

(P. de la C. 1750)

LEY

Para añadir un inciso (rr) al Artículo 2.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; y enmendar el Artículo 13.012 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", a los fines de otorgar facultades adicionales al Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos y a los Municipios Autónomos con Oficinas de Permisos para evaluar, en un término que no exceda treinta (30) días, las solicitudes de permisos o endosos para obras financiadas en su totalidad con fondos estatales, legislativos, y municipales, o con asignaciones particulares entre ambos, y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "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 incidan en el desarrollo económico del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. 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.

Recientemente, la referida Ley 161-2009, *supra*, fue enmendada por la Ley 151-2013 para eliminar los escollos burocráticos que presentaba en el trámite de aprobación o denegación de solicitudes para permisos de construcción en la Isla, esto, debido a que la Ley 161-2009, *supra*, se aprobó bajo la premisa de que era necesario mejorar el sistema de concesión de permisos en Puerto Rico.

El Artículo 13.01 de la Ley 81-1991 autoriza a los municipios a adoptar Planes de Ordenamiento Territorial los cuales serán instrumentos para la ordenación integral y estratégica de la totalidad del territorio municipal. Actualmente, un sinnúmero de los municipios en Puerto Rico poseen Planes de Ordenamiento Territorial y otros se encuentran en vías de lograrlo. Ello es un requisito que la misma Ley de Municipios Autónomos establece para que, eventualmente, puedan adquirir competencias y facultades de la Junta de Planificación y de la derogada Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

Segundo, el prospecto inversionista interesado en invertir en los instrumentos que emita el Gobierno de Puerto Rico, lo hará asumiendo un alto riesgo de incumplimiento sobre su inversión, lo cual reducirá considerablemente el universo de

prospectos. Tercero, el Gobierno de Puerto Rico al tener la posibilidad de no contar con el apoyo esperado para la emisión de deuda y financiar obras de desarrollo económico, tales como en la construcción, tendría que ejercer más prudencia en la asignación de fondos públicos para estas obras, lo cual podría acarrear que no se genere suficiente inversión en obras de construcción con fondos públicos ni en programas que impulsen el desarrollo económico en la Isla.

Cónsono con la premura que merece trabajar con este asunto, la Administración del Hon. Alejandro García Padilla, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ha presentado unas medidas fiscales para atender el impacto que tendría la degradación del crédito del Gobierno sobre la Rama Ejecutiva. En atención al alto grado de interés que este asunto ha generado en la discusión pública del País, es necesario agilizar los procedimientos de otorgación de permisos para obras de construcción de inversión pública que ya hayan sido radicados o que estén por radicarse en las agencias y municipios correspondientes para que así, pueda comenzar la construcción de las mismas y se generen una actividad económica que ayude a la economía del País.

Por consiguiente, se hace meritorio enmendar el Artículo 2.3 de la Ley 161-2009, *supra*, y añadir un párrafo al Artículo 13.012 de la Ley 81-1991, *supra*, para establecer unos términos más ágiles en la evaluación de las solicitudes de permisos o endosos requeridos por nuestro ordenamiento, específicamente para las siguientes obras:

1. Obras financiadas con fondos públicos estatales, legislativos o municipales solamente, que no comprendan construcciones o edificaciones de estructuras nuevas, y
2. que sean para remodelar o realizar mejoras que no sean sustanciales a facilidades deportivas, centros comunales, plazas recreativas o cualquier otra estructura pública propiedad del Gobierno Municipal o Estatal, y
3. que no creen un impacto sobre la salud y seguridad de la población o impacten adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales.

De esta manera se establece una política pública más flexible sobre la aprobación de obras de remodelación o realización de mejoras a facilidades públicas recreo-deportivas y de uso público que no incidan sustancialmente sobre las estructuras existentes con tal de proveer un beneficio público y que a su vez, se estimule el desarrollo económico mediante la creación de empleos, entre otras cosas.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se añade un inciso (rr) al Artículo 2.3 de la Ley 161-2009, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2.3- Facultades, deberes y funciones del Director Ejecutivo

- (a) ...
- (b) ...
- (qq) Evaluar y Autorizar Lotificaciones. La Oficina de Gerencia de Permisos expedirá las autorizaciones para lotificaciones, ...
- (rr) Evaluar en un término que no exceda treinta (30) días, contados a partir del momento en que la parte proponente haya cumplido con todos los requisitos establecidos por las leyes y reglamentos vigentes a tales fines, cualquier solicitud de permiso o endoso para obras financiadas en su totalidad con fondos estatales, legislativos, municipales, o con asignaciones particulares entre ambos, que no comprendan construcciones o edificaciones de estructuras nuevas, y que sean para remodelar o realizar mejoras que no sean sustanciales a facilidades deportivas, centros comunales, plazas recreativas o cualquier otra estructura pública propiedad del Gobierno Estatal o Municipal, y que no ocasionen un impacto negativo sobre la salud y seguridad de la población o impacten adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales.

Entendiéndose por mejoras sustanciales, el conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad cuya inversión equivale a más del cincuenta por ciento (50%) del valor de tasación en el mercado, descontando el valor del suelo. Puede incluir remodelaciones, rehabilitaciones, reconstrucciones, restauraciones, y otros tipos de construcción."

Artículo 2.- Se enmienda y añade un párrafo al Artículo 13.012 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado Puerto Rico", para que lea como sigue:

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

Todo municipio donde se radique una solicitud de permiso o endoso para obras financiadas con fondos estatales, legislativos, municipales en su totalidad, o con asignaciones entre ambos, que no comprendan construcciones o edificaciones de estructuras nuevas, y que sean para remodelar o realizar mejoras que no sean sustanciales a facilidades deportivas, centros comunales, plazas recreativas o cualquier otra estructura pública propiedad del Gobierno Municipal o Estatal, y que no ocasionen un impacto negativo sobre la salud y seguridad de la población o impacten adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales, tendrá que ser evaluado en un término que no excederá treinta (30) días, contados a partir del momento en que la parte proponente haya cumplido con todos los requisitos establecidos por las leyes y reglamentos vigentes a tales fines.

Entendiéndose por mejoras sustanciales, el conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad cuya inversión equivale a más del cincuenta por ciento (50%) del valor de tasación en el mercado, descontando el valor del suelo. Puede incluir remodelaciones, rehabilitaciones, reconstrucciones, restauraciones, y otros tipos de construcción."

Artículo 3.-Cláusula de Separabilidad.

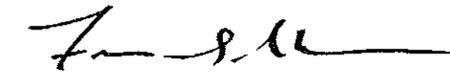
Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso o parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado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

Artículo 4.-Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 22 de diciembre de 2014

Firma:



Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios