profesionales Autorizados o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. 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.

...

(26) Discrecional.- Describe una determinación que conlleva juicio subjetivo por parte de la Junta de Planificación, 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.

...

(38) Expedientes o récords.- 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 o un Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley.

...

(43) Inspector autorizado.- Persona natural que haya sido debidamente certificada y autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos para entender en la inspección y expedición de las correspondientes certificaciones, o documentos requeridos para la construcción de obras, desarrollo de terrenos, permisos de uso y operación de negocios en Puerto Rico.

(44) Interventor.- Según definida por la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

(45)...

(46) Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme- La Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

(47) Lotificación- La división de una finca en dos (2) o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; e incluye también urbanización, según se define en la reglamentación aplicable y, además, una mera segregación;

(48)...

(49)...

(50)...

(51)...

(52)...

(53)...

(54)...

(55)...

(56) Parte.- Según definida por la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

(57)...

(58)...

(59)...

(60)...

(61)...

(62)...

(63)...

(64)...

(65) Profesionales autorizados.- Podrán ser agrimensores, agrónomos, arquitectos, ingenieros, geólogos y planificadores todos licenciados que obtengan la autorización, así como cualquier profesional licenciado en áreas relacionadas a la construcción y que cumplen con los requisitos que establezca el Director Ejecutivo.

(66) PYMES.- Pequeñas y medianas empresas de cincuenta (50) empleados o menos.

(67)...

(68)...

(69)...

(70)...

(71)...

(72) Recomendación.- Comunicación escrita no vinculante de una Entidad Gubernamental Concernida, Municipio, Gerente de Permisos, Director de División 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. Las recomendaciones emitidas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Calidad Ambiental y el Instituto de Cultura Puertorriqueña serán vinculantes.

(73)...

(74)...

(75) Registro de Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados.- Registro electrónico público que incluirá una lista de todos los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, así como información sobre cualquier acción disciplinaria que la Oficina de Gerencia de Permisos haya tomado con relación a éstos.

(76) Reglamento Conjunto de Permisos.- Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos.

(77)...

(78)...

(79)...

(80)...

(81)...

(82)...

(83)...

(84)...

(85)...

(86)...

(87)...

(88)...

(89)...

(90)...

(91)...

(92)...

(93)...

(94) Variación en construcción.- Autorización concedida por el Director Ejecutivo para la construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los reglamentos, Planes de Ordenación y códigos establecidos, en cuanto a parámetros de construcción y densidad poblacional, pero que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica que amerite por excepción una consideración especial, siempre que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. Se podrá conceder una variación en los parámetros de construcción, que nunca podrá conllevar un cambio en densidad e intensidad, tampoco se considerará una recalificación. La misma es permisible siempre y cuando el uso propuesto sea compatible con el contemplado en el tipo de distrito donde ubica y cumpla con los requisitos aplicables a este tipo de variación.

(95) Variación en uso- Toda autorización para utilizar una propiedad para un uso que no satisfaga las restricciones impuestas a una zona o distrito y que sólo se concede por excepción para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de dicha propiedad. Esta variación se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por la comunidad donde ubica la propiedad, debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede tal variación o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.”

Artículo 2.- 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, adscrita a la Junta de Planificación.”

Artículo 3.- Se enmienda el 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 se lea 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 y discrecionales, o cualquier comunicación requerida al amparo de esta Ley;

...

(k) requerir los servicios de personal de otras agencias gubernamentales que puedan ser transferidos o destacados para trabajar en la Oficina de Gerencia de Permisos y que estarán investidos con la autoridad para la toma de decisiones sobre permisos y endosos conforme se disponga mediante acuerdo interagencial;

...

(w) proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera y brindar apoyo en la fiscalización de las determinaciones finales, las recomendaciones y cualquier otro asunto inherente a los deberes de la Oficina de Gerencia de Permisos, en virtud de las disposiciones de esta Ley, así como las demás leyes y reglamentos aplicables;

(x)...

(y)...

(z) evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos de carácter discrecional facultadas en esta Ley;

(aa) establecer el Permiso Único de la Oficina de Gerencia de Permisos, el cual integrará todo permiso o certificado que por ley o reglamento tenga que estar accesible para el público general o un funcionario gubernamental 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) fijar el término en que las Entidades Gubernamentales Concernidas deberán emitir sus recomendaciones. Dicho término podrá ser extendido, si las Entidades Gubernamentales Concernidas demostraren justa causa que les haya impedido emitir la recomendación en cuestión. El término para que las Entidades Gubernamentales Concernidas emitan sus recomendaciones, el cual no será mayor de treinta (30) días. La fecha a partir de la cual se contará dicho término y lo que se entenderá por justa causa, será establecida en el Reglamento Conjunto. De no emitirla dentro del término establecido, el Director Ejecutivo podrá emitir 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 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 índole regulatorio o de capacidad de sistemas 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;

(dd) comparecer como parte indispensable, en calidad de Representante del Interés Público, en todo procedimiento judicial o administrativo en que se impugne una determinación final de un Profesional Autorizado;

(ee) solicitar la revocación de una determinación final o la paralización de una obra de construcción o uso ante el Tribunal de Primera Instancia cuando, luego de la investigación administrativa correspondiente, advenga en conocimiento de que la determinación final fue obtenida en violación a las leyes o los reglamentos aplicables, o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a las leyes y los reglamentos durante su ejecución u operación, siempre que el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos siga los procedimientos establecidos en el Capítulo XIV de esta Ley.

En aquellos casos en que exista riesgo de peligro grave, inminente e inmediato a la salud o la seguridad de las personas o daño al medioambiente, y que tal riesgo no pueda evitarse sin tomar acción inmediata, las Entidades Gubernamentales Concernidas o la Oficina de Gerencia de

Permisos, según aplique, podrán utilizar el mecanismo de orden de paralización temporera establecido en el Artículo 14.3 de esta Ley;

(ff) ordenar la corrección de errores subsanables, según éstos se definan por reglamento, en determinaciones finales, permisos o certificados expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, por un Profesional Autorizado o por un Inspector Autorizado;

(gg) constatar el cumplimiento de los Gerentes de Permisos y de los Representantes de Servicios con los términos establecidos en esta Ley y con aquellos reglamentos aplicables en el proceso de evaluar, aprobar o denegar una determinación final;

(hh) expedir órdenes de cese y desista automática para paralizar una obra de construcción cuando, luego de hacer la investigación administrativa correspondiente, la Oficina de Gerencias de Permisos advenga en conocimiento de que el dueño de la obra de construcción no obtuvo un permiso de construcción previo al inicio de la construcción de ésta o no obtuvo un permiso de uso previo a comenzar a utilizar la obra;

(ii) emitir órdenes de mostrar causa, de hacer o no hacer;

(jj) llegar a acuerdos con las Entidades Gubernamentales Concernidas para el adiestramiento y la capacitación de los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados;

(kk) preparar guías de capacitación para los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, incorporando las guías de diseño verde y los permisos para PYMES. Estas guías serán adoptadas en el Reglamento Conjunto;

(ll) radicar querellas *motu proprio*, ante el foro competente, cuando de investigaciones administrativas que se realicen, se reflejen violaciones a las disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de ésta;

(mm) investigar y procesar las querellas por incumplimiento referidas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V;

(nn) investigar y procesar, de estimarlo meritorio, los referidos de cualesquiera de las Entidades Gubernamentales Concernidas por el alegado incumplimiento de los Profesionales Autorizados con las disposiciones legales en el otorgamiento de permisos, como resultado del proceso de fiscalización de cumplimiento de los permisos bajo la jurisdicción de dichas Entidades Gubernamentales Concernidas;

(oo) evaluar y adjudicar excepciones conforme a las disposiciones del Reglamento Conjunto;

(pp) evaluar y adjudicar asuntos discrecionales, incluyendo cualesquiera asunto que la Junta de Planificación le delegue a la Oficina de Gerencia de Permisos;

(qq) Evaluar y Autorizar Lotificaciones. La Oficina de Gerencia de Permisos expedirá las autorizaciones para lotificaciones, por lo que adoptará y someterá para la aprobación de la

Junta de Planificación, reglamentos para 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.

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.”

Artículo 4.- Se añade un nuevo Artículo 2.3A a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual leerá como sigue:

“Artículo 2.3A.- Registro de Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Registro de Permisos.-

El Director Ejecutivo establecerá y administrará el Registro de Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, así como el Registro de Permisos, en cumplimiento con cualquier ley o reglamentación aplicable.”

Artículo 5.- Se añade un nuevo Artículo 2.3B a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual leerá como sigue:

“Artículo 2.3B.- Evaluación de cumplimiento de los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados.-

La Oficina de Gerencia de Permisos evaluará el cumplimiento de los Profesionales Autorizados y de los Inspectores Autorizados con las disposiciones de esta Ley, en relación con permisos 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 parte. Además, impondrá multas, según se establezca por reglamento, disponiéndose que bajo ningún concepto se podrán 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 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.”

Artículo 6.- Se añade un nuevo Artículo 2.3C a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual leerá como sigue:

“Artículo 2.3C.-Auditoría de determinaciones finales.-

La Junta de Planificación auditará las determinaciones finales y los permisos expedidos por los Profesionales Autorizados y por la Oficina de Gerencia de Permisos, así como las certificaciones que emitan los Inspectores Autorizados, dentro de un período no mayor de noventa (90) días contados a partir de la fecha en que se expidan. La Junta de Planificación establecerá, mediante reglamento, el método que seguirá para seleccionar al azar las determinaciones finales y los permisos a ser auditados.

Excepto por lo dispuesto en el Artículo 9.10 de esta Ley, basado en los resultados de la auditoría requerida en este Artículo, la Junta de Planificación podrá imponer multas o iniciar cualquier trámite disponible al amparo de esta Ley para requerir la paralización, legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier determinación final. La Junta de Planificación dará prioridad a la auditoría de aquellos casos en los cuales deba comparecer al amparo de las disposiciones de esta Ley sobre sus deberes y facultades, y no podrá realizar ninguna otra auditoría subsiguiente a una determinación final con relación a estos casos, excepto para verificar la concordancia de la determinación final y el permiso expedido subsiguientemente, según aplique.”

Artículo 7.- Se añade un nuevo Artículo 2.3D a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual leerá como sigue:

“Artículo 2.3D.-Autorización a instar recursos judiciales extraordinarios.-

Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 9.10 y el Capítulo XIV de esta Ley, la Oficina de Gerencia de Permisos, a través de su Director Ejecutivo, queda expresamente autorizada a instar el recurso judicial adecuado en ley para impedir, prohibir, anular, remover o demoler cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación a esta Ley o de cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y el uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico.

La Oficina de Gerencia de Permisos también podrá instar recursos judiciales extraordinarios para que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de esta Ley, incluyendo pero sin limitarse a, la revocación de las determinaciones finales, los reglamentos que se adopten al amparo de esta Ley, los Reglamentos de Planificación y cualquier otra ley o reglamento aplicable. En aquellos casos en que pueda subsanarse la violación o el error cometido, el Director Ejecutivo procurará dicha corrección como parte de la acción de cumplimiento tomada antes de instar un recurso extraordinario ante los tribunales.”

Artículo 8.- Se añade un nuevo Artículo 2.3E a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual leerá como sigue:

“Artículo 2.3E.-Facultad del Director Ejecutivo para emitir órdenes de cierre inmediato.-

El Director Ejecutivo está facultado para ordenar el cierre inmediato de un establecimiento comercial que infrinja cualesquiera ley o reglamento de los que administra la Oficina de Gerencia de Permisos, siguiendo el procedimiento establecido por la Junta de Planificación en el Reglamento Conjunto. La orden de cierre inmediato emitida por el Director Ejecutivo a un establecimiento comercial, será revisable ante el Tribunal de Primera Instancia.

Se autoriza a la Oficina de Gerencia de Permisos para actuar bajo el referido procedimiento en los Municipios Autónomos que tienen oficina de permisos o su equivalente, conforme a la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, cuando tales municipios autónomos así lo soliciten. Se permite la delegación expresa de las funciones para la consecución de los propósitos de este inciso al funcionario que el Director Ejecutivo designe. Cualquier persona que infrinja una Resolución de Cierre emitida por la Oficina de Gerencia de Permisos, al amparo de las disposiciones de este Artículo, estará sujeta a las multas administrativas y penalidades dispuestas en los Capítulos XIV y XVII de esta Ley, respectivamente. Una acción bajo este Artículo no impide ni detiene cualquier otra acción administrativa o judicial contra las mismas personas o la propiedad en cuestión.”

Artículo 9.- Se añade un nuevo Artículo 2.3F a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual leerá como sigue:

“Artículo 2.3F.-Citaciones.-

Con el fin de que el Director Ejecutivo cumpla a cabalidad con los deberes que se le imponen en esta Ley, éste podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos, toma de deposiciones y la producción de toda clase de evidencia documental, salvo secretos de negocios. Se establece, además, que el Director Ejecutivo podrá tomar juramentos. El Director Ejecutivo podrá comparecer ante cualquier Sala del Tribunal de Primera Instancia en auxilio de jurisdicción y pedir que el tribunal ordene el cumplimiento de la citación expedida. El Tribunal de Primera Instancia dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad para dictar órdenes so pena de desacato, para obligar la comparecencia de testigos o la producción de cualesquiera datos o información que el Director Ejecutivo haya previamente requerido. El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para encontrar incurso en desacato a cualquier persona que incumpla con dichas órdenes. Cualquier persona podrá ser procesada y sentenciada por perjurio que cometiere al prestar testimonio bajo juramento ante el Director Ejecutivo.”

Artículo 10.- 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;
- (b) Medioambiente;
- (c) Salud y Seguridad;
- (d) Infraestructura;
- (e) Arqueología y Conservación Histórica;
- (f) Permisos de Uso;
- (g) Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción;
- (h) Variaciones;
- (i) Reconsideración de determinaciones finales; y
- (j) 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.

La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá adscrita una División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.”

Artículo 11.- 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 y permisos.-

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, o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, certificaciones para la prevención de incendios, certificados de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y el uso de terrenos 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. Aquellas solicitudes de permisos contempladas en el Reglamento General de la Junta de Calidad Ambiental, pasarán a ser evaluadas por la Oficina de Gerencia de Permisos y por los Profesionales Autorizados, según aplique, pero sólo en aquellos casos en que el permiso solicitado no afecte un acuerdo, delegación u otorgación de fondos federales a la Junta de Calidad Ambiental. En el caso de la Comisión de Servicio Público, la Oficina de Gerencia de Permisos servirá de centro de presentación de la notificación requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones. La Oficina de Gerencia de Permisos sólo evaluará y emitirá determinaciones finales para las consultas de variación en uso, construcción y excepciones definidas en esta Ley, disponiéndose que las consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional, y los cambios de calificación, incluyendo recalificación directa de solares, y las de transacciones de terrenos públicos, serán evaluadas por la Junta de Planificación, quien emitirá la determinación final. La Junta de Planificación fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley. Cualquier incumplimiento detectado por la Junta de Planificación, a través del proceso de auditoría que ésta establezca para las determinaciones finales, los permisos y las certificaciones, así como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley, deberá ser investigado y en caso de resultar en una violación a la Ley o reglamento, se expedirá multa o querrela por la Junta de Planificación o por la Entidad Gubernamental Concernida, según aplique.”

Artículo 12.- 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 se lea como sigue:

“Artículo 2.7.-Sistemas de información.-

La Oficina de Gerencia de Permisos contará con un sistema de información computadorizado mediante el cual: (a) los solicitantes presentarán todo documento requerido de manera electrónica; (b) el Director Ejecutivo conocerá de todo trámite o solicitud ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos; (c) el público podrá tener acceso a la información contenida en el sistema digitalizado en Internet sobre asuntos particulares ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo las determinaciones y recomendaciones notificadas por el Director Ejecutivo; y (d) los Gerentes de Permisos podrán acceder a la información necesaria para descargar sus obligaciones bajo esta Ley. El sistema de información contará con una base de datos adecuada para que los Gerentes de Permisos, los Oficiales de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental puedan llevar a cabo el correspondiente análisis de las solicitudes de permisos y emitir sus recomendaciones. Las recomendaciones ayudarán al Director Ejecutivo a expedir sus determinaciones finales. Los Profesionales Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, utilizarán el sistema de información para emitir sus determinaciones finales y permisos, según las condiciones que se establezcan en el Reglamento Conjunto. El sistema de información podrá ser utilizado por la Oficina de Gerencia de Permisos como una base de datos de las determinaciones finales. Dicho sistema de información computadorizado deberá cumplir con cualesquiera disposiciones legales aplicables a los documentos públicos, y a las firmas electrónicas, entre otras. Los expedientes administrativos bajo la custodia de la Secretaría de la Oficina de Gerencia de Permisos estarán disponibles para inspección del público en su Oficina Central o en sus oficinas regionales, durante horas laborables. La Oficina de Gerencia de Permisos, establecerá guías operacionales claras y ágiles, y los mecanismos internos para emitir las determinaciones finales y los permisos bajo su jurisdicción y deberá incorporar simultánea y activamente el uso de las tecnologías de información y telecomunicaciones en su funcionamiento.”

Artículo 13.- Se enmienda el Artículo 2.8 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 2.8.-Reglamentación.-

De modo que pueda descargar los deberes y las facultades que esta Ley le impone, la Oficina de Gerencia de Permisos está facultada para, a tenor con las disposiciones relativas al procedimiento de reglamentación establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y en las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Núm. 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, según aplique, a adoptar, enmendar y derogar:

(a)...

(b) los reglamentos necesarios para establecer el trámite de la evaluación y el otorgamiento para emitir las determinaciones finales y los permisos en la Oficina de Gerencia de Permisos, el cobro de derechos, aranceles y cargos, previa aprobación de la Junta de Planificación de conformidad con las disposiciones de esta Ley y cualquier otra ley aplicable;

...

(d) reglamentos de emergencia, previa aprobación de la Junta de Planificación de conformidad con las disposiciones de esta Ley y cualquier otra ley aplicable.

(e) reglamentos que establezcan los requisitos mínimos que tendrán que cumplir aquellas personas que interesen obtener una autorización para fungir como Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, incluyendo pero sin limitarse a, su preparación académica, experiencia profesional, cursos de capacitación, educación continuada, exámenes, seguro de impericia profesional, costos de sus servicios y el pago de fianza. Dicho reglamento deberá contemplar que ningún Profesional Autorizado podrá expedir una determinación final, permiso o licencia para un proyecto en el que haya participado en cualquier fase, especialización o asunto, o en el que tenga algún interés personal en el mismo ya sea el Profesional Autorizado o algún relacionado con éste por consanguinidad hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el segundo grado;

(f) reglamentos que establezcan un procedimiento para inhabilitar sumariamente a un Profesional Autorizado o a un Inspector Autorizado, para radicar solicitudes y documentos ante la Oficina de Gerencia de Permisos o para expedir determinaciones finales, certificaciones de salud ambiental o de prevención de incendio, licencias o inspecciones certificadas, según aplique. Además, incluirá el procedimiento para la inhabilitación sumaria luego de haberse determinado que el Profesional Autorizado o el Inspector Autorizado ha incumplido con las disposiciones de esta Ley o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada; disponiéndose que se deberá tomar en consideración la severidad de la violación, el beneficio económico derivado de la violación y el riesgo o daños causados a la salud o a la seguridad como resultado de la violación;

(g) reglamentos que establezcan un procedimiento para la radicación de querellas *motu proprio* como resultado de una auditoría o a petición de parte por violaciones a las disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de ésta, así como para la expedición de multas;

(h) reglamentos que establezcan un procedimiento para fijar y cobrar los derechos correspondientes por las copias de publicaciones, estudios, informes y cualquier documento de carácter público que le sean requeridas, previa aprobación de la Junta de Planificación; y

(i) reglamentos para revisar aquellas determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales Autorizados, siempre que estén en cumplimiento con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos”, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y con las disposiciones contenidas en la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, Ley 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, y con la previa aprobación de la Junta de Planificación, según aplique.”

Artículo 14.- Se añade un nuevo Artículo 2.8A a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual leerá como sigue:

“Artículo 2.8A.-Inspecciones.-

La Oficina de Gerencia de Permisos, representada por su Director Ejecutivo, consultores, contratistas, agentes o empleados, que estén debidamente identificados, 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. Si los dueños, poseedores o sus representantes, o el funcionario a cargo, rehusaren la entrada o examen, el representante de la Oficina de Gerencia de Permisos presentará una declaración jurada en el Tribunal de Primera Instancia haciendo constar la intención de la Oficina de Gerencia de Permisos y solicitando el permiso de entrada a la propiedad.

El juez, luego de examinada la prueba, si lo cree pertinente, deberá expedir una orden autorizando a cualquier representante de la Oficina de Gerencia de Permisos a entrar a la propiedad que se describe en la declaración jurada y que se archiven los originales de los documentos en la Secretaría del Tribunal, los cuales se considerarán públicos. El representante de la Oficina de Gerencia de Permisos mostrará copia de la declaración jurada y de la orden de entrada a las personas, si alguna, que se encuentren a cargo de la propiedad.”

Artículo 15.- Se enmienda el Artículo 2.9 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 2.9- Cobro de cargos por servicios, derechos.-

El Director Ejecutivo fijará y cobrará, mediante la reglamentación que para tales fines adopte, los cargos y derechos a pagar por los solicitantes al presentar solicitudes de permisos, certificaciones y otras transacciones o actividades de naturaleza operacional y los medios de pago a ser utilizados para efectuar los mismos. Además, recibirá los cargos y derechos pagados por los solicitantes a los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados y que éstos últimos le remitirán a la Oficina de Gerencia de Permisos de acuerdo con los requisitos establecidos por dicha Oficina, en cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables. En el caso de cualquier instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios y el Gobierno Federal, si aplica, siempre y cuando la certificación, licencia o documento no forme parte de un convenio entre la Oficina de Gerencia de Permisos y otra agencia de acuerdo al Artículo 2.6 de esta Ley, pagará el veinticinco por ciento (25%) de los cargos y derechos aplicables. El Director Ejecutivo también fijará y cobrará, mediante reglamentación a estos efectos, los derechos correspondientes por las copias de publicaciones, los estudios, los informes, los mapas, los planos, las fotografías y cualquier documento de carácter público que se le requiera. No obstante, el Director Ejecutivo o la persona en quien él delegue esta facultad, suministrará copia libre de costo a la Oficina del Gobernador, a la Junta de Planificación, al Departamento de Estado, a la Cámara de Representantes, al Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y, a su discreción, a las personas o entidades sin fines de lucro que cumplan con los requisitos de indigencia o propósitos que se establezca mediante reglamento.

Asimismo, el Director Ejecutivo fijará y cobrará, mediante reglamento, los cargos por la evaluación de solicitudes de expedición y renovación de autorizaciones para fungir como Profesional Autorizado o Inspector Autorizado; el trámite, referido o investigación de querellas a

petición de parte; las copias de publicaciones y cualquier documento de carácter público que se le requieran; y cualquier otro trámite o servicio que preste a solicitud del público en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley. En todos los casos detallados en este Artículo, el Director Ejecutivo o la persona en quien él delegue esta facultad, podrá suministrar copia libre de costo a la Oficina del Gobernador, a la Junta de Planificación, al Departamento de Estado, a la Asamblea Legislativa y a su discreción, a las personas o entidades sin fines de lucro siempre que cumplan con los requisitos de indigencia que se establezcan mediante reglamento.”

Artículo 16.- Se añade un nuevo Artículo 2.9A a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual leerá como sigue:

“Artículo 2.9A.-Suspensión de Servicios.-

La Oficina de Gerencia de Permisos podrá expedir una orden a las agencias gubernamentales correspondientes, requiriendo la suspensión de sus servicios a cualquier pertenencia o estructura mantenida en violación de esta Ley o de cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y el uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico, dentro del término y mediante los mecanismos establecidos por reglamento. La orden de la Oficina de Gerencia de Permisos será revisable ante el Tribunal de Primera Instancia a través del procedimiento establecido mediante el Reglamento Conjunto. La corporación pública, organismo gubernamental o ente privado dedicado a ofrecer servicios básicos reconectará el servicio interrumpido después que la parte demuestre ante la Oficina de Gerencia de Permisos, y así ésta lo certifique mediante comunicación escrita, que ha cesado el uso no autorizado, ha revertido el uso para el cual se otorgó el permiso o ha legalizado el uso de la propiedad, edificio o estructura. La Oficina de Gerencia de Permisos dará prioridad absoluta a la evaluación y al procesamiento de las solicitudes dirigidas a obtener la certificación necesaria para el restablecimiento de los servicios básicos antes señalados, la cual se deberá expedir en o antes de dos (2) días a partir de la presentación de la solicitud, de proceder la misma.”

Artículo 17.- 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 la Junta de Planificación, 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 o la Junta de Planificación, según corresponda. 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 la Junta de Planificación, 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 Estado Libre Asociado 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 la Junta de Planificación, 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 aquellas correspondientes a cualquier obra pública realizada por y para cualquier instrumentalidad del Estado Libre Asociado 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 que 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 Estado Libre Asociado 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.”

Artículo 18.- 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 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, corporaciones públicas 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, en coordinación con la Junta de Planificación, podrá encomendar a cualquier departamento, agencia, negociado, división, autoridad, instrumentalidad, organismo o subdivisión política del Estado Libre Asociado 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 19.- 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 la Junta de Planificación 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, según la designe la Junta de Planificación.”

Artículo 20.- Se enmienda el 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.-Informe Anual.-

El Director Ejecutivo preparará y remitirá un informe anual, no más tarde de noventa (90) días de concluido el año fiscal, a la Junta de Planificación 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 21.- 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, del Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental y del Juez Administrativo.-

La Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo las oficinas regionales, contará con un mínimo de siete (7) Gerentes de Permisos, 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. Cada una de las siguientes unidades de la Oficina de Gerencia de Permisos contará con un (1) Gerente de Permisos, así como aquellos empleados transferidos de las correspondientes Entidades Gubernamentales Concernidas:

(a) Medioambiente (Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Autoridad de los Desperdicios Sólidos);

(b) Salud y Seguridad (el Departamento de Salud, el Cuerpo de Bomberos, Policía de Puerto Rico);

(c) Infraestructura (la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y Transportación, la Comisión de Servicio Público);

(d) Arqueología y Conservación Histórica (el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Oficina Estatal de Conservación Histórica);

(e) Recomendaciones sobre Uso (la Compañía de Comercio y Exportación, la Compañía de Fomento Industrial, la Compañía de Turismo, el Departamento de la Vivienda, el Departamento de Recreación y Deportes, el Departamento de Agricultura, la Administración del Deporte de la Industria Hípica, la Autoridad de los Puertos y el Departamento de Educación);

(f) Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción; y

(g) Variaciones.

En el caso de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, ésta 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, en coordinación con la Junta de Planificación, podrá aumentar hasta un máximo de nueve (9) 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.

El Director de la División de Reconsideraciones de Determinaciones Finales será un Juez Administrativo, el cual tendrá la función de atender las reconsideraciones de las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia, de los Profesionales Autorizados y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

El Juez Administrativo tendrá que celebrar una vista administrativa cuando el solicitante de la reconsideración así lo pida, brindando la oportunidad de presentar prueba sobre la legalidad y procedencia de la Determinación Final otorgada.”

Artículo 22.- 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. -Nombramiento.-

El Director Ejecutivo nombrará, en coordinación con cada una de las Entidades Gubernamentales Concernidas, a un (1) Gerente de Permisos para dirigir cada una de las

unidades creadas en el Artículo 3.1 de esta Ley, en las que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen inherencia, respectivamente. En el caso de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, el Presidente de la Junta de Calidad Ambiental, nombrará a un (1) Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. 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 3.1 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 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según aplique.

El Juez Administrativo será nombrado por el Director Ejecutivo. 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 permisos.

Los Gerentes, el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental y el Juez Administrativo estarán sujetos al cumplimiento con las disposiciones de la Ley 1-2012, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011”. 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 23.- Se enmienda el Artículo 3.3 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 3.3. -Facultades, deberes y funciones.-

Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental tendrán los siguientes deberes, facultades y funciones generales conferidos por esta Ley, según aplique:

(a)...

...

(l) en el caso de los Gerentes de Salud, Seguridad y Edificabilidad podrán otorgar certificaciones de salud ambiental y prevención de incendio y determinaciones finales y permisos para PYMES. También recibirán certificaciones de cumplimiento de los arquitectos o ingenieros licenciados al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada. Tales

determinaciones serán consideradas una determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos.

Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental remitirán al Director Ejecutivo o al Director Regional, o a ambos, según corresponda, sus recomendaciones mediante comunicación escrita. El Director Ejecutivo evaluará los asuntos ministeriales o discrecionales, y firmará y expedirá la correspondiente notificación de la determinación final.

La parte adversamente afectada por una determinación final podrá solicitar revisión sujeto a lo establecido en el reglamento que la Oficina de Gerencia de Permisos adopte para tales fines. Cuando una determinación final de un Gerente de Permisos sea cuestionada, el Director Ejecutivo representará al Gerente de Permisos.”

Artículo 24.- Se enmienda el Artículo 4.1 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 4.1. - Designación, facultades, deberes y funciones.-

A partir de la fecha de la aprobación de esta Ley, la Oficina Estatal de Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y Transportación, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, designarán y destacarán físicamente en la Oficina de Gerencia de Permisos, un Oficial de Permisos y su sustituto. Los Oficiales de Permisos y sus sustitutos serán funcionarios especializados de las Entidades Gubernamentales Concernidas y sus designaciones serán notificadas al Director Ejecutivo. Además serán el representante de la Entidad Gubernamental Concernida recibiendo las determinaciones de las agencias y presentándolas a la Oficina de Gerencia de Permisos. Mediante acuerdo interagencial entre el Director Ejecutivo y el jefe de agencia se establecerá la autoridad, facultades y deberes de los Oficiales de Permisos respecto a la toma de decisiones sobre permisos y endosos. Estos Oficiales de Permisos serán funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica, de la Oficina Estatal de Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Autoridad de Carreteras y Transportación, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales respectivamente, de reconocida capacidad y experiencia profesional. Los Oficiales de Permisos tendrán los siguientes deberes, facultades y funciones generales:

(a) trabajarán en estrecha coordinación con los Gerentes de Permisos con sus respectivas Entidades Gubernamentales;

(b) asistirán a los Gerentes de Permisos en la obtención de cualquier información o documentación necesaria para el descargue de sus funciones, en los términos de tiempo que se establezcan en el Reglamento Conjunto; y

(c) coordinarán expeditamente cualquier trabajo de campo que sea necesario para obtener información solicitada por los Gerentes de Permisos.

El Director Ejecutivo o su representante autorizado, referirá a la atención del jefe de agencia correspondiente cualquier situación en el desempeño del Oficial de Permisos, correspondiente, que esté afectando el trámite de los asuntos que este último tiene encomendados bajo las disposiciones de esta Ley. El jefe de agencia en particular tomará la acción que corresponda para corregir la situación a la brevedad posible, en conformidad con la reglamentación aplicable. A petición del Director Ejecutivo, cualquier otra Entidad Gubernamental Concernida designará como Oficial de Permisos a uno de sus funcionarios por el tiempo que el Director Ejecutivo determine necesario. El Director Ejecutivo y el jefe de la Entidad Gubernamental Concernida correspondiente, determinarán las tareas específicas que realizará cada Oficial de Permisos en particular, para cumplir con los deberes, facultades y funciones establecidas en este Artículo.”

Artículo 25.- Se deroga el Capítulo VI de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual comprende los Artículos 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 y 6.5.

Artículo 26.- Se enmienda el Artículo 7.2 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 7.2.-Requisitos mínimos para capacitar y acreditar al Profesional Autorizado por la Oficina de Gerencia de Permisos.-

Los Profesionales Autorizados u otras profesiones licenciadas en las áreas relacionadas a la construcción, deberán contar con un mínimo de cinco (5) años de experiencia luego de haber obtenido sus licencias o certificaciones y ser admitidos o cualificados a ejercer sus respectivas profesiones en Puerto Rico, en aquellos temas o áreas que se establezca mediante reglamento, estar al día con cualquier cuota de colegiación aplicable, tomar los cursos y aprobar el examen que, mediante reglamento, determine la Oficina de Gerencia de Permisos.

Además, los Profesionales Autorizados deberán estar capacitados y acreditados por la Oficina de Gerencia de Permisos. De igual manera, la Oficina de Gerencia de Permisos establecerá, como parte de los cursos de capacitación, las guías de diseño verde que serán establecidas en el Reglamento Conjunto.

Para recibir dicha autorización, los Profesionales Autorizados tendrán que pagar una cuota anual de registro, según reglamentación a ser adoptada por el Director Ejecutivo y mostrar evidencia de contar con una fianza, cuyo monto será establecido por la Oficina de Gerencia de Permisos. La autorización tendrá una vigencia de dos (2) años y su renovación tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días, previos a su vencimiento e incluir evidencia de cumplimiento con cualquier requisito aplicable al ejercicio de su profesión en Puerto Rico. En el caso de que un Profesional Autorizado, por cualquier motivo quede impedido de ejercer su profesión en Puerto Rico o su autorización bajo esta Ley le sea suspendida por la Oficina de Gerencia de Permisos, éste inmediatamente estará impedido de continuar expidiendo las autorizaciones descritas bajo el Capítulo VII de esta Ley. Cualquier permiso expedido bajo tales circunstancias será nulo *ab initio*.”

Artículo 27.- 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 del Consejo de Educación de Puerto Rico. 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.”

Artículo 28.- Se enmienda el Artículo 7.5 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 7.5.- Educación continua.-

Mediante la promulgación de un reglamento, la Oficina de Gerencia de Permisos establecerá un programa de educación continua, con el cual deberán cumplir los Profesionales Autorizados.”

Artículo 29.- Se enmienda el Artículo 7.6 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 7.6.- Conducta del Profesional Autorizado.-

Ningún Profesional Autorizado podrá expedir una determinación final o permiso, para un proyecto en el que haya participado en cualquier fase de su diseño o tenga algún interés personal o económico, directo o indirecto, en dicho proyecto o esté relacionado al solicitante o al representante autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Además, deberán cumplir con un código de ética que será promulgado por la Oficina de Gerencia de Permisos. Dicho código deberá establecer las obligaciones y prohibiciones aplicables a los Profesionales Autorizados. Los Profesionales Autorizados estarán sujetos a las multas y penalidades que se establecen en esta Ley por violar cualquiera de sus disposiciones. Además, deberán cumplir con cualquier requisito que le imponga la Oficina de Gerencia de Permisos, en el ejercicio de las responsabilidades impuestas por esta Ley, incluyendo el comparecer como parte indispensable en aquellos recursos que impugnen sus determinaciones finales.”

Artículo 30.- Se enmienda el Artículo 7.7 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 7.7.- Réconds.-

Los Profesionales Autorizados deberán mantener copia de todos los permisos y documentos relacionados, según lo determine la Oficina de Gerencia de Permisos, expedidos por ellos por el periodo que el Director Ejecutivo determine, mediante reglamento. Los Profesionales Autorizados entregarán los expedientes de permisos otorgados por éste a la Oficina de Gerencia de Permisos, en conformidad con el Reglamento Conjunto, así como los planos aprobados con las correspondientes estampillas adheridas y canceladas, o en forma digital, según requerido por ley. Los Profesionales Autorizados podrán realizar el pago de estampillas adheridas y canceladas, o en forma digital, asociados a documentos, certificaciones u otros trabajos que fueren para obras de construcción, siempre y cuando, la acción esté autorizada por sus respectivos colegios, juntas y licencias. Estas facultades serán reconocidas en el Reglamento Conjunto de Permisos.

Los Profesionales Autorizados remitirán a la Oficina de Gerencia de Permisos un índice mensual indicando los permisos emitidos, no más tarde del décimo día calendario del mes siguiente al mes informado, en el que harán constar los números de éstos, el nombre de la parte proponente, la fecha, la dirección de la propiedad y el objeto del permiso, certificación o documento.

En dicho informe el Profesional Autorizado deberá certificar haber remitido a la Oficina de Gerencia de Permisos el pago por los cargos, aranceles y derechos correspondientes a la solicitud y expedición del permiso dentro del término estipulado en esta Ley. De no haber emitido permiso durante algún mes, el Profesional Autorizado enviará a la Oficina de Gerencia de Permisos un informe negativo para ese mes.

Cuando la oficina del Profesional Autorizado se encuentre localizada o instalada en un edificio construido en madera o construcción mixta, deberá estar provista de cajas de acero o hierro a prueba de fuego, para guardar en ellas copia de todos los permisos y documentos relacionados.

En caso de fallecimiento o incapacidad mental o física de carácter permanente de un Profesional Autorizado, será deber de sus herederos, sucesores o causahabientes, entregar dentro de treinta (30) días calendario, copia de todos los permisos y documentos al Director Ejecutivo. En caso de que el Profesional Autorizado cesare voluntaria o involuntariamente del desempeño de sus funciones, dicho término será de quince (15) días laborables.”

Artículo 31.- Se enmienda 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”, para que lea como sigue:

“Artículo 7.8.-Notificaciones de procedimientos disciplinarios.-

La Oficina de Gerencia de Permisos 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, 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 querrela, 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, 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 Oficina de Gerencia de Permisos 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 Oficina de Gerencia de Permisos o de cualquier agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”

Artículo 32.- Se enmienda el 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.-Ámbito de responsabilidad del Profesional Autorizado.-

Los Profesionales Autorizados realizarán la revisión y evaluación de los documentos que el solicitante le presente, de conformidad con los requisitos establecidos mediante reglamento por el Director Ejecutivo. El ámbito de la responsabilidad del que diseña o construye bajo las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, no se extenderá a los Profesionales Autorizados.”

Artículo 33.- Se enmienda el Artículo 7.10 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 7.10.-Cargos por servicios.-

El Director Ejecutivo establecerá, mediante reglamento, los cargos 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 34.- Se enmienda el Artículo 7.11 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 7.11.-Creación del Inspector Autorizado.-

Se crea la figura del Inspector Autorizado. El Inspector Autorizado será toda persona natural que haya sido debidamente autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos. Los Inspectores Autorizados, en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, cualquier otra disposición legal aplicable, y las establecidas por reglamento, evaluarán y expedirán ciertas certificaciones, tales como: certificación para la prevención de incendios y certificaciones de salud ambiental, así como cualquier otra certificación permitida por reglamento.”

Artículo 35.- Se enmienda el Artículo 7.12 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 7.12.-Requisitos mínimos para capacitar a los Inspectores Autorizados por la Oficina de Gerencia de Permisos.-

Los Inspectores Autorizados, deberán tomar los cursos y aprobar el examen que, mediante reglamento, determine la Oficina de Gerencia de Permisos. Para recibir su respectiva autorización, los Inspectores Autorizados pagarán una cuota anual de registro y presentarán evidencia de contar con una fianza, cuyo monto será establecido por la Oficina de Gerencia de Permisos. La autorización tendrá una vigencia de dos (2) años y su renovación tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días previos a su vencimiento. En el caso de que un Inspector Autorizado, por cualquier motivo deje de estar autorizado a ejercer su profesión en Puerto Rico o cuya autorización sea suspendida por el Director Ejecutivo, estará inmediatamente impedido de continuar expidiendo certificados de salud ambiental, de prevención de incendios o de cualquier otra permitida. Cualquier certificación de salud ambiental o prevención de incendios, expedida bajo tales circunstancias, será nula ‘*ab initio*’. La conducta profesional, la responsabilidad y los cargos por servicios serán establecidos en el Reglamento Conjunto. Los Inspectores Autorizados deberán mantener copia de todas las certificaciones y los documentos relacionados, expedidos por ellos, por el periodo que el Director Ejecutivo determine mediante reglamento.”

Artículo 36.- 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, recomendaciones por la Oficina de Gerencia de Permisos.-

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. Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos determine que la solicitud presentada está completa y validada, 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. Luego de las correspondientes recomendaciones de los Gerentes de Permisos y del Director de la División de Cumplimiento Ambiental, el Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo Auxiliar o el Director Regional, 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. Éste, a su vez, tendrá facultad para adjudicar, previa evaluación del Gerente de Permisos, solicitudes de variaciones, lotificación en construcción, cuando el uso sea conforme al permitido en el distrito, según el procedimiento que se disponga en el Reglamento Conjunto.

Los Gerentes de Permisos y el Director de la División 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 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 y Edificabilidad, 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 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. De no ser sometidas las recomendaciones dentro de dicho término, la Oficina de Gerencia de Permisos emitirá una Orden de Hacer al Municipio, o la Junta de Calidad Ambiental solicitando que emitan sus recomendaciones, dentro del término de quince (15) días, según el procedimiento establecido en el Reglamento Conjunto. Si el Municipio, o la Junta de Calidad Ambiental no emiten sus recomendaciones dentro de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones.”

Artículo 37.- 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.-

El proceso de planificación ambiental es un procedimiento informal sui generis excluido de la aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. El Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, realizará la determinación de cumplimiento ambiental requerida bajo las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, *supra*, y el reglamento que a los fines de este Artículo y de esta Ley, apruebe la Junta de Calidad Ambiental en cuanto a: las acciones que tome con relación al trámite de los documentos ambientales, a las exclusiones categóricas, a las acciones con relación a la determinación de cumplimiento ambiental, y a las determinaciones finales que se le soliciten, de conformidad con esta Ley; y cualquier acción sujeta al cumplimiento con las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, *supra*.

La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia proponente con relación al proceso de planificación ambiental, excepto en aquellos casos en los que a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, se les haya delegado esta facultad como consecuencia del convenio de transferencia establecido en la Ley 81-1991, *supra*.

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 la solicitud de permiso sea de carácter ministerial o discrecional, y el documento ambiental sometido sea una Evaluación Ambiental con una Determinación de No-Impacto 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, en conjunto con la determinación final sobre la acción propuesta. En caso de que el documento ambiental sometido sea una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), y la solicitud de permiso sea de carácter ministerial o discrecional, la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará la DIA y remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo para que éste emita la determinación final.

Cuando la solicitud sea de carácter discrecional, y el documento ambiental sea una Evaluación Ambiental o una Declaración de Impacto Ambiental, será evaluado por la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental y ésta remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo, quien emitirá la determinación final a base de estas recomendaciones. Esta determinación de cumplimiento ambiental se considerará como una decisión revisable de carácter final e independiente de la determinación final del permiso solicitado.

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. Esta remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo, quien determinará el cumplimiento ambiental y remitirá su determinación al Municipio Autónomo, siendo este último quien adjudicará la determinación final del permiso solicitado.

Cuando la solicitud de permiso sea de carácter ministerial o discrecional y 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, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a V, podrán 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 sobre la acción propuesta.

Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos no esté facultada para expedir determinaciones finales o no se haya delegado esta facultad al Municipio Autónomo donde se pretende llevar a cabo la acción, entonces las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán fungir como agencias proponentes, al amparo de esta Ley o por acuerdo previo con la Oficina de Gerencia de Permisos. Las Entidades Gubernamentales Concernidas seguirán el mismo proceso de planificación ambiental que seguirán los Municipios Autónomos.

La determinación del cumplimiento ambiental se considerará como una decisión revisable de carácter final e independiente de la determinación final del permiso solicitado. 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 vistas públicas, según aplique, y seguirá el procedimiento que establezca la Junta de Calidad Ambiental, mediante Reglamento. Además, la determinación de cumplimiento ambiental podrá ser 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. De no ser sometidas las recomendaciones dentro de dicho término, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá emitir una Orden de Hacer a la Junta de Calidad Ambiental, solicitando que emita las recomendaciones dentro del término de quince (15) días. Si la Junta de Calidad Ambiental no emite sus recomendaciones luego de que la Oficina de Gerencia de Permisos haya emitido la Orden de Hacer, entonces se entenderá que no tiene recomendaciones.

La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos, 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.”

Artículo 38.- 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. Las determinaciones finales, deberán estar acompañadas de copia electrónica de todos los planos utilizados para la concesión de los mismos y cualquier otro documento que la Oficina de Gerencia de Permisos estime necesario. 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 39.- Se añade un nuevo 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 conceda o deniegue una determinación discrecional, procederá a notificarla de conformidad con el procedimiento dispuesto en el Reglamento Conjunto. La concesión o denegación de una determinación 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. 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 podrá presentar un recurso de revisión, al foro competente.”

Artículo 40.- Se enmienda el 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 y otorgamiento de las determinaciones finales o permisos.-

El Reglamento Conjunto establecerá el término dentro del cual la Oficina de Gerencia de Permisos o los Profesionales Autorizados emitirán una determinación final. No obstante, las determinaciones finales sobre solicitudes de permisos para proyectos con usos de suelos, conforme a lo establecido en la reglamentación aplicable, deberán ser evaluadas y expedidas o denegadas en el término de noventa (90) días, contados a partir de la radicación de la solicitud. El Director Ejecutivo podrá extender dicho término, por circunstancias extraordinarias, hasta treinta (30) días adicionales. Los términos establecidos, al amparo de las disposiciones de este Artículo serán de carácter mandatorio.

El término para la expedición de un permiso verde o de un permiso para PYMES no será mayor de sesenta (60) días. El procedimiento a seguir para la evaluación adecuada y otorgación de un permiso verde y un permiso para PYMES será establecido en el Reglamento Conjunto.”

Artículo 41.- 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, la Junta de Planificación o el Municipio Autónomo, 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.

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, 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 notificará 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 entidad relevante a cargo del sistema de información georeferenciada pertinente.”

Artículo 42.- Se enmienda el Artículo 9.3 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 9.3.-Casos especiales.-

Cuando debido a factores, tales como salud y seguridad pública, orden público, mejoras públicas, condiciones ambientales o arqueológicas, se hiciere indeseable la aprobación de un proyecto ministerial, el Director Ejecutivo y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, podrán en protección del interés público y tomando en consideración dichos factores, así como la recomendación de alguna entidad gubernamental, denegar la autorización para tal proyecto. El Director Ejecutivo y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, podrán denegar tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto aunque el proyecto en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. En el ejercicio de esta facultad, el Director Ejecutivo y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, tomarán las medidas necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o resultado de impedir la expedición del permiso pertinente o para incumplir las disposiciones reglamentarias vigentes, en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales.”

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 que no conlleven ningún tipo de variación, el solicitante notificará la radicación 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 de haber realizado dicha notificación, la 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 es accesible al solicitante.”

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, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o ante el Profesional Autorizado, el dueño de la obra 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 radicación electrónica o los modos alternos que determine la Oficina de Gerencia de Permisos, mediante reglamento de la solicitud de permiso, según establecido en el Artículo 8.3. Están excluidas de este requisito de rótulo las solicitudes y la otorgación de permisos de uso ministeriales que no conlleven ningún tipo de variación.

El dueño de la obra 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 dueño de la propiedad deberá acreditar dicha instalación, mediante declaración jurada, que detalle 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.

Los requisitos estructurales del rótulo y la información que deberá contener el mismo, se establecerán en la reglamentación adoptada por la Oficina de Gerencia de Permisos.”

Artículo 45.- Se enmienda el Artículo 9.10 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 9.10.-Certeza de los permisos.-

Se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y de los permisos expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V y por los Profesionales Autorizados. No obstante, cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún otro delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a

la salud o la seguridad, a condiciones ambientales o arqueológicas, la determinación final emitida y el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el Profesional Autorizado, deberá ser revocado. La estructura se podrá modificar, conservar o demoler, sólo después de que un Tribunal competente así lo determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en el Capítulo XIV de esta Ley, además de cumplir con el debido proceso de ley.

Además, se dispone que bajo ninguna circunstancia, una determinación final será suspendida, sin mediar una autorización o mandato judicial de un Tribunal competente o el foro correspondiente, en estricto cumplimiento con el debido proceso de ley. Las disposiciones de este Artículo no crearán un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso. Entendiéndose que, sujeto a lo dispuesto en esta Ley, una determinación final se considerará final y firme, o un permiso, y no podrá ser impugnado una vez el solicitante haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la notificación de determinación final y haya transcurrido el término de veinte (20) días sin que una parte adversamente afectada por la notificación haya presentado un recurso de revisión o un proceso de revisión administrativa, así como haya transcurrido el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial. No obstante, la parte adversamente afectada por una determinación final, podrá ser revisada sujeto a lo establecido en esta Ley.

De igual manera, tales permisos deberán ser sostenidos en su legalidad y corrección por las Entidades Gubernamentales Concernidas frente a ataques de terceros. Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno, o la comisión de algún delito en el otorgamiento del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud, la seguridad, a condiciones ambientales o arqueológicas, y sujeto a lo dispuesto en esta Ley, el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el Profesional Autorizado, deberá ser revocado. La obra deberá ser modificada, conservada o demolida, sólo después de que el foro administrativo o judicial competente así lo determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en el Capítulo XIV de esta Ley, además de cumplir con el debido proceso de ley.”

Artículo 46.- 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 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.”

Artículo 47.- Se deroga el Capítulo X de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual comprende los Artículos 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 10.10, 10.11, 10.12, 10.13, 10.14, 10.15, 10.16, 10.17, 10.18, 10.19, 10.20 y 10.21.

Artículo 48.- Se deroga el Capítulo XI de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual comprende los Artículos 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 11.10, 11.11, 11.12 y 11.13.

Artículo 49.- Se deroga el Capítulo XII de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual comprende los Artículos 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6 y 12.7.

Artículo 50.- 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 Apelativo.-

Cualquier parte adversamente afectada por una resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos tendrá treinta (30) días naturales para presentar su recurso de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. El término aquí dispuesto es de carácter jurisdiccional. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, la Oficina de Gerencia de Permisos elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la presentación del recurso.”

Artículo 51.- Se enmienda el Artículo 13.2 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 13.2.-Notificación del recurso.-

La parte recurrente notificará con copia de la presentación de la solicitud del recurso de revisión de decisión administrativa a todas las partes, incluyendo a la Oficina de Gerencia de Permisos el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado, según

aplique, el mismo día de haber presentado el recurso, mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.”

Artículo 52.- Se enmienda el Artículo 13.4 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 13.4.-Estándar de revisión.-

La actuación, determinación final o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o del Profesional Autorizado será sostenida por el Tribunal de Apelaciones si se basa en evidencia sustancial que obre en el expediente. Las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos.”

Artículo 53.- 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 exclusivos.-

Si alguna agencia, dependencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en representación del interés público, o una persona privada, natural o jurídica, que tenga o no interés propietario o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal se vea adversa o sustancialmente afectado, podrá presentar una querrela alegando una violación de ley o reglamento ante la de Gerencia de Permisos, o presentar un recurso de interdicto, mandamus, nulidad o cualquier otra acción adecuada ante el foro judicial correspondiente.

En aquellos casos en que la propiedad en controversia esté ubicada en un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, la querrela deberá ser presentada ante dicho Municipio. En el caso en el cual la propiedad ubique en más de un Municipio, la querrela deberá ser presentada en el Municipio que haya otorgado el permiso.”

Artículo 54.- 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.-Procedimiento Judicial Para Solicitar Revocación de Permisos o Paralización de Obras o de Uso.-

En aquellos casos, en respuesta a una querrela tal como la que se describe en el Artículo 14.1 de esta Ley, el Director Ejecutivo tendrá quince (15) días laborables para investigar la misma. Si el Director Ejecutivo luego de hacer la investigación correspondiente, decide ejercer sus facultades reconocidas en esta Ley, podrá solicitar la revocación del permiso, la paralización de la obra de construcción o la paralización de un alegado uso no autorizado por la Oficina de

Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, siempre que no esté en conflicto con el Artículo 2.3E de esta Ley, para lo cual deberá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para obtener una orden judicial a esos efectos. No obstante, si el Director Ejecutivo no actúa en el término de quince (15) días laborables aquí dispuesto, el querellante podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia a solicitar los remedios antes mencionados. En cualquier caso, el Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días naturales de presentado el recurso y previo a conceder los remedios solicitados, además, deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la presentación de la demanda.”

Artículo 55.- Se enmienda el Artículo 14.3 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 14.3.-Procedimiento Aplicable en Casos de Peligro Grave, Inminente e Inmediato a la Salud o Seguridad Pública; Órdenes Inmediatas de Cese y Desista; Agencias, y otras instrumentalidades públicas.-

En aquellos casos de riesgo de peligro grave, inminente e inmediato a la salud o seguridad de las personas o el medioambiente, y que no pueda evitarse de otro modo sin tomar acción inmediata, las Entidades Gubernamentales Concernidas y la Oficina de Gerencia de Permisos podrán emitir órdenes temporeras de cese y desista en el momento que estimen necesario, sin intervención o autorización judicial previa, ni del Director Ejecutivo en el caso de las Entidades Gubernamentales Concernidas, siguiendo los criterios a establecerse, mediante reglamento. La orden deberá estar sujeta a lo siguiente: la orden temporera de cese y desista administrativa emitida bajo tales circunstancias perderá vigor, eficacia y valor, y no será ejecutable, luego de transcurridos diez (10) días naturales de expedirse por la Entidad Gubernamental Concernida o el Director Ejecutivo, salvo que el Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a petición de la Entidad Gubernamental Concernida o el Director Ejecutivo, celebre una vista evidenciaría y determine necesario extender su vigencia por un término máximo de veinte (20) días naturales adicionales, mediante Resolución u Orden Judicial. Si persisten las circunstancias y condiciones que llevaron al Tribunal a expedir la orden de paralización o de cese y desista, la parte interesada podrá solicitar a dicho foro una extensión de la misma antes de que expire el término de la orden previa. En todos los demás casos, se seguirá el procedimiento establecido en los Artículos 14.1 y 14.2, o en otros Capítulos de esta Ley, según aplique.”

Artículo 56.- Se enmienda 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”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.4. -Querellas de cumplimiento y multas.-

El público en general podrá presentar querellas ante la Oficina de Gerencia de Permisos, ante las Entidades Gubernamentales Concernidas o ante los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. Dichas querellas atenderán el alegado incumplimiento con: (a) las disposiciones de los permisos expedidos; (b) la alegada ausencia de un permiso requerido; o (c)

el incumplimiento con cualquier disposición de esta Ley, el Reglamento Conjunto adoptado al amparo de la misma, las Leyes Habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos o los reglamentos, según corresponda.

En aquellos casos en que la querrela de cumplimiento es de las fiscalizadas por el Director Ejecutivo dentro de su jurisdicción, la misma será investigada dentro de los quince (15) días laborables de presentada ante la Oficina de Gerencia de Permisos. Si de la investigación se concluye que las alegaciones son ciertas, el Director Ejecutivo procederá a expedir una multa administrativa. El Director Ejecutivo también podrá, de ser aplicable, referir el asunto al Secretario de Justicia para que inicie el trámite necesario para la imposición de las penalidades dispuestas en esta Ley.

En los casos en que la querrela de cumplimiento es de las fiscalizadas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a su jurisdicción, éstos investigarán la misma dentro del término de quince (15) días laborables de recibida la querrela. Si de la investigación surge que las alegaciones son ciertas, éstos procederán a expedir una multa, cuyo monto será establecido, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley Habilitadora de la Entidad Gubernamental Concernida, por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, las leyes especiales y los reglamentos. El término para resolver dicha querrela será establecido mediante reglamento.

Las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán a su discreción referir las querellas de fiscalización de cumplimiento presentadas ante sí y bajo su jurisdicción al Director Ejecutivo para que las investigue, según el procedimiento establecido en este Artículo.

La parte adversamente afectada por una multa expedida por el Director Ejecutivo, la Entidad Gubernamental Concernida o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrá solicitar revisión al Tribunal de Primera Instancia.

