

(P. de la C. 2971)
(Conferencia)

10 ASAMBLEA LEGISLATIVA 21 SESION ORDINARIA
Ley Núm. 175
(Aprobada en 22 de mayo de 2010)

LEY

Para enmendar los Artículos 1.5, 2.10, 7.1, 7.3, 7.7, 7.8, 8.7, 11.4, 12.5 y 14.2 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, mejor conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", a los fines de realizar unas correcciones técnicas; incluir a los Agrónomos como Profesionales Autorizados; enmendar el Artículo 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como la "Ley de Zonas Antiguas o Históricas y Zonas de Interés Turístico"; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", ha constituido uno de los pasos de avance más importantes en el desarrollo del Gobierno de Puerto Rico y de nuestra economía, al crear un nuevo sistema de evaluación de permisos integrado y eficiente.

Desde la aprobación de la Ley Núm. 161, el Gobierno de Puerto Rico ha trabajado arduamente para que el nuevo sistema de permisos comience a funcionar como ordena la Ley Núm. 161 en o antes del 1 de diciembre de 2010. A esos efectos, el gobernador Luis Fortuño estableció el "Sistema Integrado de Permisos" (en adelante, "SIP") como ente que agrupa e integra los principales componentes del proceso de evaluación de permisos, certificaciones y autorizaciones de Puerto Rico, a saber: la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos ("OGPe"), la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos ("Junta Revisora"), y la Oficina del Inspector General de Permisos ("OIGPe"). El SIP, a través de sus componentes administrativos, tendrá como misión brindar servicios confiables y ágiles al cliente, facilitados por un reglamento uniforme, claro y objetivo, que contribuya al progreso y desarrollo integral de Puerto Rico.

Por otro lado, el agrónomo es un profesional con educación formal universitaria y conocimientos extensos en características de suelos, control de erosión, biosistemas, forestación, agua, dasonomía, silvicultura, hidrología, conservación y manejo de humedales, entre otras, que facilitan la evaluación holística de los proyectos a desarrollarse, siendo actualmente profesionales que certifican documentos ambientales.

En el ámbito de su profesión, el agrónomo interactúa con el desarrollo forestal, agrícola, edafológico, acuícola y pecuario. Además, labora en la recomendación, diseño, coordinación y certificación de actividades para la utilización de la energía biodegradable provenientes de subproductos de cosechas, desperdicios pecuarios, entre

otras. Como parte de sus labores, el agrónomo realiza certificaciones de extracción, excavación, remoción y dragado de materiales de la corteza terrestre cuando se requiere remover el terreno in situ, única y exclusivamente, para actividades relacionadas a las prácticas agrícolas.

El agrónomo es contratado por diversas agencias federales, tales como el *Natural Resources Conservation Services* (NRCS), el *United States Department of Agriculture* (USDA) y la *Environmental Quality Board* (EPA), entre otras entidades reguladoras, con el fin de evaluar, estudiar y mitigar los impactos de los proyectos agrícolas en los recursos naturales. La participación del Agrónomo como Profesional Autorizado, puede garantizar que se realicen prácticas adecuadas en el desarrollo agroindustrial de Puerto Rico, fomentando así el desarrollo económico de la actividad agrícola y la economía general del País.

El Agrónomo como Profesional Autorizado representa una pieza esencial en la evaluación del impacto de los proyectos y la preparación de documentos en cumplimiento con la nueva Ley conjuntamente con otros profesionales certificados, como por ejemplo, los Agrimensores e Ingenieros.

Por razones de salud, bioseguridad pública y protección ambiental, la figura del Agrónomo Licenciado como Profesional Autorizado, creada específicamente para el aprovechamiento y adecuada transformación de los recursos naturales, ecosistemas, desarrollo económico, potencial agrícola, la custodia y fiscalización del medioambiente se hace imperativa su inclusión en el desarrollo de la infraestructura y la conservación de nuestros recursos naturales.

De esta forma, se reconoce la pertinencia e importancia de este profesional, el cual podrá emitir permisos ministeriales conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley.

En fin, resulta importante para esta Asamblea Legislativa que se culmine exitosamente esta última fase de la implementación de la Ley Núm. 161, que debe concluirse para en o antes del 1 de diciembre de 2010. Tiene que implementarse y facilitarse exitosamente la gestión del cambio, pero para ello resulta necesario incluir a los Agrónomos como Profesionales Autorizados y hacer unas enmiendas técnicas a la Ley Núm. 161.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se añade un nuevo inciso (4) y se reenumeran los subsiguientes incisos al Artículo 1.5 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, para que se 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) ...

2) ...

3) ...

4) “Agrónomo Licenciado”: significa toda persona a quien se le haya concedido licencia para ejercer la práctica de la agronomía en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 20 de 9 de abril de 1941, según enmendada.

5) ...

...

99)...”

Artículo 2.- Se enmienda el nuevo inciso (69) del Artículo 1.5 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, para que se 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)...

...

- (69) "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 Inspector General de Permisos;"

...

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 2.10 de la de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, para que se 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 enmiendas al mismo que se someta ante la Oficina de Gerencia, 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 el pago realizado por el solicitante. Estos pagos se realizarán mediante los métodos o mecanismos establecidos por la Oficina de Gerencia. 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 que el costo estimado del valor de la obra ha sido calculado incorrectamente, la Oficina de Gerencia, mediante orden a tales efectos, calculará el mismo y exigirá al solicitante que se paguen los derechos de conformidad con ese valor corregido, disponiendo el pago adicional de un diez por ciento (10%) sobre la diferencia del total indebidamente estimado. 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, y si dicho valor de la obra representara una diferencia de un diez por ciento (10%) adicional al costo estimado original, el solicitante efectuará el pago de arancel y el pago de estampillas adheridas y canceladas o en forma digital adicionales sobre el total de la diferencia más un veinte por ciento (20%) de dicha diferencia como penalidad inicial por un estimado de costo incorrecto. Cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, y el Gobierno Federal, si aplica, pagará el veinticinco por ciento (25%) de los derechos aplicables bajo este Artículo, excepto que algún requisito legal específico disponga de otra manera y el solicitante así lo acredite por escrito a la Oficina de Gerencia. 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 Núm. 249 de 3 de septiembre de 2003, según enmendada, y por esta Ley, en consideración al valor de la obra, con excepción de aquéllas correspondientes a cualquier obra pública realizada por y para

cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, y el Gobierno Federal, que no conlleven directa o indirectamente inversión o contratación privada. Si dichos planos, documentos, certificaciones u otros trabajos 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 Gobierno de Puerto Rico, no vendrán obligados con el 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 4.- Se enmienda el Artículo 7.1 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, para que se lea como sigue:

“Artículo 7.1. -Creación del Profesional Autorizado.-

Se crea la figura del Profesional Autorizado, los cuales serán Agrimensores, Agrónomos, Arquitectos, Geólogos, Ingenieros y Planificadores, todos licenciados, que obtengan la autorización, así como cualquier profesional licenciado en áreas relacionadas a la construcción, conforme al Artículo 7.2 y 7.3 de esta Ley.”

...

Artículo 5.-Se enmienda el Artículo 7.3 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, para que lea como sigue:

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

El Profesional Autorizado estará limitado a la otorgación o denegación de las siguientes determinaciones finales y permisos asociados a: (a) permiso de uso; (b) permiso de demolición; (c) permiso de construcción para remodelar; (d) permiso general consolidado, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley; (e) determinaciones de exclusiones categóricas; (f) permiso de construcción; (g) permiso de lotificación. El Profesional Autorizado requerirá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación Histórica para todo aquel permiso de uso a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación; en los permisos y determinaciones

finales relacionadas a un permiso de demolición, permiso de construcción para remodelar, y permiso de construcción, se requerirá autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Toda determinación final o certificación expedida por un Profesional Autorizado incluirá en el expediente una evaluación de los parámetros aplicables conforme a las leyes y reglamentos vigentes que utilizó para realizar la misma. Dicha evaluación no requerirá determinaciones de hechos ni conclusiones de derecho.

Los Profesionales Autorizados podrán emitir permisos en los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, sujeto a que dicho municipio lo haya así dispuesto mediante ordenanza municipal a estos efectos. La ordenanza municipal deberá establecer las facultades que los profesionales autorizados tendrán, las cuales no serán mayores que aquellas establecidas por esta Ley.”

Artículo 6.- Se enmienda el primer párrafo del Artículo 7.7 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, para que lea como sigue:

“Artículo 7.7.-**Récords.**-

Los Profesionales Autorizados deberán mantener copia de todos los permisos y documentos relacionados, según lo determine la Oficina del Inspector General, expedidos por ellos por el periodo que el Inspector General determine, mediante reglamento. Los Profesionales Autorizados entregarán los expedientes de permisos otorgados por éste a la Oficina de Gerencia de Permiso, 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.

...”

Artículo 7.- Se enmienda el Artículo 7.8 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, para que se lea como sigue:

“Artículo 7.8. -Notificaciones de procedimientos disciplinarios.-

La Oficina del Inspector General 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 o al Colegio de Agrónomos de Puerto Rico o al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que regule a algún Profesional Autorizado sobre la radicación de cualquier querrela, el inicio y 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, 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 cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que regule a algún Profesional Autorizado, le informarán en un término de veinticuatro (24) horas a la Oficina del Inspector General sobre la radicación de cualquier querrela, el inicio y 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 del Inspector General o de cualquier agencia del Gobierno de Puerto Rico."

Artículo 8.-Se enmienda el Artículo 8.7 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, para que lea como sigue:

"Artículo 8.7.-Determinaciones de hecho y conclusiones de derecho.-

En las solicitudes discrecionales, la Oficina de Gerencia de Permisos emitirá todas sus determinaciones finales por escrito e incluirá y expondrá en ellas, separadamente, las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que fundamentan su determinación. En el caso de las solicitudes ministeriales, la Oficina de Gerencia de Permisos incluirá en el expediente una evaluación de los parámetros aplicables conforme a las leyes y reglamentos vigentes que utilizó para realizar las mismas. Dicha evaluación no requerirá determinaciones de hechos ni

conclusiones de derecho. La determinación final advertirá del derecho a solicitar la revisión de la misma con expresión de los términos correspondientes para solicitar dicha revisión. Cumplido este requisito, comenzarán a correr dichos términos. En el caso de las determinaciones finales relacionada al proceso de recalificación de terrenos, la misma contendrá: (a) una advertencia clara del derecho a solicitar revisión judicial y el término disponible para ello; y (b) la advertencia clara de la fecha de vigencia de las recalificaciones."

Artículo 9.-Se enmienda el Artículo 11.4 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, para que lea como sigue:

"Artículo 11.4.-Facultades, deberes y funciones de la Junta Revisora y su Presidente.-

Serán facultades, deberes y funciones de la Junta Revisora y su Presidente, los siguientes:

- a.
- b.
-
- u. la Junta Revisora podrá emitir cualquier orden, requerimiento, revocación o resolución que en derecho procedan en los casos ante su consideración, incluyendo la imposición de multas cuando no se cumpla con una orden o requerimiento de la Junta. La parte adversamente afectada por la imposición de multas podrá solicitar revisión al Tribunal de Primera Instancia, según se establezca mediante Reglamento."

Artículo 10.-Se enmienda el Artículo 12.5 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, para que lea como sigue:

"Artículo 12.5.-Estándar de revisión.-

Las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, o de un Profesional Autorizado, según aplique, serán sostenidas si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo y las conclusiones de derecho, así

como las determinaciones de hecho, serán revisables en todos sus aspectos por la Junta Revisora. En el caso específico de las determinaciones finales correspondientes a las solicitudes ministeriales, aplicará lo dispuesto en los Artículos 7.3 y 8.7. En cualquier caso, la Junta Revisora y el Tribunal Supremo darán deferencia al peritaje de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V o del Profesional Autorizado, según corresponda.”

Artículo 11.-Se enmienda el Artículo 14.2 de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, para que lea como sigue:

“Artículo 14.2.-Procedimiento Judicial Para Solicitar Revocación de Permisos o Paralización de Obras o de Uso; Inspector General; Requisito de Fianza.-

En aquellos casos, en respuesta a una querrela tal como la que se describe en el Artículo 14.1, el Inspector General tendrá quince (15) días laborales para investigar la misma. Si el Inspector General luego de hacer la investigación correspondiente, decide ejercer sus facultades al amparo del Capítulo X de 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, la Junta Adjudicativa, el Profesional Autorizado o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, siempre que no esté en conflicto con el Artículo 10.10 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 Inspector General de Permisos no actúa en el término de quince (15) días laborales 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, y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la presentación de la demanda. En aquellos casos en que por alguna razón el Tribunal emita orden judicial, concediendo los remedios solicitados sin dar notificación debida a las partes y/o sin celebrar una vista previa, la orden judicial no será válida, ni tendrá efecto alguno, ni será ejecutable, hasta tanto el peticionario preste una fianza suficiente para cubrir todos los daños que pudiese ocasionarse a la parte demandada, si al final del proceso judicial resulta que la causa de acción del peticionario no es procedente. En todo caso, el cálculo de los daños a ser cubiertos por la fianza será hecho a base de todos los factores establecidos en el Reglamento Conjunto, siguiendo criterios razonables, y el Tribunal de Primera Instancia no podrá aceptar la

prestación de una fianza que provenga de una aseguradora o afianzadora que no pueda demostrar que claramente posee suficiente solvencia y capacidad financiera para responder por todos los daños, según el cálculo de posibles daños que haga el Tribunal.”

Artículo 12.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, de la “Ley de Zonas Antiguas o Históricas y Zonas de Interés Turístico” para que lea como sigue:

“Artículo 6.-

En armonía con lo dispuesto en la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como la “Ley de Zonas Antiguas o Históricas y Zonas de Interés Turístico”, no podrá implantarse sin la previa aprobación de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, acción alguna en una zona antigua o histórica o en una zona de interés turístico que modifique el tránsito o altere los edificios, estructuras, pertenencias, lugares, plazas, parques o áreas de la zona por parte de personas particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los municipios. La agencia pertinente no podrá aprobar ninguna de las acciones señaladas sin contar con las recomendaciones por escrito del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de una zona antigua o histórica y de la Compañía de Turismo, en el caso de una zona de interés turístico.

Para aquellas acciones de la naturaleza señalada en el párrafo anterior que hayan sido implantadas, previo a la aprobación de esta Ley o se implanten en el futuro, la Junta de Planificación, *motu proprio*, con el asesoramiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de zonas antiguas o históricas y de la Compañía de Turismo en el caso de zonas de interés turístico, o a petición de cualquiera de dichas agencias o de cualquier funcionario, organismo o persona interesada, podrá iniciar la investigación correspondiente para determinar si la acción de que se trata ésta, conforme a los propósitos y fines de esta Ley. La Junta de Planificación podrá requerir la información necesaria de todas las fuentes que estime pertinente, ofrecerá un término razonable a las partes para expresarse sobre la información recibida o generada y podrá celebrar vista administrativa o audiencia pública para recibir información en los casos que estime necesario. Luego de evaluada la información y evidencia obtenida, la Junta de Planificación podrá ordenar, entre otras cosas, la paralización de la implantación de la acción de que se trate y la restitución de la zona a su estado original, requerir la modificación de la acción implantada o en vías de implantarse, o condicionar la continuación de la

implantación de la acción al cumplimiento de los requisitos pertinentes para garantizar los propósitos y fines de esta Ley.

Cualquier parte afectada por la determinación de la Junta de Planificación podrá recurrir en revisión ante el Tribunal de Apelaciones. Mientras que cualquier parte afectada por la determinación de la Oficina de Gerencia de Permisos, Junta Adjudicativa, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, o de un Profesional Autorizado, podrá recurrir en revisión ante la Junta Revisora, salvo otra cosa se disponga por Ley, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 5 de esta Ley."

Artículo 13.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....
Presidenta de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original.
29 de noviembre de 2010



Firma:

Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios