

(P. del S. 504)
(Conferencia)

LEY

Para enmendar el Artículo 8.14 de la Ley 161-2009, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, a los fines de clarificar que la aportación por concepto de exacción por impacto impuesta por las agencias de infraestructura no será cobrada por la Oficina de Gerencia de Permisos a nombre de éstas, sino por cada una de dichas agencias gubernamentales; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aprobó la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos a los fines de crear un nuevo marco legal de la permisología en el País, considerando la eficiencia y agilidad en los procedimientos de otorgación de permisos y centralizando en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), sustituta jurídica de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), todo el proceso, en consulta con las agencias de infraestructura.

Bajo este nuevo marco legal, la Asamblea Legislativa otorgó a la OGPe el poder de cobrar la exacción por impacto que las agencias de infraestructura cobran a los desarrollos de nuevos proyectos, debido al impacto que dichos nuevos proyectos tienen sobre la infraestructura eléctrica, de agua o de carreteras, por ejemplo.

Bajo este nuevo esquema, las agencias de infraestructura como la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), entre otras, dejaron de cobrar dicha exacción y le fue investida a la OGPe el poder de dicho cobro a nombre de las agencias de infraestructura. Más aún, la OGPe no solamente cobra en nombre de éstas, sino que puede, a su vez, cobrar un cargo nominal a las propias agencias gubernamentales por el cobro de la exacción. Todo este nuevo marco legal choca con la realidad fáctica de que la OGPe nunca ha contado con la estructura interna para realizar este cobro y al día de hoy, años después de la entrada en vigor de la Ley 161, *supra*, la OGPe no ha cobrado una sola de las exacciones a los desarrolladores de nuevos proyectos, pago que es condición *sine qua non* para la otorgación del permiso de construcción. Sin embargo, la realidad irrefutable ha sido que las corporaciones públicas que se benefician de este tipo de aportación han seguido cobrando a los desarrolladores por dicho cargo de manera inalterada e ininterrumpidamente.

Por lo anterior, resulta imprescindible que esta Asamblea Legislativa devuelva, mediante la presente Ley, el poder a las agencias de infraestructura para que cobren la exacción por impacto como lo hacían hasta la entrada en vigor de la Ley 161, *supra*.

En segundo lugar, el Artículo 8.14 de la referida Ley 161, *supra*, otorga un amplio privilegio a los desarrolladores de proyectos en cuanto a los créditos que pueden solicitar a las agencias de

infraestructura, permitiéndoles vender, ceder o traspasar sus propios créditos a terceros, sin ningún tipo de control o enmarcado legal. En la práctica esto pudiera significar menos ingresos para las corporaciones públicas.

De igual forma, el Reglamento Conjunto de Permisos aprobado a tenor con la Ley 161, *supra*, obliga a las agencias de infraestructura a crear una cuenta de fideicomiso para depositar estos fondos y los mismos tienen que ser utilizados para mejoras en el municipio donde se realizaron las obras que conllevaron aportación. Es decir, solamente se pueden usar estos fondos para mejoras en la infraestructura de aquellos municipios donde se realicen proyectos en detrimento de aquellos con mayor rezago económico.

Esta Asamblea Legislativa, en aras de rectificar estas disposiciones de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, aprueba el presente estatuto a los fines de brindar un balance más justo en el cobro de las aportaciones de exacción por impacto y de la utilización de dichos fondos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 8.14 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

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

Como parte de la expedición de una determinación final, la Entidad Gubernamental Concernida, o el Municipio Autónomo con jerarquía de la I a la V impondrá, de conformidad con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos o el Reglamento de Ordenación, según corresponda, aquellas aportaciones por concepto de exacciones por impacto aplicables a un proyecto y ordenará al solicitante realizar el pago de dicho cargo a favor de la correspondiente Entidad Gubernamental Concernida, mediante los métodos de pago establecidos por reglamento, por la Entidad Gubernamental Concernida y por esta Ley. Estarán exentos de las aportaciones de exacciones por impacto aquellos proyectos que obtengan una certificación de diseño verde, desarrollos privados de vivienda debidamente certificados como de interés social, proyectos cuyo dueño y proponente lo sea el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cualesquiera gobierno municipal o el Gobierno de los Estados Unidos de América.

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

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

Artículo 2.- Las Entidades Gubernamentales Concernidas quedan por la presente Ley autorizadas a depositar los recaudos de exacción por impacto en sus cuentas y utilizar dichos fondos para las mejoras en la infraestructura alrededor del País de acuerdo a sus respectivos planes. No quedarán obligadas al depósito de esos recaudos en cuentas de fideicomiso.

Artículo 3.- La Junta de Planificación, en coordinación con las Entidades Gubernamentales Concernidas, deberá enmendar el Reglamento Conjunto de Permisos para atemperar el mismo a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 4.- 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: 24 de diciembre de 2014

Firma: 

Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios