

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

SENADO

17^{ma} Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria



II CALENDARIO DE ÓRDENES ESPECIALES DEL DÍA

LUNES, 11 DE NOVIEMBRE DE 2013

MEDIDA LEGISLATIVA	COMISIÓN QUE INFORMA	TÍTULO
P. del S. 769 <i>Delegación PPD</i>	Gobierno, Eficiencia Gubernamental e Innovación Económica <i>Con enmiendas en la Exposición de Motivos; en el Decrétase y en el Título</i>	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, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 6.2, 6.3, 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, 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; para que la Oficina de Gerencia de Permisos sea independiente de la Junta de Planificación de Puerto Rico; 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;

MEDIDA LEGISLATIVA	COMISIÓN QUE INFORMA	TÍTULO
P. del S. 813	Hacienda y Finanzas Públicas	<p>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 del 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 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.</p>
<i>Por el señor Nadal Power</i>	<i>Con enmiendas en el Decrétase</i>	<p>Para enmendar el Artículo 5, Artículo 16 y crear el Artículo 20 de la Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras” a los fines de extender la vigencia del programa de incentivos especiales y de incorporar nuevos beneficios que fomenten la actividad comercial en la zona para estimular la rehabilitación de Río Piedras.</p>

ORIGINAL

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

17^{ma} Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

COMISIÓN DE GOBIERNO, EFICIENCIA GUBERNAMENTAL E
INNOVACIÓN ECONÓMICA

8 de noviembre de 2013

INFORME RECOMENDANDO LA APROBACIÓN DEL P. DEL S. 769, CON ENMIENDAS

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
SECRETARIA
2013 NOV - 8 PM 4: 53

AL SENADO DE PUERTO RICO

Vuestra Comisión de Gobierno, Eficiencia Gubernamental e Innovación Económica tiene a bien recomendar a este Alto Cuerpo la aprobación del P. del S. 769, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña y se hace formar parte de este informe.

Tabla de Contenido

Introducción	3
Resumen Ejecutivo del Proyecto.....	3
Informe.....	4
Alcance del Informe	4
Análisis de la Medida	25
Proceso de Enmiendas.....	35
Conclusión/Recomendaciones	41



Introducción

Resumen Ejecutivo del Proyecto

Propósito del P. del S. 769 El P. del S. 769 tiene el propósito de reestructurar la OGPe, adjudicándole mayores facultades y responsabilidades, con el fin de mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de permisos en Puerto Rico. A continuación las principales propuestas de la medida:

- Faculta al Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) a establecer términos con las recomendaciones de las Entidades Gubernamentales Concernidas sobre solicitudes radicadas.
- Elimina la Junta Adjudicativa y le adjudica sus facultades a la OGPe.
- Elimina la Junta Revisora y le adjudica sus facultades a la OGPe.
- Amplía la facultad del Director Ejecutivo de la OGPe de adjudicar determinaciones discrecionales, incluyendo las consultas de ubicación.
- Elimina la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe) e integra sus funciones a la OGPe.
- Independiza la OGPe de la Junta de Planificación.

Justificación del Proyecto Según la exposición de motivos, el sistema de permisos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico debe reformarse para que los procesos sean de beneficio para toda la ciudadanía. 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. La Ley 161-2009, se aprobó bajo la premisa de que era necesario mejorar el sistema de concesión de permisos en Puerto Rico. Según la exposición de motivos, 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 no ha dado los resultados esperados. Por lo tanto, el modelo presentado por el P. del S. 769 pretende reducir el tiempo que conlleva obtener un permiso y ampliar la participación ciudadana en el proceso de otorgación de un permiso.

Informe

Alcance del Informe

Metodología Esta Comisión se aseguró de obtener información y datos de las agencias y entidades concernientes, tanto del sector público como del sector privado. Se solicitó información y datos a las entidades gubernamentales concernientes. Además, se solicitó información a gremios, grupos de interés y personas con peritaje en el sistema de permisos de Puerto Rico. La información se recibió de la siguiente manera:

- Vistas Públicas
- Ponencias escritas
- Reuniones y conferencias telefónicas

Vistas Públicas

La Comisión celebró tres (3) vistas públicas para atender el P. del S. 769. La primera vista se celebró el miércoles, 23 de octubre de 2013. En la misma, participaron entidades gubernamentales concernientes. Las interrogantes expresadas por los Senadores presentes fueron contestadas por los deponentes. A continuación la lista de deponentes:

Nombre	Entidad y Posición	Posición
Arq. Alberto Lastra	Director Ejecutivo Oficina de Gerencia de Permisos	Endosó
Sr. Luis García Pelatti	Presidente Junta de Planificación	Endosó sujeto a enmiendas
Lcda. Jennifer Mayo Mirabal	Directora Ejecutiva - Oficina del Inspector General de Permisos	No Endosó
Lcda. María Palou Abasolo	Presidente Junta Revisora de Permisos	No Endosó
Lcda. Agnes Crespo	Subdirectora de Asuntos Legales- Compañía de Fomento y Exportación	Endosó
Sr. Jorge Hernández	Director Oficina de Planificación y Ordenación Territorial Municipio de San Juan	No Endosó
Lcda. Laura Vélez Vélez	Directora Ejecutiva Junta de Calidad Ambiental	Endosó sujeto a enmiendas
Hon. Carmen R. Guerrero	Secretaria - Departamento de Recursos Naturales	Endosó sujeto a enmiendas

Los siguientes Senadores participaron de la vista: Hon. Ángel R. Rosa, Hon. Eduardo Bhatia, Hon. Margarita Nolasco, Hon. Migdalia Padilla, Hon. Larry Seilhamer, Hon. Ramón Ruíz Nieves y Hon. Carmelo Ríos.

Las ponencias fueron muy informativas y generaron una buena discusión. A continuación, un resumen de las ponencias:

Deponentes	Resumen de Ponencia
Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)	<p>El Director Ejecutivo de la OGPe, el Arq. Alberto Lastra, indica que en la actualidad su agencia no cuenta con los recursos económicos ni con el personal para llevar a cabo sus funciones a cabalidad. En su ponencia, el arquitecto Lastra resalta la mayoría de las áreas que serán atendidas por este proyecto y como estos cambios redundan en beneficios para el pueblo y para el país. A continuación los puntos más importantes de su ponencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El Permiso Único y la utilización de profesionales licenciados para expedir certificaciones de inspección redundarán en una agilización del proceso de permisos. • El aumento de notificación a 100 metros y la eliminación de la fianza ayudará a la participación ciudadana dentro del proceso de permisos. • Endosan la eliminación de la Junta Adjudicativa por motivos de economías presupuestarias y por entender que sus labores son similares a la Junta de Planificación. • Endosan la eliminación de la OIGPe por entender que es redundante, costoso para el erario público y sus empleados serían de mayor utilidad en la División de Auditorías que se piensa crear bajo la OGPe. • La Junta Revisora se vuelve innecesaria y costosa ya que con la Ley 18-2013 el Tribunal de Apelaciones atiende las revisiones de la Junta Revisora. Debido a esta Ley, la Junta Revisora se ha vuelto en otro paso burocrático que atrasa el proceso de permisos.

Junta de Planificación (JP)	<p>El Presidente la Junta de Planificación, el Sr. Luis Garcia Pelatti, declaró que la Ley 161-2009, trastocó sus facultades otorgadas por su ley orgánica. Argumentan que la JP perdió la facultad de evaluar la mayoría de las consultas de ubicación y se le quitó la facultad de entender cambios de zonificación directos. Estas dos facultades, según la JP, son medulares para el instrumento de planificación. Además, indican que dicha ley ha fallado en agilizar el proceso de permisos. Las enmiendas presentadas en su ponencia van dirigidas a devolverle funciones a la JP. Recomiendan que la OGPe se mantenga adscrita a la Junta de Planificación y que las funciones de la Junta Adjudicativa pasen a la JP ya que la Junta Adjudicativa resuelve las consultas de ubicación y la recalificación de suelos. Además, sugieren que las funciones de la Junta Revisora y la OIGPe pasen a la Junta de Planificación.</p>
Oficina del Inspector General de Permisos	<p>La Lcda. Jennifer Mayo, Inspectora General de Permisos explica la importancia de simplificar el proceso de permisos para incentivar el establecimiento de nuevas empresas que fomenten el crecimiento económico. Indica que aunque debe ser una prioridad gubernamental el expedir permisos de una forma rápida, debe ser ordenada y justa para todas las partes involucradas. Una gran parte de la ponencia esboza las funciones específicas que tiene su oficina. Indica que la OIGPe es precisamente el ente que vela por la transparencia de los procesos de permisos, y destaca que dicha organización no crea política pública sino que hace cumplir las leyes aplicables a dicho proceso. La licenciada Mayo justifica la permanencia de la OIGPe ya que, no es un costo oneroso para el erario y ha logrado su función con pocos empleados. Además, es la organización que vela por el fiel cumplimiento de las leyes aplicables al proceso de permisos. Entiende que la eliminación de la OIGPe no redundará en la agilización de procesos, pero sí en una pérdida de fiscalización. En términos numéricos de las funciones de OIGPe, desde diciembre del 2010 hasta la actualidad han recibido 3,589 querellas y</p>

	<p>han llevado a cabo 16,400 inspecciones en ese mismo periodo de tiempo. Además, han auditado 14,434 de 145,000 determinaciones finales de OGPe lo que representa un 10%. Esta ineficiencia e incumplimiento de la Ley es atribuido a falta de capital humano y falta de tecnología adecuada. La Lcda. Mayo declaró que la OIGPe tiene un personal muy limitado, pero aun así se ha logrado mucho y reconoce la situación en términos del cobro de multas. Del total de \$1,144,193.55 sólo ha cobrado la cantidad de \$235,294.50. Este hecho lo justifica con que es una agencia nueva y que se está trabajando en un nuevo sistema de cobro. La Inspectoría entiende que la fusión de empleados de OIGPe con OGPe no redundará en el ahorro de gastos administrativos y hace un llamado para que se mantenga la OIGPe ya que le permitiría a OGPe enfocarse completamente en la expedición y agilización de permisos.</p>
Junta Revisora de Permisos	<p>La Junta Revisora defendió su labor y utilidad y presentaron estadísticas para fortalecer su argumento. Indica su presidenta, la Lcda. María Palou que con un presupuesto de \$1.214 millones han podido trabajar y a su vez cumplir con todos los casos presentados dentro del término de ciento veinte (120) días establecido por la Ley 161-2009. De igual forma, revelan que 75% de los casos vistos son por personas que asumen su propia defensa, por lo tanto la Junta sirve de foro para escuchar preocupaciones legítimas de personas que se ven afectadas por la expedición de un permiso y que en muchas ocasiones no pueden recurrir al Tribunal. La presidenta expresa que la Junta Revisora es un organismo que vela por el bienestar del pueblo y le da una voz a quien no puede costear los gastos de un proceso judicial. Añade que la Junta Revisora es un organismo pequeño, eficiente que sirve para escuchar y atender las preocupaciones del pueblo que bajo otras circunstancias no podrían expresarse por falta de recursos. Además, indica que el concepto de una Junta revisora no fue de la Ley 161-2009, ya que cuando se creó la ARPE en el 1975 también se estableció un Tribunal de Apelaciones como organismo apelativo.</p>

Compañía de Comercio y Exportación	<p>La Compañía de Comercio y Exportación (CCE) endosa la medida al reconocer la importancia de un sistema de permisos desburocratizado y eficiente, ya que tal sistema junto con otros incentivos económicos encamina a las PYMES al éxito. La CCE apoya el Permiso Único propuesto por el P. del S. 769, por entender que le facilita al pequeño y mediano comerciante establecer más eficientemente su negocio.</p>
Oficina de Planificación y Ordenación Territorial - Municipio de San Juan	<p>La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan indicó que hubo mucha oposición de los municipios a la Ley 161-2009. Según el Sr. Jorge Hernández, Director de la Oficina, dicha oposición se debió a una infracción en la Ley de Municipios Autónomos, la cual redundaba en menor autonomía municipal en el tema de permisos. Sin embargo, según el Sr. Hernández, el P. del S. 769 violenta mucho más la autonomía de los municipios, al centralizar un enorme poder en el Director Ejecutivo de la OGPe. Bajo la Ley 161-2009, los municipios gozan de cierta representación en las Juntas Adjudicativa y Revisora. El Municipio de San Juan se opone a que sea la OGPe quien revise los permisos y tenga la facultad para enmendar y derogar reglamentos sobre el proceso de permisos de los municipios con Jerarquía I a la V, ya que éstos deben gozar de los mismos poderes que la Junta Adjudicativa. La eliminación del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terreno levanta interrogantes debido a la falta de tiempo para crear un nuevo reglamento y los efectos que tendrá la reasignación de deberes en dicho reglamento. Este proyecto restaría aún más a la autonomía municipal (conferida bajo la Ley de Municipios Autónomos). Por todo lo anterior, recomiendan que el proyecto sea retirado y se prepare un sustitutivo.</p>
Junta de Calidad Ambiental	<p>La enmienda más importante del P. del S. 769, según la Presidenta de la Junta de Calidad Ambiental, la Lcda. Laura Vélez Vélez, es que la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), será revisable e independiente de la emisión del permiso. La Presidenta recomienda que este estatuto sea extendido para incluir las Evaluaciones</p>

	de Impacto Ambiental (EA) y las exclusiones categóricas.
Departament o de Recursos Naturales (DRNA)	<p>La Secretaria de Recursos Naturales, Hon. Carmen Guerrero, inicia su ponencia estableciendo que la Ley 161-2009 ha sido nefasta para el sistema de permisos y para el proceso de evaluación de las agencias concernidas, tales como el DRNA.</p> <p>En términos generales establece que la OGPe ha trastocado la evaluación responsable sobre proyectos de construcción. Es por esto que, destaca que la Ley 161-2009 quitó muchos poderes al DRNA en términos de proteger el patrimonio natural del país. Específicamente indica que el DRNA ya no es consultado ni evalúa la mayoría de las solicitudes en términos de extracción de corteza terrestre, evaluación de proyectos que trastocan el medio ambiente, evaluación de riesgos ecológicos y solicitudes de poda de árboles. En resumen con el andamiaje creado por la Ley 161-2009, no sólo decisiones están recayendo en una oficina sin el conocimiento y la pericia en estos asuntos como tiene el DRNA, sino que no se realizan las debidas inspecciones de campo para verificar la información provista ni las debidas evaluaciones técnicas antes de emitir permisos.</p> <p>En adición, expresa que existen muchísimos problemas con el sistema electrónico de la OGPe. Este sistema no es eficiente pues no permite la fiscalización de proyectos otorgados y muchas veces los documentos enviados por medio del sistema no cuentan con la resolución adecuada para ser evaluados.</p> <p>En términos de la OIGPe, favorece la eliminación pues no ha cumplido su función. La Secretaria recomienda que en la Ley de Permisos las agencias concernidas tengan mecanismos efectivos para garantizar el cumplimiento de leyes y reglamentos que administren. En cuanto a la Junta Adjudicativa, propone que las funciones pasen a la Junta de Planificación. Finalmente, sobre la Junta Revisora se debe estudiar su desempeño para determinar si es necesaria su eliminación.</p>

	<p>En cuanto a las Evaluaciones de Cumplimiento, la expedición de dicho documento debe ser trabajado por la Junta de Calidad Ambiental.</p> <p>La Secretaria favorece las iniciativas de revocación de fianza y ampliación del radio de notificación como instrumentos que incorporan la participación ciudadana. Finalmente pide que sea revisada la figura del Profesional Autorizado en términos de sus responsabilidades y su supervisión.</p>
--	--

La segunda vista se llevó a cabo el viernes, 25 de octubre de 2013. En la misma, participaron entidades privadas interesadas en el proyecto. Las interrogantes expresadas por los Senadores presentes fueron contestadas por los deponentes. A continuación la lista de deponentes:

Nombre	Entidad y Posición	Posición
Ing. José M. Izquierdo	Presidente Electo - Cámara de Comercio	Endosó sujeto a enmiendas
Lcda. Lizzy Tomassinni	Asesora Legal - Cámara de Comercio	
Sr. Jaime García	Director Ejecutivo - Asociación de Industriales	No Endosó
Sra. Enid Monge	Presidente - Centro Unido de Detallistas	Endosó sujeto a enmiendas
Ing. Roberto Trapaga	Presidente - Asociación de Constructores de Hogares	No Endosó
Ing. Santiago Domenech	Presidente - Asociación de Contratistas Generales	No Endosó
Sr. Gabriel Rodríguez Fernández	Presidente - Sociedad Puertorriqueña de Planificación	No Endosó
Ing. Edgar I. Rodríguez Pérez	Presidente - Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico	Endosó sujeto a enmiendas
Ing. Miguel Roa Vargas	Presidente Asociación de Agrimensores de Puerto Rico	Endosó sujeto a enmiendas
Lcdo. Christian Rivera Sra. Ada Bones	Asesores - Federación de Alcaldes	No endosaron

Los siguientes Senadores participaron de la vista: Hon. Ángel R. Rosa, Hon. Larry Seilhamer y la Hon. Migdalia Padilla.

Las ponencias fueron muy informativas y generaron una buena discusión. A continuación, un resumen de las ponencias:

Deponentes	Resumen de Ponencia
Cámara de Comercio de Puerto Rico	<p>El Presidente Electo de la Cámara de Comercio, Ing. José M. Izquierdo, hizo un resumen histórico en su ponencia sobre la evolución del sistema de permisos. Indica el Ing. Izquierdo que las dilaciones innecesarias y la falta de transparencia en el proceso de permisología posicionan a Puerto Rico como una de las jurisdicciones menos atractivas para la inversión a nivel mundial. Añaden que la Ley 161-2009 no logró erradicar los males provocados por el modo en que se evalúan y se adjudican las solicitudes de permiso en Puerto Rico. Agrega que la Ley de Municipios Autónomos, lejos de agilizar y simplificar los procesos los complicó y encareció. Sobre el P. del S. 769, a continuación las siguientes enmiendas y comentarios:</p> <ul style="list-style-type: none">• Que se enmiende el inciso (bb) del Art. 2.3 de la Ley 161-2009 para que especifique un término de 30 días que las Entidades Gubernamentales Concernidas tengan para emitir una recomendación.• Si la Junta Revisora va a ser eliminada, se le debe poner un término al Tribunal de Apelaciones similar al que tenía la Junta Revisora, para emitir sus decisiones.• Que no se altere la definición de "variación de uso".• Indicó que la OGPe no debe auditarse a si misma.• Se oponen vehemente a que las determinaciones de cumplimiento ambiental vuelvan a considerarse como decisión revisable, de carácter final e independiente de la determinación final del permiso solicitado.

Asociación de Industriales	<p>En su ponencia, el Director Ejecutivo de la Asociación de Industriales enumera varios problemas con el sistemas de permisos en Puerto Rico:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ningún Municipio Autónomo está integrado al sistema general de permisos, algunos de ellos no tienen siquiera un sistema computarizado para tramitar los permisos.• En términos de la Ley de Certificaciones de Planos, se debe armonizar las disposiciones del Reglamento Conjunto y la Ley de Certificaciones.• El sistema de información computarizado tiene muchos problemas técnicos y se recomienda la reingeniería del mismo para que sea útil y fácil de utilizar.• Se recomienda la eliminación de la Junta Adjudicativa ya que no cuenta con el personal capacitado y deniega 97% de los casos que evalúa por lo que es un impedimento en el proceso de permisos.• En términos de la OGPe se levanta la falta de comunicación entre la OGPe y el solicitante del permiso, también se menciona que otras agencias que tienen que emitir endosos atrasan el proceso de expedición de permisos.
Centro Unido de Detallistas	<p>La Directora Ejecutiva del Centro Unido de Detallistas, La Sra. Enid Monge refirió el estudio del Banco Mundial <i>"Doing Business 2013"</i> que posiciona a Puerto Rico en el lugar número 156 de 185 en términos de la facilidad y eficiencia para obtener permisos. La señora Monge hace un llamado para que el proceso de expedir permisos salvaguarde la existencia del pequeño y mediano comerciante. Añade que es necesario verificar el proceso de otorgación de permisos para las megas-cadenas, las cuales asfixian a los pequeños comerciantes locales. Apoya la iniciativa de crear un permiso único y entiende que es necesario añadir la tecnología para acelerar los procesos de expedición de permisos.</p>

Asociación de Constructores de Hogares

La Asociación de Constructores de Hogares indica que la inversión en construcción ha visto una merma considerable en los últimos años. Añaden que el desarrollo de vivienda solo puede lograrse mediante un proceso de permisos eficiente, balanceado y cimentado en la estabilidad de sus procesos. Sobre el P. del S. 769, resultan que los cambios rápidos a los sistemas de permisos afectan a los inversionistas y constructores de proyectos, familias, profesionales y comerciantes que desean construir o hacer mejoras a sus propiedades. Entienden que la presente medida debe garantizar que no se trastoquen principios de certeza y estabilidad articulados en el sistema actual de permisos. Según expresan, les preocupa el hecho de que la presente medida propone que OGPe ejerza las funciones de evaluar, fiscalizar y revisar permisos ya que esto abonaría al estancamiento en las tramitaciones de las solicitudes de permiso. Expresan estar en contra de la eliminación de la Junta Adjudicativa ya que otorgaría y centralizaría demasiados poderes sobre la figura del Director Ejecutivo. Recomiendan que antes de considerar eliminar la Junta Revisora, se considere evaluar las métricas que este organismo utiliza para adjudicar. También expresaron su oposición a la separación de los procesos de revisión del documento ambiental de la determinación final. Por las razones anteriormente expuestas la Asociación de Constructores de Hogares recomienda la aprobación de un proyecto sustitutivo.

Asociación de Contratistas Generales

El Ing. Santiago Domenech, Presidente de la Asociación de Contratistas Generales, resalta que la OGPe no cuenta con los recursos necesarios para implementar las funciones actuales, y mucho menos las funciones que se le pretenden delegar. El Ingeniero indica su oposición a la función que tendría el Director Ejecutivo de ser juez y parte en la adjudicación y revisión de permisos. Por tanto, la Asociación pide la permanencia de un ente fiscalizador que pueda defender la calidad y pureza de los

procesos. En términos de la Junta Adjudicativa, destaca la composición deficiente que tiene la misma y el consenso público en que dicha Junta es ineficiente y no lleva a cabo su función. Sin embargo, estipula la necesidad de un cuerpo colegiado dentro de OGPe (con una mejor composición) para evaluar determinaciones discrecionales. En cuanto a la Junta Revisora, establece que es un foro caracterizado por la informalidad y por lo tanto provee la oportunidad de resolver controversias sin acudir a los tribunales. Añade que la Junta Revisora es un foro que el ciudadano común de escasos recursos puede asistir, y por lo tanto necesario para garantizar acceso a los procesos apelativos. En términos del Permiso Único, apoya esta iniciativa ya que reduciría la burocracia que tanto afecta el sistema de permisos. Por otro lado, levanta oposición a que se les de la facultad a ingenieros o arquitectos para firmar y certificar inspecciones de facilidades, ya que estos no cuentan con el "expertise" para llevar a cabo dichas inspecciones. Finalmente, indican su oposición a la expansión del radio de notificación ya que podría desencadenar en la cancelación o dilación innecesaria de proyectos. En conclusión la Asociación de Constructores Generales se opone al proyecto por entender que está a destiempo ya no se ha podido evaluar rigurosamente los organismos creados bajo la Ley 161-2009.

**Sociedad
Puertorriqueña
de Planificación**

El Sr. Gabriel Rodríguez Fernández, Presidente de la Sociedad Puertorriqueña de Planificación, destaca que en Puerto Rico hace falta una nueva Ley de Planificación y no una nueva Ley que pretenda reformar completamente el proceso de permisos. El señor Rodríguez hace referencia a dos aspectos positivos que tiene la medida: (1) la eliminación del requisito de fianza y (2) el aumento del radio de las personas a notificar para la concesión de un permiso. Sin embargo, levanta cuatro fundamentos principales que recogen el sentir del deponente en términos de las enmiendas que busca el proyecto bajo



	<p>consideración. Estos puntos son:</p> <ul style="list-style-type: none">• El proyecto debilita a la Junta de Planificación que históricamente ha tenido el rol de conducir el proceso de planificación integral del País.• El proyecto limita la participación ciudadana en el proceso de planificación.• Se oponen a la centralización de poder en la figura del Director Ejecutivo de OGPe por entender que puede crear conflictos o manejos inadecuados.• Se oponen a la eliminación las Juntas Adjudicativa y Revisora por entender que esto termina de desconectar a la planificación de los permisos y convierte a la OGPe en juez y parte del proceso de revisión de asuntos que ellos adjudican administrativamente.
Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico	<p>El Presidente del Colegio de Ingenieros, Ing. Edgar I. Rodríguez Pérez, plantea que una de las virtudes de la Ley 161-2009 ha sido la consolidación de trámites agénciales de permisos en una sola oficina. Sin embargo, destaca que en todos los otros aspectos se ha quedado muy corta, inclusive empeoraron procesos tales como los trámites de permisos en los Municipios Autónomos. Uno de los mayores problemas del sistema de permisos ha sido la falta de coordinación interagencial en el proceso de emitir opiniones, endosos o permisos. De igual forma, subraya que básicamente ningún jefe de agencia atemperó su reglamento adjudicativo a base de la Ley 161-2009. En términos de la Junta Adjudicativa, apoya la eliminación de dicho organismo ya que ha sido uno ineficiente, lleno de errores y sin una composición adecuada. En cuanto a la Junta Revisora indica que los oficiales examinadores carecen del "expertise" necesario y que la Junta carece de una composición adecuada. Sin embargo, el Colegio de Ingenieros se opone a la eliminación de la Junta Revisora. El ingeniero Rodríguez enfatizó</p>

		<p>su oposición a la eliminación de la fianza ya que esto podría paralizar proyectos abusivamente. El CIAPR apoya la eliminación de la OIGPe pues no ha cumplido con su función y su personal sería mejor utilizado en el área de auditorías de la OGPe. El CIAPR también apoya la creación del Permiso Único ya que, aligeraría el proceso y favorece que arquitectos e ingenieros puedan certificar inspecciones, por entender que también aligeraría el proceso de obtención de permisos.</p>
	Asociación de Agrimensores de Puerto Rico	<p>El Agr. Luis S. Berrios Montes, Presidente de la Asociación de Agrimensores de Puerto Rico, planteó que el proceso ante la Junta Adjudicativa es uno muy costoso y subjetivo, ya que los miembros de la Junta no van físicamente a verificar los proyectos y dependen de la información provista por otros para llevar a cabo su juicio. Menciona que casi todas las decisiones sobre lotificaciones han sido denegadas por la Junta Adjudicativa, esto ha llevado al cierre de muchas firmas profesionales y ha afectado grandemente la profesión de agrimensor en Puerto Rico. Por tanto, la Asociación de Agrimensores está de acuerdo con la eliminación de la Junta Adjudicativa.</p>
	Escuela de Administración Pública	<p>La Prof. Palmira Ríos, Rectora de la Escuela de Administración Pública de la Universidad de Puerto Rico indica que el único aspecto positivo que presenta la medida es la creación del Permiso Único, el cual ve con buenos ojos ya que agilizaría la entrega de permisos. Sin embargo, la Profesora presentó las siguientes preocupaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">• El proyecto erosiona las funciones de la Junta de Planificación. Se debe fortalecer la JP pues dejaría desprovista a la Rama Ejecutiva de un instrumento necesario para promover el desarrollo económico.• El proyecto desalienta los procesos de descentralización y regionalización municipal. El proyecto tendrá como consecuencia fortalecer el centralismo de nuestro sistema de gobierno, atrasando la



		<p>descentralización de la función pública. El proyecto violaría aspectos de la autonomía municipal ya que se les quitaría ciertos poderes a la hora de tomar decisiones en términos de expedir permisos.</p> <ul style="list-style-type: none">• El proyecto adolece de mecanismos de fiscalización efectivos de los Profesionales Autorizados (cuestiona la ausencia de un reglamento robusto que rijas las funciones de este funcionario). <p>La Profesora sugiere la elaboración de un proyecto sustitutivo.</p>
	Federación de Alcaldes	<p>La Federación de Alcaldes exhortó en su ponencia a que se "extendiera la vida" de las reformas al sistema de permisos del 2009. El Director Ejecutivo, en su ponencia escrita pide más tiempo para ver los efectos completos de la Ley 161-2009, ya que es una ley joven con oficinas creadas recientemente. Destaca que la ley 161-2009 no es perfecta y se le pueden arreglar detalles sin trastocar la esencia. No obstante, presenta una serie de comentarios en términos de puntos específicos dentro del proyecto bajo consideración. Sobre el "radio de notificación a vecinos", señala que es innecesaria a la magnitud que se quiere llevar ya que costaría más dinero y no ayudaría a una mayor participación ciudadana. En términos de la eliminación de la Junta Revisora, plantea que sería un ataque directo a la participación de ciudadanos comunes de escasos recursos y a los pequeños comerciantes en el proceso de apelación de una determinación. Apoya la iniciativa para que el Director Ejecutivo tenga la facultad de actuar unilateralmente si las agencias pertinentes no emiten un endoso en un tiempo específico. También apoya el uso del permiso único y la eliminación del requerimiento de una fianza. Sin embargo, entiende que las declaraciones de impacto ambiental deben continuar siendo un documento de carácter final y sólo se podría revisar una vez emitido el permiso final solicitado ya que, se podría poner en riesgo la seguridad del inversionista/desarrollador.</p>

El sábado, 26 de octubre de 2013, se llevó a cabo la tercera vista pública. A continuación la lista de deponentes:

Nombre	Entidad y Posición	Posición
Sr. Federico Torres Montalvo	Presidente CUTE	Endosó sujeto a enmiendas
Ing. Edgardo Santiago	Presidente Edgardo & Asociados	No endosó
Ing. Camilo Almeyda Eurite	Ex - Director de la Oficina de Permisos de la Junta de Planificación	Endosó sujeto a enmiendas
Sr. Héctor Morales	Ex – Presidente Junta de Planificación (2009-2011)	No Endosó
Lcdo. Daniel Martínez Oquendo	Trabajó en la División Legal de la Junta de Planificación	No Endosó
Lcdo. Edwin A. Irizarry Lugo	Ex-Director de OGPe	No Endosó
Sr. Mario A. Pérez	Ex–Empleado Departamento de Recursos Naturales	No Endosó
Sr. Juan Joel Rodríguez	Ciudadano	Endosó sujeto a enmiendas

Los siguientes Senadores participaron de la vista: Hon. Ángel R. Rosa y la Hon. Migdalia Padilla.

Las ponencias fueron muy informativas y generaron una buena discusión. A continuación, un resumen de las ponencias:

Deponentes	Resumen de Ponencia
Coordinadora Unitaria de Trabajadores del Estado (CUTE)	La CUTE indicó que la implementación de la Ley 161-2009 con posterioridad a la Ley 7-2009, donde se despidieron 30,000 empleados públicos, afectó significativamente a los empleados al añadirle responsabilidades adicionales a las que tenían bajo la ARPE. Sobre el proyecto en consideración, indican que ignora a la CUTE como representante exclusivo del convenio colectivo existente y de los beneficios adquiridos de los empleados de OGPE y OIGPE. Este proyecto representa una amenaza a los empleados públicos de las agencias afectadas. Privatiza la obtención de los permisos a través del Profesional Autorizado, aumenta significativamente el número de puestos gerenciales, delega poderes exagerados al Director Ejecutivo, no establece



	<p>proceso de fiscalización y atención de querellas ágil y transparente y le quita funciones a la JP para añadírselas a la OGPE, una agencia que ya cuenta con muchas facultades y tiene problemas de falta de personal. Existe un proceso demasiado largo, ineficiente y falta de transparencia y recursos necesarios para la fiscalización. Establece que se debe desvincular el sistema de permisos con factores económicos y de crecimiento como país. Se debe mejorar el sistema tecnológico, crear bancos de información centralizados y dotar las agencias con mayores recursos y personal.</p>
Edgardo & Asociados	<p>El Ing. Santiago, apoya la necesidad de tener un sistema de permisos con procedimientos uniformes y coordinados entre todas sus divisiones y componentes. Por tanto, apoya una reforma del sistema de permisos. Indica que los técnicos de las Entidades Gubernamentales Concernidas deben tener poder decisorial y no meramente ser coordinadores como lo son ahora. Por otro lado, opina que la Junta Adjudicativa y la Junta Revisora, creadas por la Ley 161-2009, limitaron la participación ciudadana en el proceso de permisos. El Ingeniero entiende que la razón del retraso en los procesos de permisos antes de la Ley 161-2009, era la espera por la aprobación del documento ambiental ante la Junta de Calidad Ambiental. Dicha Junta no expedía el documento hasta que todas las agencias respondieran. Indica que el Departamento de Recursos Naturales y el Instituto de Cultura eran los más tardíos. Sobre el P. del S. 769, indica que la enmienda al artículo 9.8, para que la notificación de una presentación de solicitud de permiso sea remitida a los vecinos en un radio de 100 metros alrededor de cualquier propiedad es un retroceso. El Ingeniero Santiago declara en su ponencia que no entiende el concepto de permiso único propuesto por la medida, porque los permisos de bebidas no son consonos con los de seguridad y salud. El Ing. Santiago concluye que las enmiendas propuestas por el P. del S. 769 no abonan al mejoramiento del sistema de permisos, ya que la propuesta no resulta en un verdadero cambio en la ley.</p>

**Ing. Camilo
Almeyda
Eurite**

El Ing. Camilo Almeyda Eurite, hace un trasfondo histórico de cómo ha ido evolucionando el sistema de permisos en Puerto Rico. Luego de esto se destaca algunos del proyecto; tales como: eliminar las Juntas Adjudicativa y Revisora e independizar la OGPE de la Junta de Planificación.

A continuación algunas de las recomendaciones o comentarios del Ingeniero Almeyda:

- Sugiere que en la definición de Profesionales Autorizados se incluya a los Ingenieros Asociados.
- Propone que sean analizadas las facultades nuevas que serán otorgadas al Director Ejecutivo.
- Pide que se clarifique el lenguaje del Artículo 2.3 inciso (w) ya que puede haber confusión en términos de las facultades del Director Ejecutivo en relación con la Junta de Planificación y los Municipios Autónomos.
- En términos de los permisos en términos de Consultas de Ubicación, sugiere que se dividan las funciones entre OGPE y la Junta de Planificación.
- Propone que la Junta de Planificación apruebe los reglamentos de OGPE que tengan que ver con planificación.
- Se opone a que la Evaluación de Cumplimiento Ambiental sea revisable e independiente del permiso.
- Se opone al aumento en el radio de notificación.
- Finalmente, no recomienda la eliminación de la Junta Revisora pues debe haber un ente que sirva estas funciones, sin embargo se recomienda una modificación en términos de funciones.

Sr. Héctor Morales	<p>El Sr. Morales indica que el proyecto bajo consideración representa un retroceso a la ARPE. Añade que la ARPE fue una agencia que no funcionó y volver a algo parecido sería nefasto. También indica que el proyecto según presentado afectaría de manera negativa la maltrecha industria de la construcción. Añadiendo procesos de revisión poco ágiles, eficientes, accesibles, eliminando la transparencia en el proceso de fiscalización, encareciendo los costos, el acceso a la revisión de la ciudadanía en general, estableciendo las condiciones y el ambiente necesario que puede resultar en actos de corrupción de los que tanto se habló en el pasado. La eliminación de las Juntas Adjudicativa y Revisora resultarían en un retroceso ya que el Director Ejecutivo de OGPe va a ser quién decide y revisa sus propias determinaciones, por ende el pueblo sólo puede ir a la OGPe o directo al Tribunal, lo que representa un recurso costoso. La eliminación de la OIGPe resultaría en la pérdida de un instrumento fiscalizador y transparencia. Recomienda la creación de un grupo compuesto por miembros de la pasada y la presente administración para dialogar y presentar un paquete de medidas para agilizar el proceso de permisos.</p>
Lcdo. Edwin A. Irizarry Lugo	<p>El Lcdo. Edwin A. Lugo indica que tanto el Gobierno como las empresas privadas deben trabajar en conjunto para crear empleos y promover el desarrollo económico de Puerto Rico. Esto requiere simplificar y consolidar los procesos de permisos existentes para recibir más rápido el permiso, autorización o certificado solicitado. Añade que las enmiendas a la Ley 161-2009 buscaban agilizar la tramitación de las "recomendaciones" de las Agencias Gubernamentales Concernidas, pero no disponen un término específico para completar dicha gestión. El Lcdo. Irizarry indica que el permiso único y la integración de los bancos de datos son cambios necesarios y lógicos para convertir la OGPe en un centro de gestión único de permisos. Sin embargo, las enmiendas propone el proyecto, como la de</p>

	incorporar la notificación a los vecinos en un radio de 100 metros alrededor de la propiedad encarecerá los costos para la tramitación de solicitudes discrecionales y dilatará los procesos de presentación por los solicitantes.
Sr. Mario A. Pérez	El Sr. Pérez, Ex-Especialista del Departamento de Recursos Naturales, destacó la necesidad de integrar índices de calidad humana al proyecto bajo consideración. Índices tales como el Ginni y el Brunsfeld, deben reemplazar al estudio del World Bank al que se hace referencia en la Exposición de Motivos. Además, menciona que es nefasto acumular todos los poderes bajo OGPe por ser este un organismo que no cuenta con el mismo "expertise" que la Junta de Planificación. Finalmente, hace referencia a la necesidad de un Plan de Uso de Terrenos por entender que va a promover un desarrollo integral a nivel de país.
Sr. Juan Joel Rodríguez	El Sr. Rodríguez indica en su ponencia cómo la Junta Adjudicativa ha detenido los procesos de permisos en Puerto Rico. Añade que dicha Junta propició un embotellamiento de solicitudes, debido a que existe solo una en la Isla y se encuentra ubicada en San Juan. Por medio de mapas presenta la distribución de oficinas de permisos y destaca el problema de ineficiencia de la Junta Adjudicativa.

Ponencias Escritas

La Comisión también recibió ponencias escritas de entidades que no pudieron comparecer a la audiencia pública. Estas ponencias fueron útiles en el proceso de análisis de esta Comisión.

Entidad	Resumen de Ponencia
Colegio de Arquitectos Y Paisajistas	<p>La Arq. Pilarín Ferrer Viscasillas, Presidenta del Colegio de Arquitectos y Paisajistas, entiende que el proceso de vistas públicas en el Senado resultará en un proyecto sumamente enmendado. Por tanto, prefiere hacer comentarios sobre el texto final aprobado por el Senado. Sin embargo, presentaron los siguientes comentarios sobre la medida:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se debe mantener el concepto de la fianza para paralizar un proyecto en construcción con sus permisos en orden.



	<ul style="list-style-type: none">• Se debe garantizar la permanencia de un ente revisor aparte de la OGPe.• Se debe retener el concepto de supervisión por parte de la Junta de Planificación en relación a la función adjudicativa por lo menos mientras no exista un Plan de Uso de Terrenos.• El concepto de la inspección debe permanecer dentro de la OGPe.• El proyecto debe aclarar cómo estas enmiendas serán coordinadas con los Municipios en aquellos casos que se amerite.• El proyecto debe garantizar algún tipo de sanción a quien lleve a cabo un acto fraudulento para aprobar o conseguir un permiso.
Planificador Juan Carlos Vega Cidraz	El planificador Vega Cidraz expresa una oposición tajante en términos de la eliminación de la OIGPe, ya que es el ente que asegura transparencia y fiscalización. Dicha oficina provee a la ciudadanía un foro para expresarse y llevar sus preocupaciones sobre una decisión de permisos. Además, presenta oposición a que sea el Director Ejecutivo de la OGPe el que adjudique permisos y sea él mismo el que reevalúe un permiso otorgado.
Consejo de Estudiantes Escuela Graduada de Planificación	El Consejo de Estudiantes de la Escuela Graduada de Planificación se opone al proyecto bajo consideración debido a que pretende desvincular a la Junta de Planificación de sus funciones relacionadas al otorgamiento de permisos. Entienden que es un error conferirle estas funciones a la OGPe por entender que la Junta de Planificación es la que cuenta con el cuerpo de expertos necesario para la toma de decisiones. Destacan que el proyecto le resta transparencia y confiabilidad a los procesos ambientales.
Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones (JRTPR)	El Lcdo. Javier Rúa Jovet, Presidente de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR) hace referencia en su ponencia a los procesos de permisos donde

	<p>interviene la JRTPR. Algunos de estos procesos son en términos de la solicitud de punto de conexión, solicitud de aprobación de planos y solicitud de aceptación de Certificación de Obras Construidas. El Lcdo. Rúa solicita que se le devuelvan poderes a la Junta de Planificación para emitir consultas de ubicación, esto ya que dicha Junta tiene la encomienda de preparar el Plan de Usos de Terrenos para el Estado Libre Asociado. Añade que sería inconsistente que la JP no sea la que adjudique dichas consultas.</p>
<p>Maggie Colón Líder Comunitaria Costero Islote</p>	<p>La Sra. Maggie Colón, Líder Comunitaria, solicita que se deje fuera del proyecto la eliminación de la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe), ya que dicha oficina no afecta la agilidad de la otorgación de permisos en Puerto Rico. Plantea que la OIGPe es un foro abierto para que la ciudadanía pueda reclamar una investigación sobre una decisión de permisos. En su ponencia presenta estadísticas sobre el funcionamiento de la OIGPe. Por ejemplo, indica que la División Legal de la OIGPe ha recibido cientos de querellas, de las cuales se han expedido 1,567 Ordenes Administrativas y se han radicado 205 casos antes los tribunales. La señora Colón enfatiza en la ponencia su preocupación sobre la centralización del poder bajo el Director Ejecutivo de la OIGPe que propone el Proyecto de Senado 769.</p>
<p>Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC)</p>	<p>El Secretario de Desarrollo Económico y Comercio, el Lcdo. Alberto Bacó, mediante una ponencia escrita, endosó la medida.</p>

Análisis de la Medida

Trasfondo Sistema de Planificación y Permisos en Puerto Rico

La Junta de Planificación fue creada inicialmente por la Ley 213-1942, comenzando operaciones el 10 de agosto del mismo año, bajo la presidencia del Dr. Rafael Picó Santana. El establecimiento de la Junta de Planificación no inició la planificación en Puerto Rico, ya que en mayor o menor grado, el Gobierno había planificado mediante leyes y reglamentos. Sin embargo, la ley del año 1942 estableció las bases para sistematizar y organizar la planificación en la Isla para hacerla más efectiva y más democrática. En 1975, mediante la Ley 75-1975, mejor conocida como "*Ley Orgánica de la Junta de Planificación*", se revisa en forma integral la Ley de la Junta de Planificación de Puerto Rico que había sido creada en 1942. Debido a la naturaleza operacional que recaía en la Junta de Planificación, la cual le impedía en gran medida desempeñar su rol primordial de orientar y coordinar el desarrollo integral de Puerto Rico, la Ley 75 crea la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). La ARPE se adscribió a la JP y se le asignó la fase operacional de la planificación en Puerto Rico. El Administrador de ARPE era nombrado por la mayoría de los miembros de la JP, con la aprobación del Gobernador.

ARPE y el Sistema de Permiso

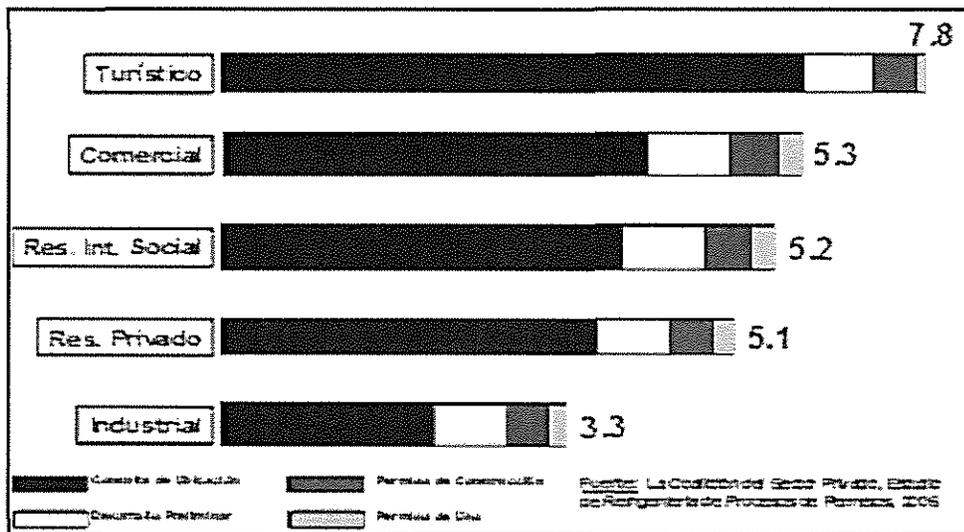
La ARPE tenía como fin establecer un estrecho enlace entre los diversos organismos gubernamentales para lograr un proceso integrado de permisos. Sin embargo, a través de los años el proceso de permisos se convirtió en uno inherentemente burocrático, lento y costoso. Administraciones pasadas intentaron infructuosamente lidiar con los problemas burocráticos de la ARPE con métodos alternos de evaluación y otorgación de permisos. Como ejemplo, a tan solo 4 años de su existencia, el entonces Gobernador Carlos Romero Barceló creó en 1979 una Unidad Interagencial Especial con el fin de combatir la burocracia en ARPE. A continuación algunas de las iniciativas presentadas a través del tiempo por el ejecutivo para lidiar con los problemas sistemáticos de la ARPE:¹

Año	Nombre de Iniciativa
1979	Unidad Interagencial Especial
1991	Centro de Gestión Única
1994	Centro de Tramite Acelerado (CTA)
1997	El modelo "Fast Track"
2001	Centro Expreso de Tramites (CET)
2007	Centro Interagencial para el Tramite Ágil de Permisos (CITAP)

¹ Informe presentado el 23 de junio de 2009 ante la Cámara de Representantes por la Comisión de Desarrollo Económico, Planificación, Comercio, Industria y Telecomunicaciones de la Cámara de Representantes.

Según datos estadísticos provistos por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) en su documento "Reingeniería de Permisos" del 2006, el tiempo promedio para completar un proceso de permisos para un proyecto turístico era de siete (7) años. A continuación vemos una gráfica de dicho informe donde también se identifica el tiempo promedio para completar un permiso para proyectos comerciales e industriales.

Tiempo Promedio en Completar el Proceso de Permisos (Años)



Los datos suministrados por el informe de DDEC se confirmaron con el análisis hecho por el reconocido estudio del Banco Mundial, "Doing Business" 2008-2009, en el que se posicionó a Puerto Rico en el lugar 144 de 181 países en cuanto a la agilidad del sistema de otorgación de permisos de construcción. Por otro lado, la Coalición del Sector Privado, un grupo multisectorial que colaboró en el estudio de reingeniería de permisos del DDEC de 2006, identificó los siguientes factores como principales obstáculos durante el proceso de otorgación de permisos en Puerto Rico:

- La burocracia gubernamental.
- El procesamiento manual.
- La duplicidad de trámites en la evaluación de los casos.
- La pobre comunicación entre agencias gubernamentales.
- Incertidumbre y falta de confianza en el proceso.

De acuerdo a datos suministrados por el DDEC, en enero de 2009, había alrededor de 3,000 casos de solicitudes pendientes sin tramitarse en la ARPE. Esta información evidenció el problema y sus consecuencias, lo que llevó a la administración de entonces a reestructurar el sistema de permisos en Puerto Rico mediante la Ley 161-2009.

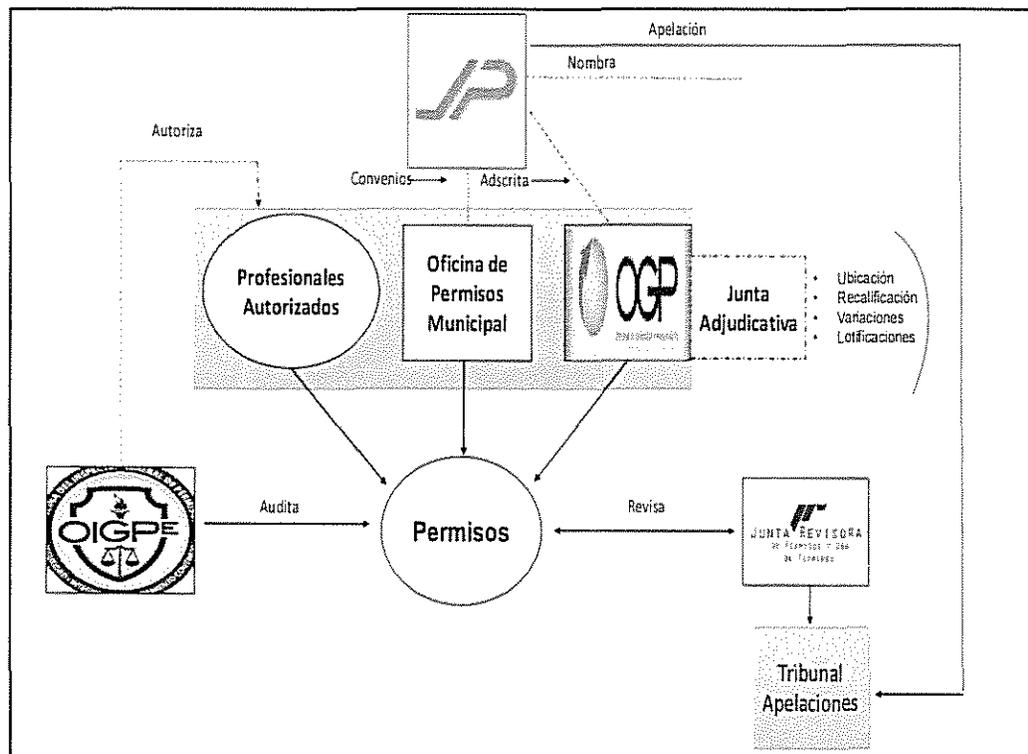
Ley 161-2009 La Ley 161-2009 representó un cambio significativo a la estructura del sistema de permisos de Puerto Rico. A continuación los principales elementos de la Ley:

- Creó la *Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)*, un nuevo organismo para dirigir el esfuerzo de emitir determinaciones finales y permisos, licencias, inspecciones y certificaciones. Esta nueva Oficina reemplazó a la antigua ARPE como brazo operacional de la Junta de Planificación.
- Creó la *Junta Adjudicativa* para aprobar las decisiones discrecionales (decisiones que conllevan juicio subjetivo por parte de funcionario público). Previo a la aprobación de la Ley 161-2009, dichos procedimientos se adjudicaban en la Junta de Planificación, ya que estos se consideran procesos inherentes de planificación. A pesar de que la Ley 161-2009 le concedió a la Junta de Planificación la facultad de nombrar los miembros de la Junta Adjudicativa, la misma fue adscrita a la OGPe y por lo tanto una entidad perteneciente al andamiaje de planificación fue insertada dentro del andamiaje operacional. Gran parte de sus decisiones discrecionales consisten en:
 - *consultas de ubicación*
 - *lotificaciones*
 - *reclasificaciones de suelo*
 - *variaciones en construcción*
- Creó la *Junta Revisora de Permisos y Usos de Terrenos* para revisar las determinaciones finales de la OGPe, Profesionales Autorizados, la Junta Adjudicativa y los Municipios Autónomos con jerarquías I a V. Esta Junta reemplazó a la anterior Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la Ley 76-1975.
- Creó la figura del *Profesional Autorizado*, los cuales pueden ser agrimensores, arquitectos, geólogos, ingenieros y planificadores, certificados para evaluar y expedir permisos ministeriales.
- Creó la *Oficina del Inspector General de Permisos* como organismo independiente de la OGPe y la Junta de Planificación. A continuación las principales facultades de esta nueva oficina:
 - Llevar a cabo auditorías de determinaciones finales de la OGPe y los Profesionales Autorizados.
 - La regulación de los Profesionales Autorizados.
 - Tiene autoridad de radicar querellas y atender querellas por alegado incumplimiento de disposiciones legales de la OGPe o los Profesionales Autorizados.
- Creó una nueva unidad de cumplimiento ambiental bajo la nueva OGPe para evaluar y adjudicar el cumplimiento de toda acción

sujeta a un análisis de impacto ambiental bajo la Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico, Ley 416-2004. Estas determinaciones eran otorgadas por la Junta de Calidad Ambiental anteriormente.

La Ley 161-2009 tenía como objetivo crear una estructura transparente que agilizará el proceso de evaluación, otorgación y denegación de permisos con estrictas salvaguardas y contrapesos para asegurar el interés público. Por consiguiente, se creó un nuevo marco de referencia en el sistema de permisos de Puerto Rico, con nuevas estructuras, agencias y procesos. A continuación un organigrama del sistema creado por la Ley 161-2009.

Figura A - Estructura Actual- Ley 161-2009



No cabe duda que el sistema de permisos en Puerto Rico demandaba una revisión y una reingeniería de procesos. Dicho sistema no respondía a las necesidades ni realidades del País. Las constantes enmiendas a la ley orgánica de ARPE junto con la creación de organismos coexistentes sirvieron de fundamento para la aprobación de una nueva Ley de Permisos en el 2009. Dicha Ley buscaba establecer un nuevo proceso de permisos, fundamentado en un sistema moderno, transparente, confiable, ágil y eficiente que sirviera de base para fomentar el desarrollo socio-económico integral y sostenible en la Isla.

Sin embargo, la experiencia de muchos de los deponentes que participaron en las vistas públicas de esta medida ha sido que la Ley 161 no ha cumplido con los objetivos establecidos en su exposición de motivos. Tanto la Cámara de Comercio, el Colegio de Ingenieros y Agrimensores, la Junta de Planificación, la Junta de Calidad Ambiental, el Departamento de Recursos Humanos, la Sociedad de Puertorriqueña de Planificación, la Asociación de Industriales, la Asociación de Agrimensores, la Escuela Graduada de Administración Pública, entre otros, coincidieron con dicha apreciación. A continuación se enumeran algunas de las experiencias con el sistema actual de permisos señaladas por las organizaciones e instituciones que participaron en el proceso de evaluación y análisis de esta medida:

- Las oficinas regionales de la OGPe no cuentan con los recursos tecnológicos y técnicos necesarios para emitir permisos eficientemente, por lo tanto, la mayoría de los permisos son tramitados por un proceso burocrático mediante la oficina central.
- No existe uniformidad ni controles adecuados en los requisitos para permisos que expiden los Municipios Autónomos.
- Nunca se ha logrado la coordinación efectiva con los endosos de la Agencias Gubernamentales Concernidas, ya que el personal destacado de dichas agencias no ha sido debidamente integrado al nuevo proceso de permisos.
- El sistema de información computarizado, establecido por la Ley 161-2009, sufre de serios problemas procesales y operaciones en la tramitación de los diferentes permisos y endosos que se solicitan y evalúan electrónicamente.
- De acuerdo con el Colegio de Ingenieros y Agrimensores, todas las aprobaciones y endosos, aun para proyectos pequeños de construcción, toman generalmente más de seis (6) meses en sus tiempos acumulativos.
- La Ley 161-2009 obstaculizó los procesos de participación ciudadana en el proceso decisional de otorgación de permisos con el establecimiento del requisito de fianza y consolidación del permiso con la determinación de cumplimiento ambiental.
- En cuanto a los asuntos que atiende la Junta Revisora, los Oficiales Examinadores carecen de la preparación técnica necesaria para atender los asuntos.
- La Junta Adjudicativa ha tenido numerosas dificultades y han emitido resoluciones con errores. Este mecanismo ha tenido como resultado la dilación de las determinaciones discrecionales.
- La creación de OIGPe no ha mejorado significativamente la fiscalización de los permisos.
- Según la OGPe, a octubre de 2013 existen un total de 1,566 casos pendientes con un término de 90 días o más de radicados.

Estas experiencias reflejan el sentir de los principales usuarios del sistema y por lo que se les adjudica mucha validez. La Ley 161-2009 fue muy ambiciosa y representó un cambio significativo al sistema de permisos de Puerto Rico. Sin embargo, esta Comisión entiende que dicha Ley adolece de muchos problemas conceptuales que afectan la fluidez y coherencia del sistema de permisos. La Ley 161-2009 creó tres nuevas estructuras independientes de la Junta de Planificación y la OGPe para manejar la otorgación, fiscalización y revisión de permisos. A pesar de que la OGPe (anteriormente ARPE) es el brazo operacional de la Junta de Planificación, la Ley 161 usurpó sus facultades de fiscalizar la ejecución de su política pública, al otorgárselas a un organismo desvinculado de su estructura. Si observamos la Figura A de este informe notamos la fragmentación de facultades y responsabilidades creadas por la Ley 161, que entendemos afecta el manejo de la política pública de planificación del País.

 Comencemos analizando la Junta Adjudicativa. Dicha Junta se le otorgó la facultad de evaluar las consultas de ubicación y la recalificación de suelos, entre otras cosas. Las consultas de ubicación son procesos inherentes de planificación y formulan determinaciones de política pública. A pesar de que los miembros los nombra la Junta de Planificación, la misma está adscrita a la OGPe, y por lo tanto está fuera del andamiaje de la Junta de Planificación, quien es el ente responsable por la planificación del País. La idea de la Junta Adjudicativa era integrar la evaluación de las consultas dentro del proceso de permisos, con el fin de agilizar la evaluación del mismo. El resultado fue tener dos organismos gubernamentales manejando el proceso de evaluación de consultas y determinaciones discrecionales, pero sin una clara línea de responsabilidad por el funcionamiento y el rendimiento del mismo. Esta Comisión entiende que las consultas de ubicación y la recalificación de suelos nunca debieron estar fuera de la Junta de Planificación y que dichos procesos de evaluación deben estar centralizados dentro de la agencia con la responsabilidad de velar por la política pública de planificación del País.

Otra de las entidades creadas por la Ley 161-2009 fue la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe), la cual se creó con el propósito de promover la transparencia en el proceso de evaluación y adjudicación de permisos. A esta oficina se le otorgaron los siguientes funciones principales:

- Fiscalización de la OGPe
- Atender Querellas y Multas
- Auditoría de las Determinaciones Finales
- Regulación de los Profesionales Autorizados

Las facultades otorgadas al Inspector General de Permisos fueron muy amplias y desligadas de la OGPe y la Junta de Planificación, lo que obstaculizó el establecimiento de una misión y estructura organizacional articulada y coherente. Comencemos con la regulación de los Profesionales Autorizados. Los Profesionales Autorizados fueron creados con el fin de disminuir la carga de trabajo de la OGPe en la evaluación y concesión de permisos ministeriales. En otras palabras, se constituyó este nuevo concepto como una herramienta adicional de la OGPe. Sin embargo, por alguna razón fueron adscritos a la Oficina del Inspector General. Si estos profesionales son una extensión de la OGPe, pues deben estar adscritos a dicha agencia. La OGPe es la única agencia que puede optimizar la utilidad de esta herramienta y asegurar que estos profesionales autorizados estén integrados al plan estratégico de la agencia responsable de otorgar permisos. Además, para colaborar el trabajo de la oficina en este renglón, la Comisión le solicitó a la Inspectora General información sobre la cantidad de acreditaciones de Profesionales Autorizados otorgadas y la cantidad de talleres de educación continua realizados en los últimos tres años. Al momento de radicar este informe, la Comisión no había recibido información solicitada².

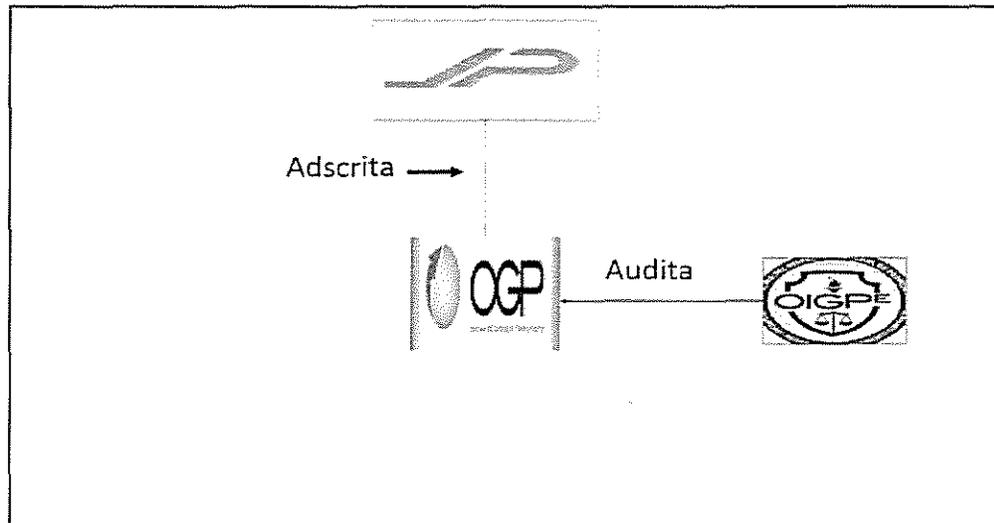
Por otro lado, ésta Comisión entiende que la facultad para imponer multas administrativas debió permanecer en el brazo operacional de la Junta de Planificación, la OGPe. Es la OGPe la entidad con el andamiaje y los recursos para optimizar la fiscalización de cumplimiento de los permisos otorgados. No obstante, la Ley 161 creó un organismo que otorga el permiso y otro organismo independiente velando por el cumplimiento del mismo. Cabe señalar que en la Ley 76-1976, la ARPE era el organismo responsable de imponer multas administrativas. Por ejemplo, desde que la OIGPe comenzó operaciones en el 2010 hasta septiembre de 2013, la Agencia ha emitido multas administrativas ascendentes a \$1,144,193. Sin embargo, de estas, sólo \$391,133 se han procesado.

Finalmente, la Ley 161-2009 le otorgó facultades a la OIGPe para auditar las determinaciones finales de la OGPe. Aunque la creación de un ente independiente para auditar a la OGPe fue una idea loable y meritoria, entendemos que de la manera que fue concebida en la Ley 161-2009, no resultó en un sistema eficiente. El objetivo principal de un sistema de auditoría debe ser el mejoramiento de los sistemas y de los servicios de la agencia auditada. Por tanto, debe haber una fuerte relación entre el auditor y la agencia auditada para que los resultados de

² La Comisión de Gobierno envió carta a la OIGPe solicitando información el viernes 25 de octubre de 2013.

la auditoría influyan en el funcionamiento de la agencia. Actualmente hay un disloque entre la agencia que otorga el permiso, la agencia que lo fiscaliza y la agencia que establece la política pública. A continuación el organigrama del sistema actual de auditoría bajo la Ley 161-2009, en el cual se puede observar claramente que OIGPe no revierte sus resultados ni a la OGPe ni a la Junta de Planificación para que corrija y mejore sus procesos.

Figura B - Estructura Actual - Ley 161-2009-Auditoría



Lo que propone el P. del S. 769

Según la exposición de motivos, el P. del S. 769 propone reestructurar el sistema de permisos con el fin de agilizar los procesos sin menoscabar las protecciones individuales y ambientales. La exposición de motivos indica que a pesar del esfuerzo de la pasada administración de optimizar y corregir el procesos de concesión de permisos, el sistema conceptualizado y adoptado por la Ley 161-2009, no ha dado los resultados esperados y ha colocado a Puerto Rico en una posición más baja en el estudio "Doing Business" del Banco Mundial. Cuando se aprobó la Ley 161-2009, Puerto Rico se encontraba en la posición 144 de 188 países en cuanto a la efectividad del trámite de permisos de construcción. El mismo informe publicado en el 2013, coloca a Puerto Rico en la posición 156 de 185 países. El modelo presentado por el P. del S. 769 pretende reducir el tiempo que conlleva obtener un permiso. A continuación las enmiendas más importantes a la Ley 161-2009 propuestas por el P. del S. 769:

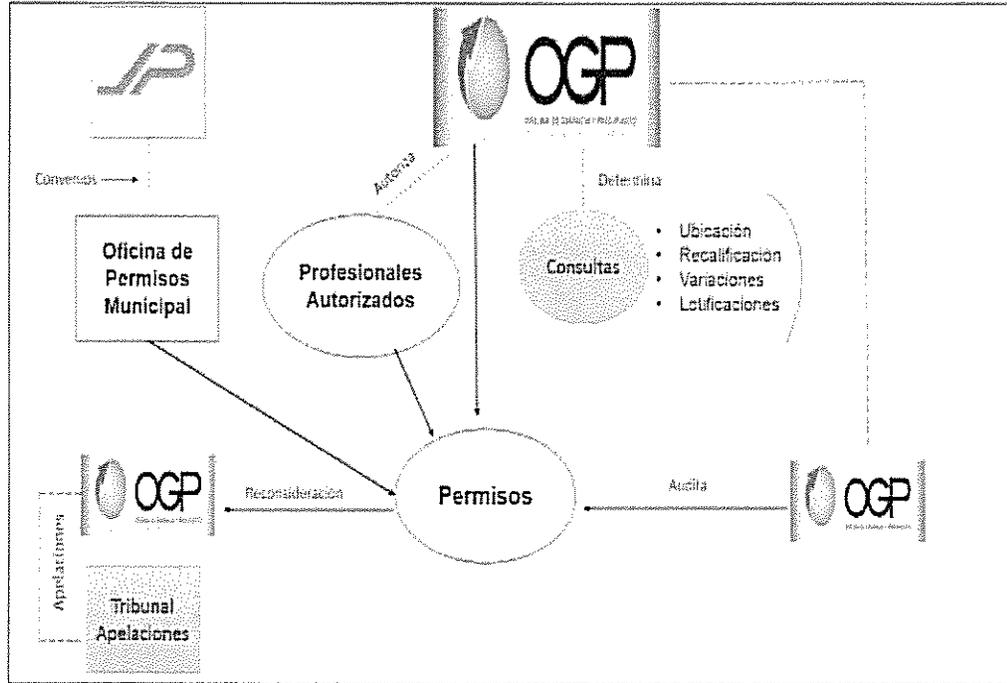
- Se independiza la OGPe de la Junta de Planificación.
- Se elimina la Junta Adjudicativa.
- Se elimina la Junta Revisora.
- Se elimina la Oficina del Inspector General de Permisos.
- Se le conceden facultades adicionales al Director Ejecutivo de la OGPe. Algunas de esas nuevas facultades son:

-
- Facultad de evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos de carácter discrecional, que actualmente son evaluados por la Junta Adjudicativa.
 - Facultad de fijar términos a las Entidades Gubernamentales Concernidas para emitir sus recomendaciones a la OGPe.
 - Facultad de solicitar la revocación de una determinación final o la paralización de una obra de construcción o uso ante el tribunal. Actualmente dicha facultad es de la OIGPe.
 - Facultad de expedir una orden de cese y desista automática. Actualmente dicha facultad es de la OIGPe.
 - Facultad de regular los Profesionales Autorizados. Actualmente dicha facultad es de la OIGPe.
 - Radicar querellas motu proprio y atender querellas por alegado incumplimiento de disposiciones legales referidas por las Entidades Gubernamental Concernidas. Actualmente dicha facultad es de la OGPe.
 - Facultad de auditar las determinaciones finales y los permisos de los Profesionales Autorizados y de la Oficina de Gerencia de Permisos.

- Establece el Permiso Único de la OGPe, 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.
- Se le otorga completa facultad a la Junta de Calidad Ambiental de nombrar al Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la OGPe. Anteriormente este nombramiento era en coordinación con el Director Ejecutivo de la OGPe.
- Se restituye la aplicación de la Ley 170-1988, 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. Actualmente la OGPe no tiene procesos de reconsideración a su cargo. La facultad de revisar determinaciones finales es de la Junta Revisora.

A continuación presentamos un organigrama del sistema que propone el P. del S. 769.

Figura C - Estructura que propone el P. del S. 769



Proceso de Enmiendas

Trasfondo Luego del proceso de vistas públicas, el análisis de las ponencias recibidas y la información adicional suministrada por las agencias durante el estudio de esta medida, la Comisión de Gobierno decidió realizar enmiendas significativas a la medida. A continuación discutimos las enmiendas más importantes incorporadas al proyecto.

La OGPe bajo la Junta de Planificación El proyecto, según redactado, reduce las facultades de la Junta de Planificación para encausar la política pública sobre desarrollo integral y balanceado del País. Esta Comisión entiende que el separar la Junta de Planificación de la OGPe no es buena política pública. La OGPe es el brazo operacional de la Junta de Planificación, y por lo tanto no sólo debe permanecer la OGPe adscrita a la Junta, sino que debe ampliarse las facultades de la Junta para fiscalizar efectivamente la ejecución de su política pública.

Consultas de Ubicación La medida presentada profundiza errores de la Ley 161-2009 al eliminar la Junta Adjudicativa y dejar entonces únicamente en la OGPe la facultad de atender consultas de ubicación. Como mencionamos anteriormente, la consulta de ubicación es un proceso de planificación para evaluar un proyecto que incumple con la reglamentación establecida y por lo tanto formula una determinación de política pública inherente a la Junta de Planificación. Por tanto, esta Comisión enmendó el proyecto para devolverle a la Junta de Planificación la jurisdicción sobre las consultas de ubicación, la recalificación de suelos y ciertas lotificaciones. La facultad de adjudicar variaciones en usos, variaciones en construcción y lotificaciones simples permanecerá en la OGPe, según propuesto por la medida.

Un mejor sistema de auditoría El proyecto según radicado, elimina la Oficina del Inspector General de Permisos y le transfiere dichas facultades a la OGPe. Durante el proceso de vistas públicas, varios deponentes presentaron preocupación de otorgar a la OGPe la facultad de auditarse a sí misma. Como mencionamos anteriormente en este informe, debe haber una fuerte relación entre el auditor y la agencia auditada para que los resultados de la auditoría influyan en el mejoramiento del funcionamiento de la agencia. Sin embargo, entendemos que debe ser la Junta de Planificación, quien es la agencia encargada de establecer la política pública de planificación, el ente encargado de auditar y fiscalizar las determinaciones finales omitidas por la OGPe. Por tanto, se enmendó el proyecto para que las facultades de auditoría de la OGPe se le transfieran a la Junta de Planificación. Las facultades de inspección, fiscalización de cumplimiento, querellas y multas se traspasaran a la OGPe, según el propuesto por el P. del S. 769.

Junta Revisora

Durante el proceso de vistas públicas de esta Comisión, varias entidades e individuos solicitaron mantener la Junta Revisora, contrario a la propuesta del P. del S. 769. Sin embargo, esta Comisión decidió sostener lo propuesto por el proyecto, a fines de eliminar la Junta Revisora. Entendemos que como cuestión de política pública es apropiado hacer extensivo al proceso de adjudicación de permisos las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU) y que por consiguiente el proceso de reconsideración de una determinación de una agencia se atienda conforme a los procesos establecidos por dicho estatuto. A continuación discutimos las razones que sustentan nuestra determinación.

Según el 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. La implantación de un foro adjudicativo adicional como paso previo a solicitar revisión ante los tribunales como lo es la Junta Revisora tiene el efecto de retrasar la oportunidad de impugnar la decisión administrativa en los tribunales, por requerir que previo a la revisión por parte del tribunal se ventile el caso en los méritos ante un organismo administrativo y colegiado.

Bajo el esquema actual, el proceso de adjudicación de solicitud y el proceso de reconsideración sobre la determinación final de la agencia sobre dicha solicitud, requieren que el ciudadano acuda a dos entes distintos (Oficina de Gerencia de Permisos y Junta Revisora) los cuales pasaran juicio en sus méritos sobre dicha solicitud previo a que la misma pueda ser evaluada por el tribunal.

Hacer extensivas las disposiciones LPAU al proceso de solicitud de permisos permitirá que el ciudadano tenga que acudir únicamente a un ente que pase juicio sobre los méritos de su solicitud, previo a que la misma pueda ser evaluada por un tribunal. La eliminación de la Junta Revisora no dejaría al ciudadano desprovisto de la oportunidad de solicitar reconsideración a la determinación que la agencia haga sobre su solicitud de permiso ya que la LPAU dispone de un proceso de reconsideración sobre las determinaciones de una agencia. La diferencia estriba en que bajo las disposiciones de la LPAU el proceso de reconsideración sobre la determinación de la agencia se hace en la propia agencia y no en un organismo separado como la Junta Revisora. Esto permitirá que el ciudadano retenga la oportunidad de solicitar una reconsideración sobre su petición ante un organismo con conocimiento especializado sobre la materia el cual ejecuta sus procedimientos de manera informal y sin el rigor de un proceso

judicial, sin tener que acudir ante un ente separado como la Junta Revisora para obtener esto mismo. Esto a su vez acelerará el proceso de decisión sobre la reconsideración ya que la LPAU dispone para que las reconsideraciones sean resueltas en el término jurisdiccional de 90 días de haber sido radicadas contrario al término de 120 días exigido en la actualidad a la Junta Revisora.

Por consiguiente, la eliminación de la Junta Revisora y el requerir la reconsideración de la decisión de la agencia según el proceso dispuesto en la LPAU no será en menoscabo de los derechos e intereses del ciudadano que solicita por las siguientes razones:

- El ciudadano preservará su prerrogativa de solicitar reconsideración de las decisiones de una agencia ante un ente con la pericia necesaria para manejar el tema.
- El proceso ante la agencia no representará para el ciudadano un costo adicional considerable ya que el mismo será realizado de manera informal y no con arreglo a los rigores y costos que conllevan un proceso judicial.
- La decisión sobre la reconsideración deberá ser emitida en un término de carácter jurisdiccional, menor al que actualmente se requiere, acelerando de esta forma el acceso del reclamo del ciudadano a los tribunales si así lo quisiera este.
- El procedimiento establecido por la LPAU es el que ha sido implementado exitosamente por gran parte de las agencias del gobierno de Puerto Rico por años.

Una vez atendido el reclamo del ciudadano sobre la reconsideración de una determinación de la agencia, este tendrá la opción, si así lo decide, de acudir al Tribunal de Apelaciones a revisar la determinación de la agencia. Si el ciudadano decidiera no acudir al tribunal, ya en esta parte del proceso, su petición ha sido evaluada en dos ocasiones distintas por un ente con conocimiento especializado en la materia concerniente.

El derecho vigente según dispuesto por la Ley 18-2013, establece que luego del dictamen de la Junta Revisora cualquier parte interesada podrá acudir al Tribunal de Apelaciones, mediante recurso de revisión de decisión administrativa. Tanto la Ley de la Judicatura de 2009, según enmendada, como la LPAU disponen que las revisiones administrativas el Tribunal de Apelaciones las atenderá como cuestión de derecho. Por lo tanto, el tribunal vendrá obligado a atender el asunto y emitir sentencia sobre el mismo. Todo esto es consistente con el propósito de esta medida dar más acceso a las partes interesadas en llevar su reclamo ante la consideración de los tribunales.

La LPAU requiere a las agencias administrativas incluir determinaciones de hechos en todos los procedimientos finales de adjudicación. Las determinaciones de hechos incluidas en las decisiones de las agencias serán sostenidas por los tribunales si éstas se basan en evidencia sustancial que obre en el expediente administrativo. Se considerará evidencia sustancial aquella evidencia que una mente razonable pueda aceptar como adecuada para sostener una conclusión.³ A diferencia de las determinaciones de hechos, las conclusiones de derecho de una agencia pueden ser revisadas en todos sus aspectos por el tribunal. Esto no significa que los tribunales puedan descartar libremente las conclusiones de derecho de una agencia administrativa.⁴ Por el contrario, los tribunales deben brindar deferencia a las interpretaciones que las agencias administrativas efectúan con relación a la ley cuya administración les fue encomendada por esta Asamblea Legislativa, ya que en esos casos se presume que la agencia posee un conocimiento especializado sobre aquellos asuntos que le fueron encomendados.⁵



Lotificación Al eliminar la Junta Adjudicativa se devolvieron a la Junta de Planificación la facultad de entender las consultas de ubicación, la recalificación de terrenos y las lotificaciones. Sin embargo, reconociendo el gran cúmulo de lotificaciones simples que continuamente se someten, su consideración se mantendrá en la OGPe. Se incluyó como parte del proyecto una definición de lotificación simple para delimitar el alcance de la facultad de OGPe de evaluar y aprobar lotificaciones. Esto es en reconocimiento de que al igual que la antigua ARPE, la actual OGPe cuenta con los recursos técnicos y humanos para llevar a cabo inspecciones en el campo de tales lotificaciones simples, lo que no le es posible a la Junta de Planificación.

Junta de Calidad Ambiental En reconocimiento a que la Junta de Calidad de Ambiental es la agencia con el peritaje en los asuntos del medio ambiente, se acogieron gran parte de sus recomendaciones respecto a las determinaciones de cumplimiento ambiental.

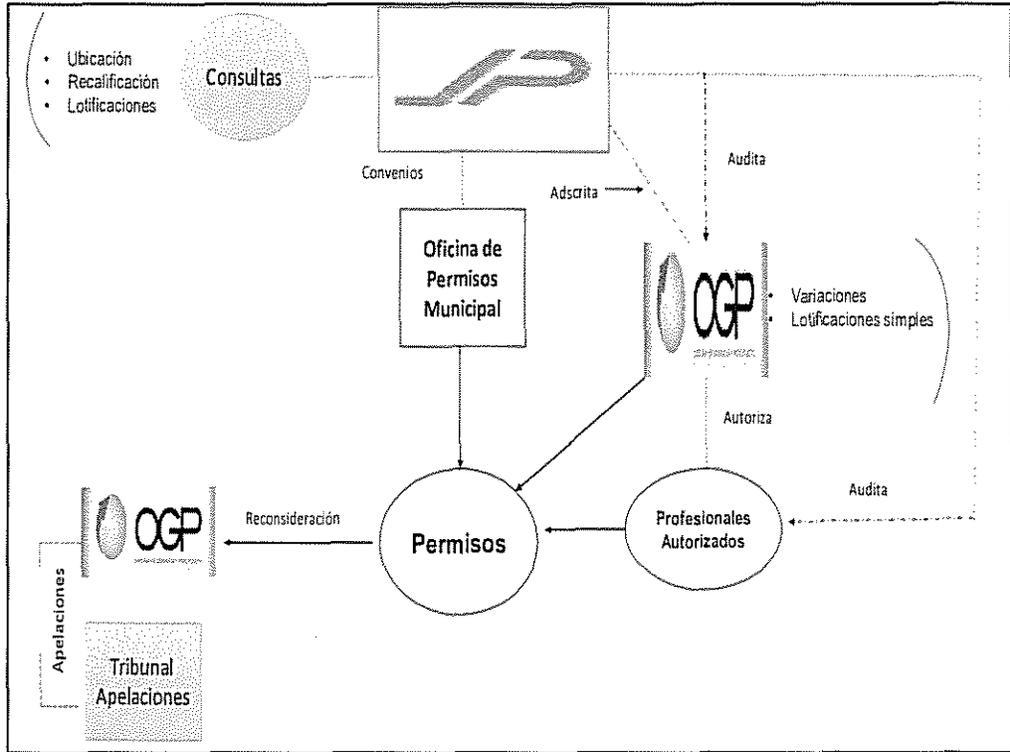
Nuevo Organigrama A continuación presentamos un organigrama del sistema de permisos que propone el P. del S. 769, según enmendado por la Comisión de Gobierno, Eficiencia Gubernamental e Innovación Económica del Senado.

³ Asoc. Vec. H. San Jorge v. U. Med. Corp. 150 D.P.R. ___, 2000 T.S.P.R. 7, 2000 J.T.S. 21, pág 561.

⁴ P.R.T.C. v. J. Reg. Tel. de P.R., 151 D.P.R. ___ (2000), 2000 T.S.P.R. 83, 2000 J.T.S. 98.

⁵ Reyes Salcedo v. Policía de P.R., 143 D.P.R. 85, 109-110 (1997).

**Figura D - Estructura que propone el P. del S. 769
Con enmiendas de Comisión**



Impacto Fiscal

Impacto Fiscal Municipal En cumplimiento con la Ley 81-1991, según enmendada esta Comisión evaluó la presente medida sobre su impacto en el fisco municipal y determinó que dicho impacto es inexistente.

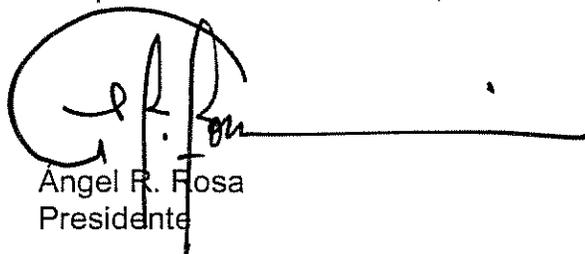


Conclusión/Recomendaciones

Con el propósito de emitir nuestras recomendaciones, el personal técnico de la Comisión realizó una serie de actividades de investigación con los fines de identificar los costos y beneficios de este proyecto. Para conocer la opinión de diversas entidades interesadas en el proyecto, la Comisión llevó a cabo tres vistas públicas donde se expresaron representantes de los distintos sectores interesados. También, se recibieron ponencias escritas, las cuáles forman parte de este informe. El análisis presentado provee fundamentos razonables para sustentar nuestras recomendaciones y enmiendas.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, esta Comisión de Gobierno, Eficiencia Gubernamental e Innovación Económica, luego de su estudio y consideración, tiene a bien someter a este Alto Cuerpo, su informe recomendando a la aprobación del P. del S. 769, con las enmiendas incluidas en el entirillado electrónico que se acompaña y se hace formar parte de este informe

Respetuosamente sometido,



Ángel R. Fosa
Presidente

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

17^{ma}. Asamblea
Legislativa2^{da}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 769

2 de octubre de 2013

Presentado por los señores *Bhatia Gautier, Dalmau Santiago, Torres Torres*; la señora *López León*; los señores *Fas Alzamora, Nadal Power, Rosa Rodríguez*; la señora *González López*; los señores *Nieves Pérez, Pereira Castillo, Rivera Filomeno, Rodríguez González, Rodríguez Otero, Rodríguez Valle, Ruíz Nieves, Suárez Cáceres, Tirado Rivera y Vargas Morales*

Referido a la Comisión de Gobierno, Eficiencia Gubernamental e Innovación Económica

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, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 6.2, 6.3, 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, 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; ~~para que la Oficina de Gerencia de Permisos sea independiente de la Junta de Planificación de Puerto Rico;~~ 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 del 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 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 ~~dad~~ obtenido los resultados esperados y nos ha colocado a Puerto Rico en una posición más baja de la que nos ~~ene~~encontrábamos 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” ~~estamos en~~ 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 en que toma solicitar un permiso de construcción (156 días) y a la cantidad de trámites requeridos para solicitar el permiso (18). ~~Resulta meritorio~~

puntualizar que las 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 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 tenga 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 ~~con~~ lleva toma obtener actualmente estas recomendaciones.

Además de la dilación en los procesos para la otorgación de un permiso de construcción y uso, la Ley 161-2009, *supra*, desalentó la participación ciudadana y dificultó el acceso a los tribunales con la creación de la Junta Adjudicativa y la Junta Revisora. 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, ~~máxime cuando es éste quien tiene a su haber la~~

~~adjudicación de las determinaciones ministeriales. Además, se devuelven a la Junta de Planificación las consultas de ubicación que evaluaba la Junta Adjudicativa. De hecho, al delegar en el 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, sin necesidad de que la Junta Revisora también pase juicio sobre la misma.~~ Incluso, entre las enmiendas que se proponen en esta medida se encuentra el separar la ~~declaración~~ Declaración de ~~impacto ambiental~~ 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.



Cónsono con la política pública de acceso a los procedimientos adjudicativos y de que estos procesos tengan más transparencia, se enmienda la Ley 161-2009, *supra*, para que la notificación de una presentación de solicitud de permiso sea remitida a los vecinos en un radio de 100 metros alrededor de cualquier propiedad, en comparación con la disposición actual que limita la notificación y participación a los vecinos colindantes. Asimismo, 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 del 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 ~~impedir~~ 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 años desde la aprobación de la ley, de auditar como mínimo un cincuenta por ciento de las determinaciones finales y permisos otorgados por los Profesionales Autorizados, un veinte 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 ésta la ageneia estas las agencias que euenta 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 ~~la consecución de~~ 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~~ reformarse para que los procesos sean de beneficio para toda la ciudadanía, ~~y no un esquema para favorecer a aquellos que sólo quieren lucrarse económicamente. Cuando se favorecen los intereses de unos pocos se crea un desbalance en nuestra sociedad y en nuestra economía que dificulta e impide el desarrollo pleno del país. Consecuentemente, esta Asamblea Legislativa está firmemente comprometida con procurar que el sistema de permisos se reestructure de forma tal que queden protegidos los intereses de diversos sectores de nuestra población y que se agilice el proceso sin menoscabar las protecciones individuales y ambientales.~~

DECRÉTASE DECRÉTESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.- Se enmiendan los incisos (14), (21), (22), (26), (38), (43), (45), (49), (60),
- 2 (69), (70), (79), (98), (99), se derogan los incisos (44), (46), (48) y (59), y se reenumeran los
- 3 artículos correspondientes del Artículo 1.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida

1 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lean como
2 sigue:

3 “Artículo 1.5.- Definiciones.-

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

6 (1)...

7 ...

8 (14) Consulta de ubicación.- ~~Procedimiento de recalificación mediante el cual se toma~~
9 ~~una determinación final de carácter discrecional, que nunca podrá ser considerada como un~~
10 ~~permiso, sobre~~ Procedimiento ante la Junta de Planificación para que evalúe, pase juicio y tome
11 la determinación que estime pertinente sobre:

12 (a) Propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la
13 reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales
14 proveen para que sean consideradas por la **[Junta Adjudicativa de la]** ~~Oficina de Gerencia de~~
15 ~~Permisos~~ Junta de Planificación.

16 ...

17 (21) Determinaciones finales.- Actuación, resolución, informe o documento que contiene
18 un acuerdo o decisión emitida por la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo, **[la Junta**
19 **Adjudicativa,]** los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V[,] o un Profesional
20 Autorizado[, o el **Inspector General**], o una Entidad Gubernamental Concernida, adjudicando
21 de manera definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra determinación similar o
22 análoga que se establezca en el Reglamento Conjunto. ~~[Esta]~~ ~~Ésta~~ La determinación se
23 convertirá en un ~~permiso~~ final y firme una vez hayan transcurrido los términos correspondientes

1 para revisión. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no es
2 equivalente a constituye la otorgación de un permiso.

3 (22) Determinación de Cumplimiento Ambiental- Para propósitos de esta Ley, es toda
4 determinación que realiza el Director de la Oficina de Gerencia *de Permisos* [**o Permisos y/o la**
5 **Junta Adjudicativa**], como parte de una ~~decisión~~ determinación final, en donde certifica que la
6 agencia proponente ha cumplido con los requisitos sustantivos y procesales del Artículo 4(B)(3)
7 de la [**Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004**] *Ley 416-2004*, según enmendada, *conocida*
8 *como la "Ley sobre Política Pública Ambiental"*, y con los reglamentos aplicables.

9 Disponiéndose, que una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión
10 Categorica será, para propósitos de esta Ley, toda determinación automática que realiza el
11 Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o los Profesionales Autorizados o el
12 Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. Como parte de la solicitud de Determinación
13 de Cumplimiento Ambiental bajo Exclusión Categorica el solicitante del permiso certifica por
14 escrito, bajo juramento, y sujeto a las penalidades impuestas por ésta Ley y cualesquiera otras
15 leyes estatales o federales, que la información contenida en la solicitud es veraz, correcta y
16 completa y que la acción propuesta cualifica como una exclusión categorica.

17 ...

18 (26) Discrecional.- Describe una determinación que conlleva juicio subjetivo por parte de
19 la Junta de Planificación, del Director Ejecutivo [de un funcionario público, Junta
20 Adjudicativa] o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V sobre la forma en que se
21 conduce o propone una actividad o acción. [Estos] Éstos utilizan su conocimiento especializado,
22 discreción especial y juicio para llegar a su determinación, ya que esta determinación
23 considera otros asuntos en adición al [involucra más allá del] además del uso de estándares

1 fijos o medidas objetivas. El **[funcionario,] Director Ejecutivo [Junta Adjudicativa]** o el
 2 Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, puede utilizar juicios subjetivos discrecionales
 3 al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe **[ser realizada]** realizarse.

4 ...

5 (38) **[Expediente o récord]** *Expedientes o records.*- Todos los documentos e y
 6 materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de
 7 la Oficina de Gerencia de Permisos, **[la Oficina del Inspector General,]** un Profesional
 8 Autorizado, un Inspector Autorizado, **[Junta Revisora]** o un Municipio Autónomo, según
 9 aplique, que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley.

10 ...

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

16 **[(44) Inspector general.- La persona designada conforme a esta Ley para dirigir la**
 17 **Oficina del Inspector General de Permisos.]**

18 **[(45)] (44) Interventor.-** Aquella persona natural o jurídica que no sea parte original en un
 19 procedimiento ante la Oficina de Gerencia de Permisos **[o el Inspector General]** y que solicita
 20 intervenir en éste. siempre que cumpla los requisitos aplicables establecidos en esta la Ley
 21 Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según emendada, conocida como la "Ley de Procedimiento
 22 Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ~~o en el reglamento~~
 23 ~~adjudicativo .~~

1 [(46) Junta Adjudicativa.-La Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de
2 Permisos.]

3 [(47)] (45)...

4 [(48) Junta Revisora.-La Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos.]

5 [(49)] (46) Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme- La Ley Núm. 170 de 12 de
6 agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo
7 Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.], **que para los propósitos y fines de esta
8 Ley será aplicable sólo al proceso de adopción, enmienda y derogación de los reglamentos
9 que esta Ley requiere.]**

10 [(50)] (47) Lotificación-la división de una finca en dos (2) o más partes para la venta, traspaso,
11 cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o
12 comunidad, o para cualquier otra transacción; así como para la construcción de uno (1) o más
13 edificios; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno,
14 donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o
15 más edificios; e incluye también urbanización, según se define en la reglamentación aplicable y,
16 además, una mera segregación; disponiéndose. que una Lotificación Simple es aquella
17 lotificación, en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten
18 ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, tomándose en consideración
19 para el cómputo de los diez (10) solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así
20 como las subdivisiones del remanente del predio original; ...

21 [(51)] (48)...

22 [(52)] (49)...

23 [(53)] (50)...

1 [(54)] (51)...

2 [(55)] (52)...

3 [(56)] (53)...

4 [(57)] (54)...

5 [(58)] (55)...

6 [(59) **Oficina del Inspector General.- La Oficina del Inspector General de Permisos,**
7 **creada al amparo de esta Ley.]**

8 [(60)] (56) Parte.- Persona natural o jurídica, entidad o agencia que tiene derecho a
9 participar plenamente en un proceso de otorgación de permiso llevado a cabo ante la Oficina de
10 Gerencia de Permisos [**o a la Oficina del Inspector General**], por haber participado
11 activamente durante el procedimiento administrativo y cuyos derechos y obligaciones puedan
12 verse adversamente afectados por la acción o inacción de la agencia, incluyendo, pero sin
13 **[limitación]** limitarse a, cuando ésta dé inicio al proceso como solicitante, o bien porque se le
14 permita participar posteriormente en calidad de 'interventor', porque tenga un interés propietario,
15 claro, directo, inmediato e indisputable, en la controversia o materia en cuestión, y que, en
16 reconocimiento de dicho interés, se le tenga que conceder o reconocer la máxima protección de
17 derechos y privilegios legales o quien haya sido designado como tal durante el procedimiento o
18 cuyos derechos y obligaciones pueden verse afectados por la acción o inacción de la agencia .

19 Con relación a la revisión administrativa o judicial de una determinación final de la Oficina de
20 Gerencia de Permisos [**la Junta Adjudicativa,**] o de un Municipio Autónomo con Jerarquía de
21 la I a la V, cuya determinación final incluya una determinación de cumplimiento ambiental, el
22 término 'Parte' incluirá a cualquier persona con un interés legítimo que sea afectada por dicha
23 determinación, sujeto al cumplimiento con las disposiciones del Artículo 8.5 de esta Ley.

1 [(61)] (57)...

2 [(62)] (58)...

3 [(63)] (59)...

4 [(64)] (60)...

5 [(65)] (61)...

6 [(66)] (62)...

7 [(67)] (63)...

8 [(68)] (64)...

9 [(69)] (65) Profesionales autorizados.- Podrán ser agrimensores, agrónomos, arquitectos,
10 ingenieros, geólogos y planificadores todos licenciados que obtengan la autorización, así como
11 cualquier profesional licenciado en áreas relacionadas a la construcción y que cumplen con los
12 requisitos que establezca el **[Inspector General de Permisos]** *Director Ejecutivo*.

13 [(70)] (66) PYMES.- **[Permisos para pequeñas]** *Pequeñas* y medianas empresas de
14 cincuenta (50) empleados o menos.

15 [(71)] (67)...

16 [(72)] ~~(69)~~ (68)...

17 [(73)] (69)...

18 [(74)] (70)...

19 [(75)] (71)...

20 [(76)] (72)...

21 [(77)] (73)...

22 [(78)] (74)...

1 [(79)] (75) Registro de Profesionales *Autorizados* e Inspectores Autorizados.- Registro
2 electrónico público que incluirá una lista de todos los Profesionales *Autorizados e Inspectores*
3 Autorizados, así como información sobre cualquier acción disciplinaria que la Oficina [del
4 **Inspector General**] de *Gerencia de Permisos* haya tomado con relación a éstos.

5 [(80)] (76) Reglamento conjunto de permisos.- Reglamento Conjunto para la Evaluación
6 y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos.[, **así como de los**
7 **procedimientos adjudicativos.**]

8 [(81)] (77)...

9 [(82)] (78)...

10 [(83)] (79)...

11 [(84)] (80)...

12 [(85)] (81)...

13 [(86)] (82)...

14 [(87)] (83)...

15 [(88)] (84)...

16 [(89)] (85)...

17 [(90)] (86)...

18 [(91)] (87)...

19 [(92)] (88)...

20 [(93)] (89)...

21 [(94)] (90)...

22 [(95)] (91)...

23 [(96)] (92)...

1 [(97)] (93)...

2 [(98)] (94) Variación en construcción.- Autorización **[que se concede]** *concedida por el*
 3 *Director Ejecutivo* para la construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los
 4 reglamentos, Planes de Ordenación[,] y códigos establecidos, en cuanto a parámetros de
 5 construcción y densidad poblacional, pero que, debido a la condición del solar, la ubicación
 6 especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica [y] *que amerite por excepción* una
 7 consideración especial, **[asegurándole]** *asegurando siempre* que no exista perjuicio a las
 8 propiedades vecinas. *Una Se podrá conceder una* variación en los parámetros de construcción,
 9 *que sobre densidad e intensidad nunca podrá conllevar un cambio en densidad e intensidad,*
 10 *tampoco* se considerará una recalificación. *La misma es permisible* siempre y cuando el uso
 11 ~~propuesto sea conforme-~~ *compatible* con el contemplado en el tipo de distrito donde ubica y
 12 cumpla con los requisitos aplicables a este tipo de variación.

13 [(99)] (95) Variación en uso- Toda autorización ~~*concedida por el Director Ejecutivo*~~ para
 14 utilizar una propiedad para un uso ~~*no permitido por*~~ *que no satisfaga* las restricciones impuestas a
 15 una zona o distrito y que sólo se concede por excepción para evitar perjuicios a una propiedad
 16 donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación
 17 equivaldría a una confiscación de ~~la~~ *dicha* propiedad. Esta variación se concede por la
 18 necesidad reconocida o apremiante de algún uso por ~~una~~ *la* comunidad donde ubica la propiedad,
 19 debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se
 20 concede ~~la~~ *tal* variación o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter
 21 inaplazable.”

1 Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 2.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
 2 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea como
 3 sigue:

4 “Artículo 2.1.-Creación.-

5 Se crea la Oficina de Gerencia de Permisos, adscrita a la **[Junta de Planificación]**
 6 ~~Oficina del Gobernador~~ Junta de Planificación.”

7 Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 2.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
 8 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que ~~lean~~ se lea
 9 como sigue:

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

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

12 (a)...

13 ...

14 (e) **[notificar las determinaciones finales, permisos y comunicaciones que le requiere**
 15 **esta Ley a la Junta Adjudicativa. Además, firmará, expedirá y notificará]** *firmar, expedir y*
 16 *notificar* la determinación de cumplimiento ambiental, la adjudicación de determinaciones
 17 finales y permisos ministeriales y *discrecionales*, **[aquellas determinaciones y permisos**
 18 **discrecionales facultados en esta Ley,]** o cualquier comunicación requerida al amparo de **[la**
 19 **misma]** *esta Ley;*

20 ...

21 (k) requerir los servicios de personal de otras agencias gubernamentales investidos con la
 22 *autoridad para la toma de decisiones sobre permisos y endosos* que puedan ser transferidos o
 23 *destacados* para trabajar en la Oficina de Gerencia de Permisos;

1 ...

2 (w) proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera[;] y *brindar*
3 *apoyo en la fiscalización de las determinaciones finales, las recomendaciones y cualquier otro*
4 *asunto que sea de inherencia inherente a los deberes de la Oficina de Gerencia de Permisos, en*
5 *virtud de las disposiciones de esta Ley, así como las demás leyes y reglamentos aplicables,*
6 *incluyendo pero sin limitarse a, la administración de las facultades de la ordenación territorial*
7 *de los municipios;*

8 (x)...

9 **[(y) asignar el personal de apoyo necesario a la Junta Adjudicativa.]**

10 [(z)] (y)...

11 (z) *evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos de carácter discrecional*
12 facultadas en esta ley;

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

19 (bb) *fijar los términos el término en que las Entidades Gubernamentales Concernidas*
20 *tendrán a su haber para deberán emitir sus recomendaciones, ~~de no emitir las dentro del término~~*
21 *establecido, ~~el Director Ejecutivo emitirá la recomendación a base de toda la información que~~*
22 *~~obre en el expediente. El Dicho término que se establezca podrá ser extendido, de si las~~*
23 *Entidades Gubernamentales Concernidas ~~demostrar~~ demostraren justa causa que les haya*

1 *impedido emitir la recomendación en cuestión. El término para que las Entidades*
2 *Gubernamentales Concernidas emitan sus recomendaciones y qué se entenderá por justa causa,*
3 *será establecido en el Reglamento Conjunto. De no emitirla dentro del término establecido, el*
4 *Director Ejecutivo emitirá la recomendación a base de toda la información que obre en el*
5 *expediente. Una vez hechas estas recomendaciones emitida una recomendación por el Director*
6 *Ejecutivo, las Entidades Gubernamentales Concernidas no podrán ~~impugnarlas~~ impugnarla,*
7 *como resultado de no haber emitido la recomendación correspondiente en el término establecido*
8 *para ello, con excepción de las recomendaciones que pudiesen afectar la salud y la seguridad.*

9 *(cc) evaluar y adjudicar variaciones en construcción y uso;*

10 *(dd) comparecer como parte indispensable, en calidad de Representante del Interés*
11 *Público, en todo procedimiento judicial o administrativo en que se impugne una determinación*
12 *final de un Profesional Autorizado ante el foro correspondiente;*

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

21 *En aquellos casos en que exista riesgo de peligro grave, inminente e inmediato a la*
22 *salud; o la seguridad de las personas o el daño al medioambiente, y que tal riesgo no pueda*
23 *evitarse ~~de otro modo~~ sin tomar acción inmediata, las Entidades Gubernamentales Concernidas*

1 o la Oficina de Gerencia de Permisos, según aplique, podrán utilizar el mecanismo de orden de
2 paralización temporera establecido en el Artículo 14.3 de esta Ley;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11 ~~(pp) evaluar y adjudicar solicitudes de recalificación de terrenos, consultas de ubicación~~
12 ~~y de enmienda a consultas de ubicación;~~

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

15 ~~(rr) (qq) evaluar y adjudicar asuntos en áreas no zonificadas. En estos casos, las~~
16 ~~determinaciones no establecerán una política general o definirán política pública, ya que esta~~
17 ~~responsabilidad será de la jurisdicción exclusiva de la Junta de Planificación. Evaluar y~~
18 Autorizar Lotificaciones simples.- La Oficina de Gerencia de Permisos expedirá las
19 autorizaciones para lotificaciones simples, por lo que adoptará y someterá para la aprobación de
20 la Junta de Planificación, reglamentos para regir las lotificaciones simples, según éstas se definen
21 en esta ley.

22 Al adoptar disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos para
23 lotificaciones simples, la Oficina de Gerencia de Permisos se guiará por el Plan de Desarrollo

1 Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de
2 Terrenos, las disposiciones de esta ley y las de la Junta de Planificación sobre subdivisiones y
3 lotificación de terrenos y cualesquiera otras, en la medida en que puedan ser aplicados, y,
4 además, por las siguientes normas: (a) Conveniencia de evitar subdivisiones en áreas que no
5 estén listas para tales desarrollos debido a: la falta de instalaciones, tales como calles o carreteras
6 con capacidad adecuada, agua, luz y alcantarillados; la distancia de otras áreas construidas para
7 evitar desarrollos aislados y estimular, por el contrario, desarrollos compactos; la importancia
8 agrícola o de excepcional belleza de los terrenos; la susceptibilidad a inundaciones de los
9 terrenos; otras deficiencias sociales, económicas y físicas análogas; (b) Cuando cualquier
10 sector, dentro de cuyos límites se hubiere solicitado autorización para algún proyecto de
11 lotificación simple, o un permiso de construcción o uso, presentare características tan especiales
12 que hicieren impracticables la aplicación de las disposiciones reglamentarias que rijan para esa
13 zona, e indeseable la aprobación del proyecto, debido a factores tales como salud, seguridad,
14 orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de facilidades o mejoras
15 públicas, uso más adecuado de las tierras, o condiciones ambientales, estéticas o de belleza
16 excepcional, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá, en la protección del bienestar general y
17 tomando en consideración dichos factores, así como las recomendaciones de los organismos
18 gubernamentales concernidos, denegar la autorización para tal proyecto o permiso. En el
19 ejercicio de esta facultad, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá tomar las medidas
20 necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o el resultado de obviar las
21 disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente
22 especiales. En estos casos, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá celebrar una audiencia
23 pública, siguiendo el procedimiento que esta ley provee, antes de decidir sobre el proyecto

1 sometido o permiso solicitado. La Oficina de Gerencia de Permisos denegará tal solicitud
2 mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto o permiso, aunque el proyecto en
3 cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de
4 Planificación en vigor. La Oficina de Gerencia de Permisos deberá formular por escrito los
5 fundamentos por los que deniega la autorización de un proyecto, copia del cual deberá incluirse
6 en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

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

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

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

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

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

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

3 ~~El Director Ejecutivo~~ La Oficina de Gerencia de Permisos ~~fiscalizará~~ evaluará el
4 cumplimiento de los Profesionales Autorizados y de los Inspectores Autorizados con las
5 disposiciones de esta Ley, ~~relacionado a cualquier permiso o certificación expedida~~ en relación
6 con permisos o certificaciones expedidas al amparo de ésta o cualquier otra ley y reglamento
7 aplicable. A tales fines, adjudicará querellas iniciadas *motu proprio*, como resultado de una
8 auditoría, o a petición de parte. Además, impondrá multas, según ~~establecido~~ se establezca por
9 reglamento, ~~asegurándose~~ disponiéndose que bajo ningún concepto se ~~utilicen~~ podrán utilizar
10 dichas multas o querellas para realizar ataques colaterales a determinaciones finales y a los
11 permisos que debieron haber sido presentados oportunamente, de conformidad con las demás
12 disposiciones de esta Ley. Las disposiciones del Artículo 9.10 de esta Ley no serán obstáculo
13 para poder proceder con cualquier acción administrativa, civil o penal contra un Profesional
14 Autorizado, el un Inspector Autorizado o cualquier persona bajo las disposiciones de esta Ley,
15 los reglamentos que se adopten al amparo de ésta, o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967,
16 según enmendada, y los cualesquiera reglamentos adoptados al amparo de esta última.”

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

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

21 ~~El Director Ejecutivo~~ La Junta de Planificación auditará las determinaciones finales y los
22 permisos ~~de expedidos por~~ los Profesionales Autorizados y ~~de por~~ la Oficina de Gerencia de
23 Permisos, así como las certificaciones que emitan los Inspectores Autorizados, dentro de un
24

1 período no mayor de ~~tres (3) meses~~ noventa (90) días contados a partir de la fecha en que se
2 expidan. ~~El Director Ejecutivo~~ La Junta de Planificación establecerá, mediante reglamento, ~~un el~~
3 método que seguirá para seleccionar al azar las determinaciones finales y los permisos a ser
4 auditados, ~~el cual deberá ser al azar.~~

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

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

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

18 Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 9.10 y el Capítulo XIV de esta Ley, la Oficina de
19 Gerencia de Permisos, a través de su Director Ejecutivo, queda expresamente autorizada a instar,
20 ~~representada por sus propios abogados o por abogados particulares que a ese propósito se~~
21 ~~contraten,~~ el recurso judicial adecuado en ley para impedir, prohibir, anular, remover o demoler
22 cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación a esta Ley o de
23 cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y el uso de edificios y

1 pertenencias en Puerto Rico. Asimismo, la Oficina de Gerencia de Permisos queda autorizada a
2 instar dichos recursos judiciales para impedir, limitar y prohibir que obstruyan, invadan o
3 impidan en forma ilegal el desarrollo de obras de construcción autorizadas conforme a las
4 disposiciones de esta Ley.

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

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

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

16 El Director Ejecutivo ~~tendrá la facultad de decretar el~~ está facultado para ordenar el cierre
17 inmediato de un establecimiento comercial que ~~violente una~~ infrinja cualesquiera ley o
18 reglamento de los que administra la Oficina de Gerencia de Permisos. ~~El Director Ejecutivo~~
19 ~~determinará, mediante reglamento, siguiendo el procedimiento establecido por la Junta de~~
20 Planificación en el Reglamento Conjunto, ~~el procedimiento a seguir para decretar el cierre~~
21 ~~sumario aquí establecido, así como aquellos casos en los cuales será aplicable este procedimiento~~
22 ~~sumario.~~ La orden de cierre inmediato emitida por el Director Ejecutivo a un establecimiento

1 comercial, ~~a través del procedimiento establecido mediante el Reglamento Conjunto,~~ será
2 revisable ante el Tribunal de Primera Instancia.

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

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

17 “Artículo 2.3F.-Citaciones.-

18 Con el fin de que el Director Ejecutivo cumpla a cabalidad con los deberes que se le
19 imponen en esta Ley, éste podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos,
20 toma de deposiciones y la producción de toda clase de evidencia documental, salvo secretos de
21 negocios. Se establece, además, que el Director Ejecutivo podrá tomar juramentos. El Director
22 Ejecutivo podrá comparecer ante cualquier Sala del Tribunal de Primera Instancia en auxilio de
23 jurisdicción y pedir que el tribunal ordene el cumplimiento de la citación expedida. El Tribunal

1 de Primera Instancia dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad
 2 para dictar órdenes so pena de desacato, para obligar ~~haciendo obligatoria~~ la comparecencia de
 3 testigos o la producción de cualesquiera datos o información que el Director Ejecutivo haya
 4 previamente requerido. El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para encontrar ~~incurso~~
 5 incurso en desacato a cualquier persona que incumpla con dichas órdenes. Cualquier persona
 6 podrá ser procesada y sentenciada por perjurio que cometiere al prestar testimonio bajo
 7 juramento ante el Director Ejecutivo.”