Estas multas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en la violación o violaciones. Las multas impuestas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y adjudicadas por el Director Ejecutivo, serán pagadas a la orden del Secretario de Hacienda en el caso de la Entidad Gubernamental Concernida o del Municipio Autónomo, según corresponda. La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá derecho al pago de una suma por concepto del trámite del caso, según se determine por reglamento.”

Artículo 57.- Se enmienda 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”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.5.-Multas administrativas.-

Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 14.4, la Oficina de Gerencia de Permisos tiene la facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o jurídica, que:

- a. Infrinja esta Ley, 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. Dejare 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 Oficina de Gerencia de Permisos, 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) a la (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. El importe de todas las multas administrativas impuestas por la Oficina de Gerencia de Permisos al amparo de las disposiciones de esta Ley ingresará al Fondo Especial que el Secretario del Departamento de Hacienda establecerá a favor de la Oficina de Gerencia de Permisos. La facultad de imponer multas administrativas que se le otorga a la Oficina de Gerencia de Permisos no sustituye ni menoscaba la facultad de iniciar cualquier procedimiento judicial, ya fuera civil o criminal, que sea aplicable por cualesquiera de las Entidades Gubernamentales Concernidas.”

Artículo 58.- Se enmienda 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”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.6.-Procedimientos para multas administrativas.-

Sujeto a lo dispuesto en los Artículos 14.4 y 14.5, el procedimiento establecido en este Artículo será utilizado por el Director Ejecutivo, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y las Entidades Gubernamentales Concernidas, sujeto a la jurisdicción que le corresponda.

- a. El Director Ejecutivo, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o sus representantes autorizados, podrán expedir multas administrativas a instrumentalidades públicas y personas, naturales o jurídicas, que violen o incumplan con las disposiciones de

esta Ley, cualquier restricción, reglamento u orden adoptada en virtud de esta Ley y otras leyes, y que estén dentro del ámbito de su jurisdicción. El procedimiento para emitir dichas multas se establecerá mediante el Reglamento Conjunto.

- b. En la estructuración de este procedimiento, el Director Ejecutivo, 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, y de la fuerza policíaca para expedir boletos de multas administrativas. Los formularios para dichos boletos serán preparados, pre-impresos, identificados individualmente y distribuidos de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito, promulgará la Oficina de Gerencia de Permisos. La persona que expida el boleto lo firmará y expresará claramente en el mismo la falta administrativa alegada, la disposición legal infringida, la fecha de entrega del boleto y el monto de la multa administrativa a pagarse.

El representante del Director Ejecutivo, las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, entregarán 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 en adición a la información requerida en el inciso (b), contendrá en el reverso las instrucciones para solicitar un recurso de reconsideración y revisión.”

Artículo 59.- 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 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 querellas ante el Director Ejecutivo, 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 el Reglamento Conjunto. El Reglamento Conjunto antes mencionado se conocerá como el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos” 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 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 guías internas, 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 de 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 a las Entidades Gubernamentales Concernidas afectadas por las mismas para que éstas enmienden el texto propuesto. Si las Entidades Gubernamentales Concernidas 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 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 60.- Se enmienda el Artículo 15.2 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 15.2.- Intervención y Participación.-

(a) Intervención – Cualquier persona interesada en ser parte del proceso de evaluación de determinaciones finales, permisos, así como cualquier procedimiento adjudicativo requerido bajo las disposiciones de esta Ley deberá presentar una solicitud de intervención. El contenido, evaluación, adjudicación y revisión de determinaciones finales sobre solicitudes de intervención se regirá por lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Los detalles sobre el proceso de intervención deberán reflejarse en el Reglamento Conjunto.

(b) Participación – La Oficina de Gerencia de Permisos integrará mecanismos de participación ciudadana mediante reglamentación, que incluya la solicitud y recibo de comentarios del público en general, vistas públicas, recibo y reconocimiento en expediente de documentos, ponencias, fotografías y otros tipos de documentos, entre otros mecanismos de participación. Esta participación no significará que sean considerados como parte, a menos que se haya cumplido con lo dispuesto en el acápite anterior.”

Artículo 61.- 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.-

Se faculta al Director Ejecutivo a 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.

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 62.- Se enmienda 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”, para que lea como sigue:

“Artículo 16.2.-Deber de Informar.-

Siempre que la Oficina de Gerencia de Permisos establezca responsabilidad por la violación a esta Ley o cualquier ley aplicable por parte de cualquier profesional que certifique planos o documentos o la inspección de una obra, notificará al Departamento de Justicia, a la Junta de Planificación, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Geólogos, a la Junta Examinadora de Planificadores, al Colegio de Abogados de Puerto Rico, y a cualquier otra entidad profesional, según aplique, para que proceda con las acciones que en derecho correspondan. El hecho de no efectuar tal notificación, no relevará al profesional que certifica de su responsabilidad.”

Artículo 63.- Se enmienda el Artículo 17.1 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 17.1.- Penalidades.-

(a)...

(b) Toda persona que infrinja una orden o resolución de cierre emitida por la Oficina de Gerencia de Permisos será culpable de delito grave de cuarto grado y, convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no excederá de ciento ochenta (180) días o multa que no excederá de diez mil (10,000) dólares por cada día en que se mantenga la infracción a esta Ley o reglamentos; o ambas penas a discreción del Tribunal;

(c)...

(d)...

Las disposiciones de este Artículo no limitan lo dispuesto por las leyes que regulan las profesiones, sus certificaciones o las licencias de los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, así como las de cualquier otro oficio, para acción disciplinaria por violaciones a las mismas, independientemente de cualquier acción criminal instada bajo esta Ley. El Tribunal notificará cualquier sentencia dictada por violaciones a esta Ley al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Planificadores, a la Junta Examinadora de Geólogos, al Colegio de Abogados, a la Oficina de Gerencia de Permisos, y a cualquier otra entidad profesional, según aplique. Se dispone que la responsabilidad penal descrita en el inciso (c) de este Artículo no prescribirá; en cuanto al inciso (d) de este Artículo, se dispone que prescribirá a los cinco (5) años a partir de la fecha en que se descubrió el acto constitutivo de delito. Se dispone, además, que en los delitos descritos en los incisos (f) y (g) de este Artículo, la acción penal prescribirá a los veinte (20) años desde la aprobación del permiso.”

Artículo 64.- Se enmienda el Artículo 18.4 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 18.4.-Recopilación de información y creación de bases de datos.-

A petición del Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, y en coordinación con la Junta de Planificación las Entidades Gubernamentales Concernidas obtendrán, compilarán y proveerán a la Oficina de Gerencia de Permisos, toda aquella información o documentación en papel, digital, o de cualquier otro tipo que sea necesaria para el cumplimiento de las facultades y los deberes que bajo esta Ley se le asignan a dicha Oficina.”

Artículo 65.- Se enmienda el Artículo 18.6 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 18.6.- Aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.-

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme será de aplicación a todos los procedimientos para la evaluación, el otorgamiento o la denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados, incluyendo determinaciones de cumplimiento ambiental relacionados a Declaraciones de Impacto Ambiental, o cualquier otra autorización similar otorgada por la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, el Profesional Autorizado e Inspector Autorizado, así como la adjudicación de querellas u órdenes administrativas por el Director Ejecutivo, por las Entidades Gubernamentales Concernidas, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, al amparo de las disposiciones de esta Ley, salvo en las instancias que expresamente se disponga lo contrario o en aquellos casos donde esta Ley resulte inconsistente con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.”

Artículo 66.- Se enmienda el Artículo 18.8 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 18.8.-Responsabilidad.-

La Oficina de Gerencia de Permisos, los Oficiales de Permisos y sus directores individuales, al igual que los oficiales, agentes o empleados de éstas no incurrirán en responsabilidad civil por cualquier acción tomada de buena fe en el desempeño de sus deberes y responsabilidades, conforme a las disposiciones de esta Ley, y serán indemnizados por todos los costos que incurran con relación a cualquier reclamación para la cual gozan de inmunidad, de acuerdo a lo aquí dispuesto y bajo las leyes de Puerto Rico y los Estados Unidos de América. Los Profesionales Autorizados no estarán cobijados bajo esta disposición y responderán individualmente en cualquier acto judicial que se origine contra el Estado.”

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 autonómicas que le concede a los Municipios la Ley 81-1991, a los Municipios Autónomos que en virtud de lo establecido en los Capítulos XIII y XIV del referido estatuto, hayan adquirido o estén en proceso de adquirir de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Agencia sucesora de la Administración de Reglamentos y Permisos, y la Junta de Planificación, las competencias de rigor para la concesión o denegación de los permisos, le aplicarán únicamente aquellos Artículos de esta Ley donde específicamente así se disponga. Dichos Municipios continuarán emitiendo sus decisiones siguiendo los procedimientos instituidos a tales fines por los Alcaldes y sus Legislaturas Municipales a través de la Oficina de Permisos o Directorías, creadas a nivel municipal para atender esta encomienda, todo ello sujeto a la Ley de Municipios Autónomos y al Convenio de Delegación de Competencias. En los casos de los Municipios que estén en proceso de adquirir la competencia, en el diseño de sus planes de ordenación o que tengan en sus planes los diseños y futura implantación de estos planes, la excepción será igualmente aplicable, excepto que la transferencia de competencias se regirá por los convenios que al respecto cada Municipio formalice con la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación, siguiendo las disposiciones de la Ley 81-1991. Aunque se reconocen las facultades de los Municipios antes descritas, los gobiernos municipales examinarán sus reglamentos y procedimientos, de manera que se adopten las disposiciones de esta Ley encaminadas a modernizar, mecanizar y agilizar la concesión o denegación de permisos.

Los Municipios Autónomos que tengan convenio de delegación de competencias y transferencias de jerarquías y facultades, al amparo de la Ley 81-1991, o las que adquieran en el futuro, a partir de la fecha en que entre en vigor esta Ley, podrán establecer un procedimiento de emisión de determinaciones finales discrecionales, al amparo de las disposiciones de esta Ley y los requisitos que se dispongan en el Reglamento Conjunto.

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 Junta de Planificación o el Director Ejecutivo.”

Artículo 68.- Se enmienda el inciso (d) (2) del Artículo 10 de la Ley 8-2004, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”, para que lea como sigue:

“ ...

(d) Planificación y autorización

(1) ...

(2.) La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá la facultad y deber de evaluar y expedir aquellos permisos y recomendación 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 los reglamentos aplicables. El Secretario fiscalizará el cumplimiento de los peticionarios con los permisos y las 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 dicha Oficina.”

Artículo 69.- Revisión de reglamentos

Dentro del término de ciento ochenta (180) días contados a partir de que entre en vigor esta Ley, las Entidades Gubernamentales Concernidas y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas y memorandos que establecen procedimientos, políticas y formularios de permisos, con la intención de simplificar y aclarar los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública adoptada en esta Ley. Dentro del término de treinta (30) días contados a partir de concluido el período arriba instituido para la revisión de los reglamentos, la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos someterán un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

Artículo 70.- Transferencia de Personal

Se transfiere a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la Junta de Planificación el personal con estatus regular de carrera de la Oficina del Inspector General de Permisos, de la Junta Adjudicativa y de la Junta Revisora, según corresponda. Serán reconocidos los derechos adquiridos de todos los empleados que serán transferidos a la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación, incluyendo el Convenio Colectivo existente y el representante exclusivo certificado por la Comisión de Relaciones del Trabajo del Servicio Público mediante certificación a esos fines. Los empleados de confianza que a dicha fecha tuvieran derecho a

reinstalación, a tenor con lo dispuesto en la Sección 9.2 de la Ley 184-2004, según enmendada, conocida como la “Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, serán transferidos conforme a las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables.

Las transferencias se harán en consideración a las funciones que realizaba cada empleado en la Oficina del Inspector General de Permisos, Junta Adjudicativa y la Junta Revisora, pero estarán sujetas a las necesidades de personal, la disponibilidad de los recursos económicos de la Oficina de Gerencia de Permisos y de la Junta de Planificación y al volumen de casos que reciban dichas Agencias.

El personal a ser transferido conservará los mismos derechos y beneficios que tenía en relación con su cargo de carrera, así como los derechos y las obligaciones respecto a cualquier sistema de pensión, retiro o fondos de ahorros y préstamos.

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 y de la Junta de Planificación, según aplique. Los empleados transferidos deberán reunir los requisitos de la clasificación de los puestos a que se asignen sus funciones.

Todos los demás asuntos relacionados al personal y los recursos humanos a ser transferidos a la Oficina de Gerencia de Permisos serán atendidos por el Director Ejecutivo y los transferidos a la Junta de Planificación por su Presidente, mediante orden administrativa a tales efectos, en cumplimiento con las leyes relacionadas a la administración de personal del gobierno y conforme con los acuerdos y derechos adquiridos en el Convenio Colectivo existente. El Presidente y el Director Ejecutivo deberán trabajar en coordinación y cooperación con el Inspector General de Permisos y el Presidente de la Junta Revisora y el representante exclusivo de los empleados, respectivamente, en todo lo relativo a la transferencia de personal.

#### Artículo 71.- Transferencia de propiedad

Toda propiedad o cualquier interés en ésta, récords, archivos, documentos, bienes muebles e inmuebles, fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole, obligaciones y contratos de cualquier tipo, licencias, permisos y otras autorizaciones de la Oficina del Inspector General de Permisos, la Junta Adjudicativa y la Junta Revisora se transferirán a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la Junta de Planificación, para que éstas las utilicen para los fines y propósitos de esta Ley. Consecuentemente, todos los cargos, derechos, multas administrativas, civiles, penalidades o pagos que hayan ingresado a los Fondos Especiales creados en virtud de los Artículos 10.17 y 11.9, que por esta Ley se derogan, serán transferidos a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la Junta de Planificación, según corresponda.

#### Artículo 72.-Transferencia de funciones

Se transferirá de la Oficina del Inspector General de Permisos, la Junta Adjudicativa y la Junta Revisora a la Oficina de Gerencia de Permisos cualquier otra facultad o función que previo a la aprobación de esta Ley haya podido ejercer el Inspector General de Permisos, la Oficina del Inspector General de Permisos, la Junta Adjudicativa o la Junta Revisora, que no hubiere sido

transferida o encomendada expresamente, para que la Oficina de Gerencia de Permisos las utilice para la consecución de los fines y los propósitos de esta Ley. Cualquier función de la Oficina del Inspector General de Permisos, la Junta Adjudicativa y la Junta Revisora será ejercida, a partir de la vigencia de esta Ley, por la Oficina de Gerencia de Permisos, siempre y cuando, el ejercicio de estas funciones no menoscabe o incumpla con las disposiciones transitorias contenidas en esta Ley.

No obstante, se transferirá la división de Auditoría de Determinaciones Finales de la Oficina del Inspector General de Permisos a la Junta de Planificación y cualquier otra facultad o función que previo a la aprobación de esta Ley haya podido ejercer la Oficina del Inspector General de Permisos, que no hubiese sido transferida o encomendada expresamente, para que la Junta de Planificación las utilice para la consecución de los fines y los propósitos de esta Ley.

Cualquier función de la Oficina del Inspector General de Permisos, Junta Revisora y Junta Adjudicativa será ejercida, a partir de la vigencia de esta Ley, por la Junta de Planificación o por la Oficina de Gerencia de Permisos, según aplique, siempre y cuando, el ejercicio de estas funciones no menoscabe o incumpla con las disposiciones transitorias contenidas en esta Ley.

**Artículo 73.- Casos pendientes ante la consideración de la Junta Adjudicativa y la Oficina del Inspector General de Permisos.-**

Cualquier adjudicación de una determinación discrecional, procedimiento administrativo, caso, querrela o acusación pendiente por violaciones a las leyes o parte de éstas, que se estén tramitando por o ventilando ante la Junta Adjudicativa o el Inspector General de Permisos, respectivamente, se transferirá a la Oficina de Gerencia de Permisos o a la Junta de Planificación según corresponda para que se sigan tramitando a tenor con las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 74.- Casos pendientes ante la consideración de la Junta Revisora**

Los casos pendientes de resolución ante la Junta Revisora se seguirán tramitando, ventilando y adjudicando ante dicha Junta por un período no mayor de ciento ochenta (180) días, a partir de la aprobación de esta Ley; período en el cual la Junta de Planificación deberá adoptar la reglamentación correspondiente para revisar aquellas determinaciones finales pendientes al momento de la aprobación de esta Ley siempre y cuando en el momento de la radicación del caso la Junta Revisora tuvo jurisdicción sobre el mismo. En caso de que la Junta de Planificación adopte la referida reglamentación en un período menor al aquí establecido, las funciones adjudicativas de la Junta Revisora cesarán de inmediato y los casos pendiente de resolución serán transferidos a la Junta de Planificación.

**Artículo 75.- Interpretación**

Esta Ley deberá ser interpretada de forma que no afecte o menoscabe los derechos, las responsabilidades y las obligaciones de las personas, naturales o jurídicas, que hayan sido adquiridas o contraídas previo a la aprobación de esta Ley. Esta Ley no se interpretará de manera que cree jurisdicción o competencia, ni subsane deficiencias jurisdiccionales o de competencia, en caso, procedimiento administrativo o querrela alguna pendiente o en curso cuando dicha jurisdicción o competencia no existía previo a la aprobación de esta Ley.

#### Artículo 76.- Cláusula Derogatoria

Cualquier disposición de ley o reglamentación que sea incompatible con las disposiciones de esta Ley queda por la presente derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

#### Artículo 77.- Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.

#### Artículo 78.- Vigencia y transición

Esta Ley comenzará a regir a partir de los treinta (30) días siguientes a su aprobación, con excepción de los Artículos relativos a la transferencia de personal, propiedad y funciones (Artículos 70, 71 y 72 de esta Ley), los cuales comenzarán a regir inmediatamente a partir de la aprobación de esta Ley. Las transferencias ordenadas en virtud de esta Ley deberán realizarse en un período no mayor de treinta (30) días, a partir de la aprobación de esta Ley. Disponiéndose, sin embargo, que en el caso de la Junta Revisora, ésta tendrá treinta (30) días, a partir de la aprobación del reglamento de revisión de determinaciones finales a ser adoptado por la Oficina de Gerencia de Permisos, en unión a la Junta de Planificación, para culminar con las transferencias ordenadas por esta Ley. No obstante, la Junta Revisora queda autorizada a comenzar las transferencias en cuestión, a partir de la aprobación de esta Ley, siempre y cuando no se afecten los trabajos y las funciones de la Junta Revisora.

El Gobernador, o la persona que éste designe, tendrá la facultad para adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se efectúe la transferencia ordenada por esta Ley sin que se menoscaben los propósitos de ésta. De igual forma, el Director Ejecutivo y el Presidente de la Junta de Planificación tendrá la facultad para adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se efectúe la transferencia ordenada por esta Ley sin que se menoscaben los propósitos de ésta.