8 Artículo 10.- Se enmienda el Artículo 2.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 9 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
 10 como sigue:

11 “Artículo 2.4.-Divisiones o componentes operacionales mínimos.-

12 La estructura organizacional de la Oficina de Gerencia *de Permisos*, ~~como mínimo,~~
 13 ~~contará~~ podrá contar con las siguientes divisiones, unidades o componentes operacionales:

14 (a) Secretaría;

15 (b) Medioambiente;

16 (c) Salud y Seguridad;

17 (d) Infraestructura;

18 (e) Arqueología y Conservación Histórica;

19 (f) ~~Recomendaciones sobre~~ Permisos de Usos[, y];

20 (g) Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción[.];

21 (h) ~~Calificación~~ Variaciones;

- 1 (i) *Auditoría;*
2 (j) *Reconsideración de determinaciones finales; y*
3 (k) *Cualquier otra división, unidad o componente operacional que la Oficina de*
4 *Gerencia de Permisos estime necesaria para el desempeño de las obligaciones que le impone*
5 *esta Ley.*

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

8 Artículo 11.- Se enmienda el Artículo 2.5 de la Ley 161-2009, según enmendada,
9 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
10 como sigue:

11 “Artículo 2.5.-Facultad para evaluar, conceder o denegar determinaciones finales y
12 permisos.-

13 A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia *de Permisos*, a través
14 de su Director Ejecutivo[, **la Junta Adjudicativa,**] los Profesionales Autorizados, Inspectores
15 Autorizados, o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique, emitirán determinaciones
16 finales, permisos, [y] certificaciones para la prevención de incendios, certificados de salud
17 ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y *el* uso de terrenos que, previo a la
18 aprobación de esta Ley, eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades
19 Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que
20 serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. De igual forma, los Municipios
21 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el Artículo 1.3 y 18.10 de
22 esta Ley, podrán emitir determinaciones finales. Aquellas solicitudes de permisos contempladas
23 en el Reglamento General de la Junta de Calidad Ambiental, pasarán a ser evaluadas por la

1 Oficina de Gerencia *de Permisos*[,] y por los Profesionales Autorizados, según aplique, pero sólo
2 en aquellos casos en que el permiso solicitado no afecte un acuerdo, delegación u otorgación de
3 fondos federales a la Junta de Calidad Ambiental. En el caso de la Comisión de Servicio
4 Público, la Oficina de Gerencia *de Permisos* servirá de centro de presentación de la notificación
5 requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones. [En el caso de
6 **la Junta de Planificación, la]** *La* Oficina de Gerencia de Permisos sólo evaluará y emitirá
7 determinaciones finales para las ~~consultas de ubicación~~ consultas de variación en uso,
8 construcción y excepciones definidas en esta Ley, *entendiéndose disponiéndose que las*
9 *consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional, y los*
10 *cambios de calificación, incluyendo recalificación directa de solares, y las de transacciones de*
11 *terrenos públicos, ~~restantes serán evaluadas por la Junta de Planificación, quien emitirá la~~*
12 *determinación final. En ningún caso estas consultas de ubicación serán consideradas permisos.*
13 [**La Oficina del Inspector General**] ~~El Director Ejecutivo~~ La Junta de Planificación fiscalizará
14 el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la Oficina de
15 Gerencia *de Permisos* o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley. Cualquier violación
16 ~~de cumplimiento detectada~~ incumplimiento detectado por la [**Oficina del Inspector General**]
17 ~~Oficina de Gerencia de Permisos~~ la Junta de Planificación, a través del proceso de auditoría que
18 ésta establezca para las determinaciones finales, los permisos y las certificaciones, así como por
19 una Entidad Gubernamental Concernida con inherencia en torno cuanto a una determinación
20 final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley, deberá ser ~~investigada~~
21 investigado y en caso de ~~proceder~~ resultar en una violación a la ley o reglamento, se expedirá
22 multa o querrela[;], ~~la cual será emitida por el [Inspector General] Director Ejecutivo la Junta~~
23 de Planificación y o por la Entidad Gubernamental Concernida, según aplique.”

1 Artículo 12.- Se ~~enmiendan~~ enmienda el Artículo 2.7 de la Ley 161-2009, según
2 enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”,
3 para que se lea como sigue:

4 “Artículo 2.7.-Sistemas de información.-

5 La Oficina de Gerencia *de Permisos* ~~funcionará mediante la utilización de~~ contará con un
6 sistema de información computadorizado ~~a través del~~ mediante el cual: (a) los solicitantes
7 ~~radicarán~~ presentarán todo documento requerido de manera electrónica, ~~con rapidez y~~
8 ~~confiabilidad;~~ (b) el Director Ejecutivo ~~deberá darle seguimiento a~~ conocerá de todo trámite o
9 solicitud ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos; (c) el público podrá
10 ~~acceder~~ tener acceso a la información contenida en el sistema digitalizado en Internet sobre los
11 asuntos particulares ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo
12 ~~todas~~ las determinaciones y recomendaciones notificadas por el Director Ejecutivo; y (d) los
13 Gerentes de Permisos podrán acceder a la información necesaria para descargar sus obligaciones
14 bajo esta Ley. El sistema de información ~~incorporará la~~ contará con una base de datos necesaria
15 adecuada para que los Gerentes de Permisos, los Oficiales de Permisos y el Director de la
16 División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental puedan llevar a cabo el correspondiente
17 análisis de las solicitudes de permisos ~~por los Gerentes de Permisos, Oficiales de Permisos y el~~
18 ~~Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, que les permita y emitir sus~~
19 recomendaciones. Las **[mismas]** *recomendaciones* ayudarán al Director Ejecutivo **[y a la Junta**
20 **Adjudicativa]** a expedir sus determinaciones finales. ~~En el caso de los~~ Los Profesionales
21 Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, ~~podrán utilizar~~ utilizarán
22 el sistema de información para emitir sus determinaciones finales y permisos, mediante según las
23 condiciones que se establezcan en el Reglamento Conjunto. Además, ~~este~~ El sistema de

1 información podrá ser utilizado por la [Junta Revisora] *Oficina de Gerencia de Permisos* como
2 una base de datos sobre el proceso de adjudicación de las determinaciones finales. Dicho
3 sistema de información computadorizado deberá cumplir con las cualesquiera disposiciones
4 legales aplicables ~~relacionadas a los~~ documentos públicos, [y] y a las firmas electrónicas, entre
5 otras y cualquier otra ley o reglamento aplicable. Los expedientes administrativos bajo la
6 custodia de la Secretaría de los asuntos ~~ante la consideración de~~ la Oficina de Gerencia de
7 Permisos estarán disponibles para inspección del público en ~~ésta~~ su Oficina Central [la misma] o
8 en sus oficinas regionales, durante horas laborables. La Oficina de Gerencia de Permisos,
9 mediante establecerá guías operacionales claras y ágiles, ~~establecerá~~ y los mecanismos internos
10 ~~relacionados al trámite de la evaluación para emitir las determinaciones finales y los~~ permisos bajo
11 su jurisdicción y ~~desarrollará las estrategias necesarias dirigidas a~~ deberá incorporar simultánea y
12 activamente el uso de *las* tecnologías de información y telecomunicaciones en el su
13 ~~funcionamiento de la Oficina de Gerencia de Permisos. Este sistema de información será~~
14 ~~implementado simultáneamente con la mencionada Oficina de Gerencia de Permisos.~~”

15 Artículo 13.- Se enmienda el Artículo 2.8 de la Ley 161-2009, según enmendada,
16 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
17 como sigue:

18 “Artículo 2.8.-Reglamentación.-

19 De modo que pueda descargar los deberes y *las* facultades que esta Ley le impone, la
20 Oficina de Gerencia de Permisos está facultada para, a tenor con las disposiciones relativas al
21 procedimiento de reglamentación establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo
22 Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y en las disposiciones contenidas en la Ley

1 Orgánica de la Junta de Planificación, Ley 75 de 25 de junio de 1975, según aplique, a adoptar,
2 enmendar y derogar:

3 (a)...

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

9 ...

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

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

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

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

15 ~~(h) reglamentos que establezcan un procedimiento para regir la auditoría de las~~
16 ~~determinaciones finales expedidas al amparo de las disposiciones de esta Ley y los reglamentos~~
17 ~~que se adopten en cumplimiento con sus disposiciones;~~

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

21 ~~(j)~~ (i) reglamentos ~~sobre el proceso~~ para revisar aquellas determinaciones finales
22 ~~provenientes~~ de la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía
23 de la I a la V y los Profesionales Autorizados, siempre que estén en cumplimiento con la Ley de

1 Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, conocida
2 como la “Ley de Municipios Autónomos”, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según
3 enmendada, y con las disposiciones contenidas en la “Ley Orgánica de la Junta de
4 Planificación”, ley 75 de 25 de junio de 1975, y con la previa aprobación de la Junta de
5 Planificación, según aplique.

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

9 “Artículo 2.8A.-Inspecciones.-

10 La Oficina de Gerencia de Permisos, representada por su Director Ejecutivo, consultores,
11 contratistas, agentes o empleados, que estén debidamente identificados, podrá entrar, acceder y
12 examinar cualquier pertenencia, incluyendo pero sin limitarse a, los establecimientos, los locales,
13 el equipo, las instalaciones y los documentos de cualquier persona, entidad, firma, agencia,
14 negocio, corporación o instrumentalidad gubernamental sujeta a su jurisdicción, con el fin de
15 investigar o inspeccionar el cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables. Si los
16 dueños, poseedores o sus representantes, o el funcionario a cargo, rehusaren la entrada o examen,
17 el representante de la Oficina de Gerencia de Permisos presentará una declaración jurada en el
18 Tribunal de Primera Instancia haciendo constar la intención de la Oficina de Gerencia de
19 Permisos y solicitando el permiso de entrada a la propiedad.

20 El juez, luego de examinada la prueba, si lo cree pertinente, deberá expedir una orden
21 autorizando a cualquier representante de la Oficina de Gerencia de Permisos a entrar a la
22 propiedad que se describe en la declaración jurada y que se archiven los originales de los
23 documentos en la Secretaría del Tribunal, los cuales se considerarán públicos. El representante

1 de la Oficina de Gerencia de Permisos mostrará copia de la declaración jurada y de la orden de
2 entrada a las personas, si alguna, que se encuentren a cargo de la propiedad.”

3 Artículo 15.- Se enmienda el Artículo 2.9 de la Ley 161-2009, según enmendada,
4 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
5 como sigue:

6 “Artículo 2.9- Cobro de cargos por servicios, derechos.-

7 El Director Ejecutivo fijará y cobrará, mediante la reglamentación que para tales fines
8 adopte, los cargos y derechos a pagar por los solicitantes al presentar solicitudes de permisos,
9 *certificaciones* y otras transacciones o actividades de naturaleza operacional y los medios de
10 pago a ser utilizados para efectuar los mismos. Además, recibirá los cargos y derechos pagados
11 por los solicitantes a los Profesionales Autorizados *e Inspectores Autorizados* y que éstos últimos
12 le remitirán a la Oficina de Gerencia de Permisos de acuerdo con los requisitos establecidos por
13 **[la Oficina del Inspector General]** *dicha Oficina*, en cumplimiento con las leyes y *los*
14 reglamentos aplicables. En el caso de cualquier instrumentalidad del **[Gobierno]** *Estado Libre*
15 *Asociado* de Puerto Rico, sus municipios y el gobierno federal, si aplica, ésta siempre y cuando
16 la certificación, licencia o documento no forme parte de un convenio entre la Oficina de
17 Gerencia de Permisos y otra agencia de acuerdo al Artículo 2.6 de esta Ley, pagará el veinticinco
18 por ciento (25%) de los cargos y derechos aplicables. *El Director Ejecutivo también* **[También]**
19 fijará y cobrará, mediante reglamentación a estos efectos, los derechos correspondientes por las
20 copias de publicaciones, *los estudios, los informes, los mapas, los planos, las fotografías y*
21 cualquier documento de carácter público que se le requiera. No obstante, el Director Ejecutivo o
22 la persona en quien él delegue esta facultad, suministrará copia libre de costo a la Oficina del
23 Gobernador, a la Junta de Planificación, al Departamento de Estado, a la Cámara de

1 Representantes, al Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y, a su discreción, a las
2 personas o entidades sin fines de lucro que cumplan con los requisitos de indigencia o propósitos
3 que se establezca mediante reglamento.

4 *Asimismo, el Director Ejecutivo fijará y cobrará, mediante reglamento, los cargos por la*
5 *evaluación de solicitudes de expedición y renovación de autorizaciones para fungir como*
6 *Profesional Autorizado o Inspector Autorizado; el trámite, referido o investigación de querellas*
7 *a petición de parte; las copias de publicaciones y cualquier documento de carácter público que*
8 *se le requieran; y cualquier otro trámite o servicio que preste a solicitud del público en*
9 *cumplimiento con las disposiciones de esta Ley. ~~Disponiéndose, nuevamente, que~~ En todos los*
10 *casos detallados en este Artículo, el Director Ejecutivo o la persona en quien él delegue esta*
11 *facultad, ~~suministrará~~ podrá suministrar copia libre de costo a la Oficina del Gobernador, a la*
12 *Junta de Planificación, al Departamento de Estado, a la Asamblea Legislativa y a su discreción,*
13 *a las personas o entidades sin fines de lucro siempre que cumplan con los requisitos de*
14 *indigencia que se establezcan mediante reglamento;”*

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

18 “Artículo 2.9A.-Suspensión de Servicios.-

19 La Oficina de Gerencia de Permisos podrá expedir una orden a las agencias
20 gubernamentales correspondientes, requiriendo la suspensión de sus servicios a cualquier
21 pertenencia o estructura mantenida en violación de esta Ley o de cualquiera de los reglamentos o
22 leyes que regulen la construcción y el uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico, dentro del
23 término y mediante los mecanismos establecidos por reglamento. La orden de la Oficina de

1 Gerencia de Permisos será revisable ante el Tribunal de Primera Instancia a través del
2 procedimiento establecido mediante el Reglamento Conjunto. La corporación pública,
3 organismo gubernamental o ente privado dedicado a ofrecer servicios básicos reconectará el
4 servicio interrumpido después que la parte demuestre ante la Oficina de Gerencia de Permisos, y
5 así ésta lo certifique mediante comunicación escrita, que ha cesado el uso no autorizado, ha
6 revertido el uso para el cual se otorgó el permiso o ha legalizado el uso de la propiedad, edificio
7 o estructura. La Oficina de Gerencia de Permisos ~~deberá dar~~ dará prioridad absoluta a la
8 evaluación y el al procesamiento de las solicitudes dirigidas a obtener la certificación necesaria
9 para el restablecimiento de los servicios básicos antes señalados, la cual se deberá expedir en o
10 antes de dos (2) días a partir de la presentación de la solicitud, de proceder la misma.”

11 Artículo 17.- Se enmienda el Artículo 2.10 de la Ley 161-2009, según enmendada,
12 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
13 como sigue:

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

15 A partir de la vigencia de esta Ley, a la presentación de todo plano de construcción y *las*
16 enmiendas al mismo que se someta ante la Oficina de Gerencia *de Permisos*, ante los Municipios
17 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, o ante un Profesional Autorizado, el solicitante pagará
18 un arancel a determinarse mediante reglamento. En el caso del Profesional Autorizado, éste
19 remitirá en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas, a la Oficina de Gerencia *de Permisos* o
20 la Junta de Planificación, según corresponda, el pago realizado por el solicitante. Estos pagos se
21 realizarán mediante los métodos o mecanismos establecidos por la Oficina de Gerencia *de*
22 *Permisos* o la Junta de Planificación, según corresponda. Mediante documento certificado a
23 tales efectos, se hará constar el costo estimado del valor de la obra comprendida en tal plano y,

1 en caso de considerar la Oficina de Gerencia *de Permisos* o la Junta de Planificación, según
2 corresponda, que el costo estimado del valor de la obra ~~ha sido calculado incorrectamente~~, la
3 ~~Oficina de Gerencia *de Permisos* o la Junta de Planificación, según corresponda~~, mediante orden
4 ~~a tales efectos, calculará el mismo y exigirá al solicitante que se paguen los derechos de~~
5 ~~conformidad con ese valor corregido, disponiendo el pago adicional de un diez por ciento (10%)~~
6 ~~sobre la diferencia del total indebidamente estimado~~ incluido en el documento certificado a tales
7 efectos, fue menor que el costo real del valor al terminarse la obra, o que el costo estimado del
8 valor de la obra calculado por dichas agencias, según corresponda y mediante orden a tales
9 efectos, le exigirá al solicitante el pago de los derechos de conformidad con tal resultado;
10 ~~disponiéndose además que, esto no aplicará en casos en que el proyecto haya sufrido cambios~~
11 ~~en la programación.~~ Además, en toda obra de construcción cuyo costo total final de construcción
12 resulte mayor a su costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y serán adheridas y
13 canceladas, o en forma digital, las estampillas adicionales por la diferencia [, **y si dicho valor de**
14 **la obra representara una diferencia de un diez por ciento (10%) adicional al costo**
15 **estimado original, el solicitante efectuará el pago de arancel y el pago de estampillas**
16 **adheridas y canceladas o en forma digital adicionales sobre el total de la diferencia más un**
17 **veinte por ciento (20%) de dicha diferencia como penalidad inicial por un estimado de**
18 **costo incorrecto.]** Cualquier instrumentalidad del [Gobierno] *Estado Libre Asociado* de Puerto
19 Rico, sus municipios, y el gobierno federal, si aplica, pagará el veinticinco por ciento (25%) de
20 los derechos aplicables bajo este artículo, excepto que algún requisito legal específico disponga
21 de otra manera y el solicitante así lo acredite por escrito a la Oficina de Gerencia *de Permisos* o
22 la Junta de Planificación, según corresponda. Ninguna obra pública que involucre directa o
23 indirectamente inversión o contratación privada estará exenta, por lo cual pagará según se

1 disponga en el Reglamento Conjunto. Además, se cancelarán las correspondientes estampillas
2 profesionales, según lo dispuesto en la Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada,
3 la Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendada, la [Ley Núm. 249 de 3 de septiembre
4 de 2003] *Ley 249-2003*, según enmendada, y por esta Ley, en consideración al valor de la obra,
5 con excepción de aquéllas correspondientes a cualquier obra pública realizada por y para
6 cualquier instrumentalidad del [Gobierno] *Estado Libre Asociado* de Puerto Rico, sus
7 municipios, y el gobierno federal, que no conlleven directa o indirectamente inversión o
8 contratación privada. Si dichos planos, documentos, certificaciones u otros trabajos que fueren
9 para obras públicas y estuvieren confeccionados según aplique por agrimensores, arquitectos,
10 ingenieros, o Profesionales Autorizados, que sean empleados públicos de cualquier municipio,
11 departamento u organismo análogo del [Gobierno] *Estado Libre Asociado* de Puerto Rico, no
12 vendrán obligados [con el] *al* pago de estampillas adheridas y canceladas, o en forma digital,
13 entendiéndose que no se considerarán como empleados públicos a los efectos de esta exención
14 aquellos agrimensores, arquitectos, ingenieros o Profesionales Autorizados que en la confección
15 de documentos de obras públicas, según las facultades otorgadas por sus respectivos colegios y
16 licencias, actúen como profesionales particulares, asesores o consultores que se dediquen a la
17 práctica independiente, cuya compensación sea pagada a base de honorarios.”

18 Artículo 18.- Se enmienda el Artículo 2.11 de la Ley 161-2009, según enmendada,
19 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
20 como sigue:

21 “Artículo 2.11.-Convenios y reembolsos.-

22 La Oficina de Gerencia *de Permisos* podrá suscribir convenios con cualquier otro
23 organismo ~~gubernamental~~ del [Gobierno] *Estado Libre Asociado* de Puerto Rico, sus

1 municipios, corporaciones públicas y el del Gobierno Federal, a los fines de obtener o proveer
 2 servicios profesionales, o de cualquier otra naturaleza, y de obtener o proveer [facilidades]
 3 *instalaciones* para llevar a cabo los fines de esta Ley. Los convenios especificarán los servicios
 4 y las [facilidades] *instalaciones* que habrán de obtenerse o proveerse y el reembolso o pago por
 5 dichos servicios o [facilidades] *instalaciones*. [También podrá, con la aprobación del
 6 **Presidente de la Junta de Planificación,**] La Oficina de Gerencia de Permisos, en coordinación
 7 con la Junta de Planificación, podrá encomendar a cualquier departamento, agencia, negociado,
 8 división, autoridad, instrumentalidad, organismo o subdivisión política del [Gobierno] *Estado*
 9 *Libre Asociado* de Puerto Rico llevar a cabo cualquier estudio e investigación, cualquier fase o
 10 parte de los mismos y a realizar cualquier otra clase de trabajo que fuere necesario para el
 11 desempeño de sus funciones.”

12 Artículo 19.- Se enmienda el Artículo 2.12 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 13 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
 14 como sigue:

15 “Artículo 2.12.- Oficina central y oficinas regionales.-

16 El Director Ejecutivo establecerá Oficinas Regionales según ~~{determine la Junta de~~
 17 ~~Planificación.}~~ determine la Junta de Planificación ~~lo estime necesario para cumplir con los~~
 18 ~~objetivos de esta Ley.~~ Sin embargo, si el volumen de casos lo permite, una Oficina Regional
 19 podrá atender asuntos de más de una región. El Director Ejecutivo podrá eliminar o reubicar las
 20 oficinas regionales. La Oficina Central de la Oficina de Gerencia *de Permisos* radicará en San
 21 Juan y a la vez fungirá como la Oficina Regional correspondiente a la región metropolitana,
 22 según la designe la Junta de Planificación ~~[Junta de Planificación] Oficina de Gerencia de~~
 23 ~~Permisos.”~~

1 Artículo 20.- Se enmienda el Artículo 2.17 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
3 como sigue:

4 “Artículo 2.17.-Informe anual.-

5 El Director Ejecutivo preparará y remitirá un informe anual, no más tarde de noventa (90)
6 días de concluido el año fiscal, ~~[a la Junta de Planificación,]~~ a la Junta de Planificación al
7 Gobernador y a la Asamblea Legislativa, sobre las operaciones y la situación fiscal de la Oficina
8 de Gerencia *de Permisos*, junto con las recomendaciones que estime necesarias para su eficaz
9 funcionamiento. ~~Luego del primer informe anual-~~ En informes anuales subsiguientes, el Director
10 Ejecutivo incluirá, ~~al final de sus informes anuales-~~ además, un resumen de las recomendaciones
11 que ha hecho anteriormente y una descripción de la acción tomada sobre dichas
12 recomendaciones. ~~Además-También,~~ incluirá un resumen con datos empíricos y estadísticas de
13 los casos presentados, aprobados y denegados. ~~El~~ Cada informe anual *de* la Oficina de Gerencia
14 de Permisos contendrá el cumplimiento con las métricas establecidas. Los informes, ~~reportes o~~
15 ~~datos empíricos y datos empíricos~~ datos empíricos estarán disponibles al público en general en la página de
16 Internet de la Oficina de Gerencia *de Permisos*, así como en las de las [**agencias concernidas**]
17 *Entidades Gubernamentales Concernidas.*”

18 Artículo 21.- Se enmienda el Artículo 3.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
19 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
20 como sigue:

21 “Artículo 3.1. -Creación de los Gerentes de Permisos y del Director de Evaluación de
22 Cumplimiento Ambiental.-

1 La Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo las oficinas regionales, [contarán
2 además] contará con un mínimo de [seis (6)] siete (7) Gerentes de Permisos, ~~un (1) Director de~~
3 ~~Auditoría, cinco (5) Gerentes de Auditoría~~ y un (1) Director de Evaluación de Cumplimiento
4 Ambiental quienes evaluarán las solicitudes para emitir sus recomendaciones presentadas ante la
5 Oficina de Gerencia de Permisos. Cada una de las siguientes unidades de la Oficina de Gerencia
6 de Permisos contará con un (1) Gerente de Permisos y un (1) Gerente de Auditoría, así como
7 aquellos empleados transferidos de las correspondientes Entidades Gubernamentales
8 Concernidas:

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

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

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

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

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

23 (f) Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción[.];

1 (g) Variaciones Calificación; y

2 (h) *Reconsideración de determinaciones finales.*

3 En el caso de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, ésta estará
4 compuesta por el Director de la División y los empleados transferidos de la División de
5 Asesoramiento Científico de la Junta de Calidad Ambiental y cualesquiera otros que estime el
6 Director Ejecutivo para su mejor funcionamiento.

7 La Oficina de Gerencia de Permisos, por medio de su Director Ejecutivo, mediante orden
8 administrativa a tales efectos, [~~aprobada por la Junta de Planificación,~~] en coordinación con la
9 Junta de Planificación, podrá aumentar hasta un máximo de nueve (9) la cantidad de Gerentes en
10 sus oficinas regionales y añadir las unidades o divisiones que dirigirán dichos Gerentes de
11 Permisos o Directores adicionales como parte de la estructura de la Oficina de Gerencia *de*
12 *Permisos.*”

13 Artículo 22.- Se enmienda el Artículo 3.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
14 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
15 como sigue:

16 “Artículo 3.2. -Nombramiento.-

17 El Director Ejecutivo nombrará, en coordinación con cada una de las Entidades
18 Gubernamentales Concernidas [**y con la aprobación del Gobernador**], a un (1) Gerente de
19 Permisos para dirigir cada una de las unidades creadas en el Artículo 3.1 de esta Ley, en las que
20 las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen inherencia, respectivamente. En el caso de la
21 División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, *el Presidente de* la Junta de Calidad
22 Ambiental, [**en conjunto con el Director Ejecutivo y con la aprobación del Gobernador,**]
23 nombrará a un (1) Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. El Director Ejecutivo

1 podrá nombrar empleados adicionales a los empleados transferidos por las Entidades
2 Gubernamentales Concernidas que entienda necesario para en cada una de las unidades creadas
3 en el Artículo 3.1 *de esta Ley*, según el volumen de casos que reciba. Los Gerentes, ~~el Director~~
4 ~~de Auditoría, los Gerentes de Auditoría~~ y el Director de la División de Evaluación de
5 Cumplimiento Ambiental tendrán la preparación académica y experiencia profesional sustancial
6 y particular a la unidad o división que cada uno dirigirá, que los capacite para cumplir a
7 cabalidad *con* las obligaciones que esta Ley le impone y para supervisar técnicamente al personal
8 profesional que tendrán a su cargo. Los Gerentes, ~~el Director de Auditoría, los Gerentes de~~
9 ~~Auditoría~~ y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental cumplirán con
10 los requisitos de adiestramiento y educación continuada que la Oficina de Gerencia de Permisos
11 establezca mediante reglamentación. Para poder ser nombrado como Gerente *de Permisos*,
12 ~~Director de Auditoría, Gerente de Auditoría~~ y o como Director de la División de Evaluación de
13 Cumplimiento Ambiental *se* deberá **[tener]** *contar con* al menos cinco (5) años de experiencia
14 profesional posterior a su admisión al ejercicio de su profesión en el Estado Libre Asociado de
15 Puerto Rico, según aplique. Los Gerentes, ~~el Director de Auditoría, los Gerentes de Auditoría~~ y
16 el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental estarán sujetos **[a]** *al* cumplimiento con
17 las disposiciones de la **[Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida**
18 **como la “Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”]** *Ley 1-*
19 *2012, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011”*. Ningún
20 Gerente, ~~Director de Auditoría, Gerente de Auditoría~~ o Director de División podrá entender en
21 asuntos en los cuales, directa o indirectamente, tenga algún interés personal o económico o esté
22 relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Su
23 desempeño tendrá que ser evaluado ~~como mínimo~~ al menos una vez cada doce (12) meses.”

1 Artículo 23.- Se enmienda el Artículo 3.3 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 2 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
 3 como sigue:

4 “Artículo 3.3. -Facultades, deberes y funciones.-

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

8 (a)...

9 ...

 10 (l) en el caso de los Gerentes de Salud, [y] Seguridad y Edificabilidad podrán otorgar
 11 certificaciones de salud ambiental y prevención de incendio y determinaciones finales y permisos
 12 **[de pequeñas y medianas empresas (PYMES)] para PYMES. También recibirán**
 13 *certificaciones de cumplimiento de los arquitectos o ingenieros licenciados al amparo de la Ley*
 14 *Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada. Estas Tales determinaciones serán*
 15 *consideradas una determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos.*

16 ~~(m) en el caso del Gerente de Auditoría, éste investigará y presentará un informe al~~
 17 ~~Director de Auditoría referente a las querellas de fiscalización de cumplimiento presentadas por~~
 18 ~~los ciudadanos o referidas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios~~
 19 ~~Autónomos con Jerarquía de la I a la V. El Director de Auditoría será responsable de remitir el~~
 20 ~~informe y presentar una recomendación, luego de evaluarlo en sus méritos, al Director~~
 21 ~~Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos.~~

22 Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento
 23 Ambiental remitirán al Director Ejecutivo y o al Director Regional, o a ambos, según

1 corresponda, sus recomendaciones mediante comunicación escrita. [En el caso de asuntos
 2 **discrecionales** el Director Ejecutivo lo remitirá a la Junta Adjudicativa para su
 3 **correspondiente evaluación y determinación final. En el caso de] ~~En asuntos ministeriales o~~
 4 ~~discrecionales~~ el El Director Ejecutivo evaluará **[el mismo]** ~~los mismos~~ asuntos ministeriales o
 5 discrecionales, y firmará y expedirá la correspondiente notificación de la determinación final.**

6 La parte adversamente afectada por una determinación final de un permiso *para* PYMES,
 7 podrá solicitar revisión sujeto a lo establecido **[en el Capítulo XII]** *en el reglamento que la*
 8 *Oficina de Gerencia de Permisos adopte para tales fines.* Cuando una determinación final de un
 9 Gerente de Permisos sea cuestionada, el Director Ejecutivo representará al Gerente de Permisos.”

10 Artículo 24.- Se enmienda el Artículo 4.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 11 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
 12 como sigue:

13 “Artículo 4.1. -Designación, facultades, deberes y funciones.-

14 A partir de la fecha de *la* aprobación de esta Ley, la Oficina Estatal de Conservación
 15 Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad
 16 de Carreteras y Transportación, [y] la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, *la Junta*
 17 *Reglamentadora de Telecomunicaciones* y el Departamento de Recursos Naturales y
 18 Ambientales, designarán y ~~asignarán~~ destacarán *fisicamente* ~~a~~ en *la Oficina de Gerencia de*
 19 *Permisos*, un Oficial de Permisos y su sustituto. **[, en cada una de estas agencias.]** Los Oficiales
 20 de Permisos y sus sustitutos serán funcionarios especializados de las Entidades Gubernamentales
 21 Concernidas y sus designaciones serán notificadas al Director Ejecutivo. Estos Oficiales de
 22 Permisos serán funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica, de la Oficina Estatal de
 23 Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Autoridad de Carreteras y

1 Transportación, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, *la Junta Reglamentadora de*
2 *Telecomunicaciones* y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales respectivamente,
3 de reconocida capacidad y experiencia profesional. [y] *Los Oficiales de Permisos* tendrán los
4 siguientes deberes, facultades y funciones generales:

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

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

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

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

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

4 Artículo 26.- Se enmienda el Artículo 7.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
5 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
6 como sigue:

7 “Artículo 7.2.-Requisitos mínimos para capacitar y acreditar al Profesional Autorizado
8 por la Oficina **[del Inspector General]** de *Gerencia de Permisos*.-

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

16 Además, los Profesionales Autorizados deberán estar capacitados y acreditados por la
17 Oficina **[del Inspector General]** de *Gerencia de Permisos*. De igual manera, *la Oficina de*
18 *Gerencia de Permisos* establecerá, como parte de los cursos de capacitación, las guías de diseño
19 verde que serán establecidas en el Reglamento Conjunto.

20 Para recibir dicha autorización, los Profesionales Autorizados tendrán que pagar una
21 cuota anual de registro, según reglamentación[,] a ser adoptada por el **[Inspector General]**
22 *Director Ejecutivo* y mostrar evidencia de contar con una fianza, cuyo monto será establecido
23 por la Oficina **[del Inspector General]** de *Gerencia de Permisos*. La autorización tendrá una

1 vigencia de dos (2) años y su renovación tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días,
2 previos a su vencimiento e incluir evidencia de cumplimiento con cualquier requisito aplicable al
3 ejercicio de su profesión en Puerto Rico. En el caso de que un Profesional Autorizado, por
4 cualquier motivo ~~deje de estar autorizado~~ a quede impedido de ejercer su profesión en Puerto
5 Rico o ~~cuya~~ su autorización bajo esta Ley le sea suspendida por la Oficina [**del Inspector**
6 **General**] *de Gerencia de Permisos*, estará éste inmediatamente estará impedido de continuar
7 expidiendo las autorizaciones descritas bajo el Capítulo VII de esta Ley. Cualquier permiso
8 expedido bajo tales circunstancias será nulo ab initio.”

9 Artículo 27.- Se enmienda el Artículo 7.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
10 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
11 como sigue:

12 “Artículo 7.4.-Cursos requeridos.-

13 Los cursos que deberán tomar los Profesionales Autorizados serán administrados por
14 instituciones u organizaciones aprobadas por el [**Inspector General**] *Director Ejecutivo*, que a
15 su vez cuentan con la acreditación del Consejo de Educación *de Puerto Rico*. Las materias que
16 serán cubiertas en los cursos requeridos a cada Profesional Autorizado serán establecidas
17 mediante reglamento por la Oficina [**del Inspector General**] *de Gerencia de Permisos*, sin
18 embargo, deberán incluir como mínimo materias relacionadas a la aplicación e interpretación de
19 los Reglamentos de Planificación, las guías de diseño verde o cualquier reglamento relacionado a
20 las facultades de la Oficina *de Gerencia de Permisos*, así como al Código de Ética establecido
21 por la Oficina [**del Inspector General**] *de Gerencia de Permisos*.”

1 Artículo 28.- Se enmienda el Artículo 7.5 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
3 como sigue:

4 “Artículo 7.5.-Educación continua.-

5 Mediante la promulgación de un reglamento, la Oficina [**del Inspector General**] *de*
6 *Gerencia de Permisos* establecerá un programa de educación continua, con el cual deberán
7 cumplir los Profesionales Autorizados.”

8 Artículo 29.- Se enmienda el Artículo 7.6 de la Ley 161-2009, según enmendada,
9 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
10 como sigue:

11 “Artículo 7.6.-Conducta del Profesional Autorizado.

12 Ningún Profesional Autorizado podrá expedir una determinación final o permiso, para un
13 proyecto en el que haya participado en cualquier fase de su diseño o tenga algún interés personal
14 o económico, directo o indirecto, en dicho proyecto o esté relacionado al solicitante o al
15 representante autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de
16 afinidad. Además, deberán cumplir con un código de ética que será promulgado por la Oficina
17 [**del Inspector General**] *de Gerencia de Permisos*. Dicho código deberá establecer las
18 obligaciones y prohibiciones aplicables a los Profesionales Autorizados. Los Profesionales
19 Autorizados estarán sujetos a las multas y penalidades que se establecen en esta Ley por violar
20 [**cualquier disposición de la misma**] *cualquiera de sus disposiciones*. Además, deberán
21 cumplir con cualquier requisito que le imponga la Oficina [**del Inspector General**] *de Gerencia*
22 *de Permisos*, en el ejercicio de las responsabilidades impuestas por esta Ley, incluyendo el

1 comparecer como parte indispensable en aquellos recursos que impugnen sus determinaciones
2 finales.”

3 Artículo 30.- Se enmienda el Artículo 7.7 de la Ley 161-2009, según enmendada,
4 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
5 como sigue:

6 “Artículo 7.7.-Récords.-

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

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

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

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

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

16 Artículo 31.- Se enmienda el Artículo 7.8 de la Ley 161-2009, según enmendada,
17 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
18 como sigue:

19 “Artículo 7.8.-Notificaciones de procedimientos disciplinarios.-

20 La Oficina [**del Inspector General**] de Gerencia de Permisos notificará a la Junta
21 Examinadora de Ingenieros, y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta Examinadora de
22 Candidatos al Ejercicio de la Agronomía y de Agrónomos, la Junta Examinadora de Arquitectos
23 y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Planificadores, la Junta

1 Examinadora de Geólogos de Puerto Rico, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto
2 Rico, [o] al Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, [o] al Colegio de Arquitectos y Arquitectos
3 Paisajistas de Puerto Rico, o a cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que regule a
4 algún Profesional Autorizado, sobre la radicación de cualquier querella, el inicio y el resultado
5 de cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan, para
6 que tomen la acción que corresponda.

7 La Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta
8 Examinadora de Candidatos al Ejercicio de la Agronomía y de Agrónomos, la Junta
9 Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, la Junta Examinadora de
10 Planificadores, la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico, [al] el Colegio de Ingenieros
11 y Agrimensores de Puerto Rico, [al] el Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, [al] el Colegio de
12 Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, o cualquier institución colegiada o Junta
13 Examinadora que regule a algún Profesional Autorizado, le informarán en un término de
14 veinticuatro (24) horas a la Oficina [del Inspector General] de Gerencia de Permisos sobre la
15 radicación de cualquier querella, el inicio y el resultado de cualquier procedimiento disciplinario
16 contra los profesionales cuya conducta regulan. Los colegios o juntas de los Profesionales
17 Autorizados, así como cualquier otra institución que regule a algún Profesional Autorizado,
18 deberán tomar acción motu proprio de advenir en conocimiento de cualquier violación a esta Ley
19 cometida por uno de sus colegiados, sin necesidad de haber sido notificados por la Oficina [del
20 Inspector General] de Gerencia de Permisos o de cualquier agencia del [Gobierno] Estado
21 Libre Asociado de Puerto Rico.”

1 Artículo 32.- Se enmienda el Artículo 7.9 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
3 como sigue:

4 “Artículo 7.9.-Ambito de responsabilidad del Profesional Autorizado.-

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

10 Artículo 33.- Se enmienda el Artículo 7.10 de la Ley 161-2009, según enmendada,
11 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
12 como sigue:

13 “Artículo 7.10.-Cargos por servicios.-

14 El **[Inspector General]** *Director Ejecutivo* establecerá, mediante reglamento, los cargos
15 que los Profesionales Autorizados podrán cobrar a los solicitantes por sus servicios, además de
16 otros cargos impuestos, a tenor con las disposiciones de esta Ley.”

17 Artículo 34.- Se enmienda el Artículo 7.11 de la Ley 161-2009, según enmendada,
18 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
19 como sigue:

20 “Artículo 7.11.-Creación del Inspector Autorizado.-

21 Se crea la figura del Inspector Autorizado. El Inspector Autorizado será toda persona
22 natural que haya sido debidamente autorizada por la Oficina **[del Inspector General]** *de*
23 *Gerencia de Permisos*. Los Inspectores Autorizados, en cumplimiento con las disposiciones de

1 esta Ley, cualquier otra disposición legal aplicable, y las establecidas por reglamento, evaluarán
2 y expedirán ciertas certificaciones, tales como: certificación para la prevención de incendios[,] y
3 certificaciones de salud ambiental, así como cualquier otra *certificación* permitida por
4 reglamento.”

5 Artículo 35.- Se enmienda el Artículo 7.12 de la Ley 161-2009, según enmendada,
6 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
7 como sigue:

8 “Artículo 7.12.-Requisitos mínimos para capacitar a los Inspectores Autorizados por la
9 Oficina **[del Inspector General]** *de Gerencia*.-

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

1 documentos relacionados, expedidos por ellos, por el periodo que el [Inspector General]
2 *Director Ejecutivo* determine mediante reglamento.”

3 Artículo 36.- Se enmienda el Artículo 8.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
4 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
5 como sigue:

6 “Artículo 8.4.-Evaluación de las solicitudes de permisos, recomendaciones y consulta de
7 ubicación por la Oficina de Gerencia *de Permisos*.-

8 La radicación de la solicitud deberá estar acompañada de un plano con un polígono en
9 formato digital que ilustre la ubicación geográfica, utilizando la metodología seleccionada por la
10 Oficina de Gerencia *de Permisos*, en cumplimiento con las leyes aplicables y el Reglamento
11 Conjunto. Cuando la Oficina de Gerencia *de Permisos* determine que la solicitud presentada está
12 completa y validada, la solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los Gerentes
13 de Permisos y del Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, según
14 aplique. Luego de las correspondientes recomendaciones de los Gerentes de Permisos y del
15 Director de la División de Cumplimiento Ambiental, el Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo
16 Auxiliar o el Director Regional, según aplique, procederá a firmar y expedir la determinación
17 final de la Oficina de Gerencia *de Permisos* en aquellos casos de carácter ministerial. [Este]
18 *Éste*, a su vez, tendrá facultad para adjudicar, previa evaluación del Gerente de Permiso,
19 solicitudes de variaciones en construcción, cuando el uso sea conforme al permitido en el
20 distrito, según el procedimiento que se disponga en el Reglamento Conjunto. [En casos
21 **ministeriales, el Director Ejecutivo expedirá, mediante el mecanismo de subrogación, en los**
22 **casos en que un Gerente de Permisos y el Director de la División de Cumplimiento**
23 **Ambiental, arbitraria y caprichosamente se niegue a evaluarlo o cuando haya transcurrido**

1 el término aplicable para realizar la evaluación para emitir recomendación o retrase
2 injustificadamente su evaluación y correspondiente recomendación o determinación.

3 Además, remitirá los asuntos discrecionales a la Junta Adjudicativa para su
4 evaluación y determinación con las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos
5 y el Director de la División de Cumplimiento Ambiental.]

6 Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Cumplimiento Ambiental
7 otorgarán prioridad y agilizarán la evaluación de solicitudes de permisos verdes y *permisos para*
8 PYMES. Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Cumplimiento Ambiental
9 evaluarán el proyecto, según los criterios para la evaluación adecuada aplicable a los permisos
10 verdes y *los permisos para* PYMES que serán establecidos en el Reglamento Conjunto. En el
11 caso de los Gerentes de Salud y Seguridad y Edificabilidad, podrán otorgar certificaciones de
12 salud ambiental y prevención de incendio, [y] *así como* determinaciones finales para permisos de
13 [pequeñas y medianas empresas (PYMES)] *PYMES*.

14 ~~Este trámite será realizado dentro de los términos de tiempo y procedimientos~~
15 ~~establecidos en el Reglamento Conjunto [de Permisos]. Las partes adversamente afectadas por~~
16 ~~las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos podrán solicitar la revisión de~~
17 ~~las mismas [ante la Junta Revisora], de conformidad con el procedimiento [establecido en esta~~
18 ~~Ley] que mediante reglamentación adopte la Oficina de Gerencia de Permisos. Aquella persona~~
19 ~~que le interese, podrá utilizar los servicios de un Profesional Autorizado para obtener los~~
20 ~~permisos, que a tenor con el Capítulo VII de esta Ley, los Profesionales Autorizados pueden~~
21 ~~evaluar y expedir.~~

22 ~~En aquellos casos en que se solicite una recalificación, directa o indirecta, la Oficina de~~
23 ~~Gerencia de Permisos solicitará recomendaciones a los Municipios y a la Junta de Planificación~~

1 ~~o la Junta de Calidad Ambiental, según aplique, como parte del proceso de evaluación del~~
2 ~~permiso solicitado.~~ Cuando la Oficina de Gerencia *de Permisos* requiera recomendaciones a los
3 Municipios, ~~a la Junta de Planificación~~ o a la Junta de Calidad Ambiental, como parte del
4 proceso de evaluación del permiso solicitado, ~~la Junta de Planificación, la Junta de Calidad~~
5 ~~Ambiental o el Municipio~~ dichas entidades remitirán sus recomendaciones dentro del término de
6 treinta (30) días, contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de recomendaciones.
7 De no ser sometidas las recomendaciones dentro de dicho término, la Oficina de Gerencia *de*
8 *Permisos* emitirá una Orden de Hacer al Municipio, ~~la Junta de Planificación~~ o la Junta de
9 Calidad Ambiental solicitando que emitan sus recomendaciones, dentro del término de quince
10 (15) días, según el procedimiento establecido en el Reglamento Conjunto. Si el Municipio, ~~la~~
11 ~~Junta de Planificación~~ o la Junta de Calidad Ambiental no emiten sus recomendaciones dentro de
12 dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones.”

13 Artículo 37.- Se enmienda el Artículo 8.5 de la Ley 161-2009, según enmendada,
14 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
15 como sigue:

16 “Artículo 8.5.- Evaluación de Cumplimiento Ambiental.-

17 El proceso de planificación ambiental es un procedimiento informal sui generis excluido
18 de la aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. El Director Ejecutivo
19 de la Oficina de Gerencia de Permisos, **[o la Junta Adjudicativa, según corresponda,]** realizará la
20 determinación de cumplimiento ambiental requerida bajo las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de
21 la **[Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada,]** *Ley 416-2004, supra*, y el
22 reglamento que a los fines de este Artículo y de esta Ley, apruebe la Junta de Calidad Ambiental en
23 cuanto a: **[(a)]** las acciones que tome con relación al trámite de los documentos ambientales, a las

1 exclusiones categóricas, a las acciones con relación a la determinación de cumplimiento ambiental,
2 y a las determinaciones finales que se le soliciten, de conformidad con esta Ley; y [(b)] cualquier
3 acción sujeta [a] *al* cumplimiento [bajo] *con* las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la [Ley Núm.
4 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada,] *Ley 416-2004, supra.*[, según
5 enmendada.]

6 La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia proponente con relación al
7 proceso de planificación ambiental, excepto en aquellos casos en los que a los Municipios
8 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, se les haya delegado esta facultad como consecuencia del
9 convenio de transferencia establecido en la [Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según
10 enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”.] *Ley 81-1991,*
11 *supra.*

12 La Oficina de Gerencia de Permisos dirigirá el proceso de evaluación del documento
13 ambiental a través de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. En el caso de que
14 la Oficina de Gerencia de Permisos sea la agencia proponente, el proceso de planificación
15 ambiental a seguir será el siguiente: cuando la solicitud de permiso sea de carácter ministerial o
16 *discrecional*, y el documento ambiental sometido sea una Evaluación Ambiental con una
17 Determinación de No-Impacto Ambiental, la División de Evaluación de Cumplimiento
18 Ambiental evaluará [la Evaluación Ambiental] *el documento ambiental* y remitirá sus
19 recomendaciones al Director Ejecutivo; siendo éste quien determine el cumplimiento ambiental,
20 en conjunto con la determinación final sobre la acción propuesta. En caso de que el documento
21 ambiental sometido sea una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), y la solicitud de permiso
22 sea de carácter ministerial o discrecional, la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental
23 evaluará la DIA y remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo; [quien remitirá a la

1 **Junta Adjudicativa las recomendaciones de la División de Evaluación de Cumplimiento**
2 **Ambiental, para que sea ésta quien determine el cumplimiento ambiental, en conjunto con**
3 **la solicitud, emitiendo] para que éste emita la determinación final.**

4 Cuando la solicitud sea de carácter discrecional, y el documento ambiental sea una
5 Evaluación Ambiental o una Declaración de Impacto Ambiental, será evaluado por la División
6 de Evaluación de Cumplimiento Ambiental y ésta remitirá sus recomendaciones al Director
7 Ejecutivo, quien emitirá la determinación final a base de estas recomendaciones. Esta
8 determinación de cumplimiento ambiental se considerará como una decisión revisable de
9 carácter final e independiente de la determinación final del permiso solicitado. [Este último,
10 remitirá a la Junta Adjudicativa las recomendaciones de la División de Evaluación de
11 Cumplimiento Ambiental para que sea ésta quien determine el cumplimiento ambiental, en
12 conjunto con la solicitud, emitiendo la determinación final.]

13 Sin embargo, cuando el Municipio Autónomo sea la agencia proponente, el proceso de
14 planificación ambiental será el siguiente: el Municipio Autónomo remitirá a la Oficina de
15 Gerencia de Permisos el documento ambiental, sea éste una Evaluación Ambiental o una
16 Declaración de Impacto Ambiental, el cual será evaluado en la División de Evaluación de
17 Cumplimiento Ambiental. **[Cuando la solicitud sea de carácter ministerial, la] ~~En toda~~**
18 ~~solicitud, ya sea ministerial o discrecional, la División de Evaluación de Cumplimiento~~
19 ~~Ambiental~~ Esta remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo, **[siendo éste quien**
20 **determine] quien determinará** el cumplimiento ambiental y **[remita] remitirá** su determinación
21 al Municipio Autónomo, siendo este último quien **[adjudique] adjudicará** la determinación final
22 del permiso solicitado. **[Cuando la solicitud sea de carácter discrecional, la División de**
23 **Evaluación de Cumplimiento Ambiental remitirá sus recomendaciones al Director**

1 **Ejecutivo. El Director Ejecutivo referirá las recomendaciones a la Junta Adjudicativa para**
2 **que sea ésta quien determine el cumplimiento ambiental y remita su determinación al**
3 **Municipio Autónomo, siendo este último quien adjudique la determinación final del**
4 **permiso solicitado.]**

5 Cuando la solicitud de permiso sea de carácter ministerial *o discrecional* y la acción
6 propuesta sea una exclusión categórica para fines del proceso de planificación ambiental, el
7 solicitante del permiso certificará por escrito y bajo juramento, que la acción propuesta cualifica
8 como una exclusión categórica[,] ~~y de este modo, la~~ . La Oficina de Gerencia de Permisos, a
9 través de su Director Ejecutivo[, y/o] o los Profesionales Autorizados, o el Municipio Autónomo
10 con Jerarquía de la I a V, podrán emitir una Determinación de Cumplimiento Ambiental por
11 Exclusión Categórica de forma automática, la cual pasará a formar parte del expediente
12 administrativo, y será un componente de la determinación final de la agencia proponente o del
13 Municipio Autónomo[,] sobre la acción propuesta.

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

21 **[La determinación del cumplimiento ambiental no se considerará como una decisión**
22 **revisable de carácter final ni independiente o separado, sino que será un componente de la**
23 **determinación final del permiso solicitado.] *La determinación del cumplimiento ambiental se***

1 *considerará como una decisión revisable de carácter final e independiente de la determinación*
2 *final del permiso solicitado. Las Declaraciones de Impacto Ambiental [podrán ser] y aquellas*
3 *evaluaciones ambientales que requieran un proceso de evaluación “NEPA-Like Process”, serán*
4 *comentadas por el público en general durante el proceso de planificación ambiental, mediante*
5 *vistas públicas, según aplique, y seguirá el procedimiento que establezca la Junta de Calidad*
6 *Ambiental, mediante Reglamento. Además, la determinación de cumplimiento ambiental podrá*
7 *ser revisada, en conjunto con la determinación final, según [establecido en el Capítulo XII de*
8 *esta Ley] se establezca por reglamentación que la Oficina de Gerencia de Permisos adopte a*
9 *tales efectos.*

10 **[En aquellos casos en que la determinación de cumplimiento ambiental solicitada a**
11 **la Oficina de Gerencia de Permisos no esté relacionada a los permisos que expide la misma,**
12 **al amparo de sus disposiciones o cualquier otra acción cubierta por la ley, la determinación**
13 **de la Oficina de Gerencia de Permisos sobre este particular no tendrá carácter final, y la**
14 **misma será un componente de la determinación final del departamento, agencia,**
15 **municipio, corporación e instrumentalidad pública del Gobierno de Puerto Rico o**
16 **subdivisión política, según aplique, sobre la acción propuesta y revisable junto con dicha**
17 **determinación final.]**

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

1 En aquellos casos en que la acción propuesta contemple proyectos cuya operación es
2 regulada por la Junta de Calidad Ambiental, la Oficina de Gerencia *de Permisos* requerirá a la
3 Junta de Calidad Ambiental recomendación sobre el documento ambiental presentado para dicho
4 proyecto. Dichas recomendaciones deberán ser sometidas dentro del término de treinta (30) días
5 contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de las recomendaciones. De no ser
6 sometidas las recomendaciones dentro de dicho término, la Oficina de Gerencia de Permisos
7 podrá emitir una Orden de Hacer a la Junta de Calidad Ambiental, solicitando que emita las
8 recomendaciones dentro del término de quince (15) días. Si la Junta de Calidad Ambiental no
9 emite sus recomendaciones luego de que la Oficina de Gerencia de Permisos haya emitido la
10 Orden de Hacer, entonces se entenderá que no **[tienen]** *tiene* recomendaciones.

11 La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos, la Junta de Calidad
12 Ambiental y los Profesionales Autorizados evaluarán la viabilidad ambiental, mediante una
13 exclusión categórica para permisos verdes y **[permiso]** *permisos para PYMES*. El
14 procedimiento de la viabilidad ambiental para la otorgación de un permiso verde y **[permiso]** *un*
15 *permiso para PYMES* será establecido mediante el Reglamento Conjunto.

16 ~~La Junta de Calidad Ambiental preparará[,] y adoptará, con la aprobación del~~
17 ~~Gobernador, el reglamento que regirá la evaluación y el trámite de las exclusiones categóricas de~~
18 ~~su propia agencia, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos y los~~
19 ~~Profesionales Autorizados. Además, el reglamento establecerá los requisitos de evaluación y~~
20 ~~trámite de los documentos ambientales por la División de Evaluación de Cumplimiento~~
21 ~~Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos, según aplique, luego de considerar los~~
22 ~~comentarios sometidos por la Junta de Planificación. El individuo o el profesional que: (a)~~
23 ~~prepare el documento ambiental; o (b) cumplimente el formulario reclamando la aplicabilidad de~~

1 ~~una exclusión categórica, certificará, bajo juramento y sujeto a las penalidades impuestas por~~
2 ~~ésta y cualesquiera otras leyes estatales o federales, que la información contenida en los mismos~~
3 ~~es veraz, correcta y completa.”~~

4 Artículo 38.- Se enmienda el Artículo 8.8 de la Ley 161-2009, según enmendada,
5 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
6 como sigue:

7 “Artículo 8.8.-Notificación.-

8 La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la
9 V[,] y los Profesionales Autorizados notificarán copia de toda determinación final, en
10 cumplimiento con los reglamentos aplicables. Además, **[notificará]** *notificarán* copia de dicha
11 determinación y de *los* permisos **[a la Oficina del Inspector General y]** *a la Oficina de*
12 *Gerencia de Permisos* y a las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, dentro del
13 término de dos (2) días laborables a partir de su expedición. Las determinaciones finales,
14 deberán estar acompañadas de copia electrónica de todos los planos utilizados para la concesión
15 de los mismos y cualquier otro documento que la **[Oficina del Inspector General]** *Oficina de*
16 *Gerencia de Permisos* estime necesario. La fecha de esta notificación, en aquellos casos en que
17 aplique, deberá aparecer certificada en el texto de la determinación final y será considerada como
18 la fecha de archivo en autos de la determinación final de que se trate, para propósitos de revisión.
19 ~~En casos de recalificaciones, la Oficina de Gerencia de Permisos notificará a la Junta de~~
20 ~~Planificación o al Municipio, según aplique, su determinación final para que efectúe el cambio~~
21 ~~aprobado en el correspondiente plano de calificación.”~~

1 Artículo 39.- Se añade un nuevo Artículo 8.8A de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
3 como sigue:

4 “Artículo 8.8A.-Notificación de determinaciones discrecionales.-

5 Una vez el Director Ejecutivo conceda o deniegue una determinación discrecional,
6 procederá a notificarla de conformidad con el procedimiento dispuesto en el Reglamento
7 Conjunto. La concesión o denegación de una determinación discrecional se considerará como
8 una determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos. Dicha Oficina notificará a la
9 Junta de Planificación las determinaciones finales relacionadas a ~~cambios directos o indirectos de~~
10 ~~calificación o~~ usos de terrenos. La notificación de una determinación final de la Oficina de
11 Gerencia de Permisos contendrá determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. Además,
12 la parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la Oficina
13 de Gerencia de Permisos podrá presentar un recurso de revisión, ~~conforme a lo establecido en el~~
14 ~~reglamento que la Oficina de Gerencia de Permisos adopte a tales efectos~~ al foro competente.”

15 Artículo 40.- Se enmienda el Artículo 8.11 de la Ley 161-2009, según enmendada,
16 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
17 como sigue:

18 “Artículo 8.11.-Términos para la evaluación y otorgamiento de las determinaciones
19 finales o permisos.-

20 El Reglamento Conjunto **[de Permisos]** establecerá el término dentro del cual la Oficina
21 de Gerencia de Permisos o los Profesionales Autorizados **[evaluarán]** ~~harán la evaluación~~
22 ~~correspondiente para emitir~~ emitirán una determinación final. No obstante, las determinaciones
23 finales sobre solicitudes de permisos para proyectos con usos de suelos, conforme a los

1 establecidos en la reglamentación aplicable, deberán ser evaluadas y expedidas o denegadas en el
2 término máximo de noventa (90) días, contados a partir de la radicación de la solicitud, ~~excepto~~
3 ~~en el caso de proyectos que por su naturaleza o intensidad requieren una ubicación especial o~~
4 ~~particular para atender situaciones especiales, tales como proyectos industriales pesados como~~
5 ~~canteras, estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos o cualesquiera~~
6 ~~otros proyectos especiales, específicamente establecidos por reglamento.~~ El Director Ejecutivo
7 podrá extender dicho término, por circunstancias extraordinarias, hasta treinta (30) días
8 adicionales ~~por circunstancias extraordinarias~~. Los términos establecidos, al amparo de las
9 disposiciones de este Artículo serán de carácter mandatorio.

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

13 Artículo 41.- Se enmienda el Artículo 9.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
14 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
15 como sigue:

16 “Artículo 9.1.-Lotificaciones.-

17 A partir de la vigencia de los reglamentos aplicables para lotificaciones ~~preparados~~
18 ~~adaptados por la Oficina de Gerencia de Permisos~~ **[para la aprobación de la Junta de**
19 **Planificación]** la Junta de Planificación, al amparo de las disposiciones de esta Ley y de la Ley
20 75-1975, según enmendada, cualquier lotificación, registro o aprobación de lotificación sólo se
21 realizará, cuando y hasta donde, la lotificación cumpla con las recomendaciones relativas al Plan
22 de Desarrollo Integral, los Planes de Uso de Terrenos, Planes de Ordenación Territorial, el
23 Programa de Inversiones de Cuatro Años y los que se implementen a **[ésos]** *esos* efectos.

1 Ningún Registrador de la Propiedad aceptará para inscribir instrumento público alguno si: (a)
2 ~~ningún~~ el plano de lotificación que no haya ha sido finalmente aprobado por la Oficina de
3 Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación o el Municipio Autónomo, según aplique; o (b),
4 ~~ningún~~ en caso de traspaso, convenio de traspaso de una parcela de terreno ~~ni~~ o interés en la
5 misma, dentro de una lotificación, a menos que se haya registrado un plano final o preliminar
6 aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos.

7 Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de
8 lotificación si no ~~ha sido sometida~~ fue aprobada previamente dicha lotificación ~~a la~~
9 ~~consideración de~~ por la Oficina de Gerencia de Permisos ~~y no ha sido aprobada por ésta~~, excepto
10 en aquellos casos en que lo permita la ley y la reglamentación aplicable. Todo plano final de
11 lotificación incluirá la descripción de los solares formados por la lotificación y la del solar
12 remanente. Todo plano de [**notificación**] *lotificación*, aprobado al amparo de las disposiciones
13 de esta Ley y cualquier reglamento aplicable, será inscrito en el Registro de Planos de
14 Lotificación del Registro de la Propiedad en el distrito o distritos donde radiquen los terrenos, de
15 conformidad con los reglamentos que el Secretario de Justicia haya aprobado a tales efectos.

16 El arrendamiento de una porción de una finca para el propósito exclusivo de la
17 construcción, ubicación y utilización de una torre de telecomunicaciones, conforme a la [**Ley**
18 **Núm. 89 de 6 de junio de 2000, según enmendada**] *Ley 89-2000, según enmendada, conocida*
19 *como la "Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones*
20 *de Puerto Rico"*, [o] de un anuncio [y/o] *o de un tablero de anuncio*, conforme a la [**Ley Núm.**
21 **355 de 22 de diciembre de 1999, según enmendada,**] *Ley 355-1999, según enmendada,*
22 *conocida como la "Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999"*, no se
23 considerará una lotificación para propósitos de esta Ley. La Oficina de Gerencia de Permisos

1 notificará al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales cualquier aprobación de
2 lotificación y su respectivo plano para que éste actualice sus registros y efectúe cualquier
3 procedimiento o trámite legal que en derecho proceda. Cualquier aprobación de lotificación y su
4 respectivo plano debe ser incorporada por la entidad relevante a cargo del sistema de
5 información georeferenciada pertinente.”

6 Artículo 42.- Se enmienda el Artículo 9.3 de la Ley 161-2009, según enmendada,
7 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
8 como sigue:

9 “Artículo 9.3.-Casos especiales.-

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

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

4 “Artículo 9.8-Notificación a colindantes.-

5 Salvo por los permisos ministeriales que no conlleven ningún tipo de variación, el
6 solicitante notificará la radicación de una solicitud de permiso a **[los colindantes inmediatos]**
7 ~~todos los colindantes dentro de un radio de cien (100) metros~~ los colindantes inmediatos de la
8 propiedad donde se propone la acción y el término dentro del cual el solicitante presentará
9 evidencia a la Oficina de Gerencia de Permisos de haber realizado dicha notificación, la cual se
10 establecerá mediante reglamento. Dicha notificación se hará mediante correo certificado con
11 acuse de recibo [y/o] o mediante cualquier otro mecanismo que se determine por reglamento en
12 aquellos casos en que la dirección postal **[del colindante inmediato]** *de dichos colindantes* no es
13 accesible al solicitante.”

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

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

18 Una vez se presente una solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio
19 Autónomo con Jerarquía de la I a la V o ante el Profesional Autorizado, el dueño de la obra
20 deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra.
21 Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la radicación electrónica
22 o los modos alternos que determine la Oficina de Gerencia *de Permisos*, mediante reglamento de
23 la solicitud de permiso, según establecido en el Artículo 8.3. Están excluidas de este requisito de

1 rótulo las solicitudes y *la* otorgación de permisos de uso ministeriales que no conlleven ningún
2 tipo de variación.

3 El dueño de la obra deberá instalar un rótulo en la propiedad donde se propone la
4 actividad autorizada con al menos cinco (5) días de anticipación al inicio de la actividad
5 autorizada y **[dicho]** *este* rótulo permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la actividad
6 autorizada. De no cumplirse con este requisito, no se podrá efectuar una construcción,
7 reconstrucción, alteración, demolición ni traslado de edificio alguno en Puerto Rico.

8 Una vez instalado el rótulo requerido, el dueño de la propiedad deberá acreditar dicha
9 instalación, mediante **[declaración jurada]** declaración jurada ~~los métodos de identificación que~~
10 ~~se establezcan por reglamentación que la Oficina de Gerencia de Permisos adopte a tales~~
11 ~~efectos~~, que detalle que el mismo se instaló conforme a lo dispuesto en **[esta Sección]** *este*
12 *artículo*, y deberá presentar dicha evidencia ~~dentro de~~ durante los próximos tres (3) días de haber
13 sido instalado el rótulo.

14 Los requisitos ~~para el~~ estructurales del rótulo y la información que deberá contener el
15 mismo, ~~serán establecidos mediante~~ se establecerán en la reglamentación adoptada por la Oficina
16 de Gerencia de Permisos.”

17 Artículo 45.- Se enmienda el Artículo 9.10 de la Ley 161-2009, según enmendada,
18 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
19 como sigue:

20 “Artículo 9.10.-Certeza de los permisos.-

21 Se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y de los permisos
22 expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de
23 la I a la V[,] y por los Profesionales Autorizados. No obstante, cuando medie fraude, dolo,

1 engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún otro delito en el otorgamiento o denegación
2 de la determinación final o del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un
3 riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales [y/o] o arqueológicas, la
4 determinación final emitida y el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el
5 Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el Profesional Autorizado, deberá ser
6 revocado [**dicho permiso**] ~~solamente por la vía judicial~~. La estructura se podrá modificar,
7 conservar o demoler, sólo después de que un Tribunal competente así lo determine y siguiendo
8 con el procedimiento judicial establecido en el Capítulo XIV de esta Ley, además de cumplir con
9 el debido proceso de ley.

10 Además, se dispone que bajo ninguna circunstancia, una determinación final[,] será
11 suspendida, sin mediar una autorización o mandato judicial de un Tribunal competente o el foro
12 correspondiente, en estricto cumplimiento con el debido proceso de ley. Las disposiciones de
13 este Artículo no crearán un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del
14 permiso. Entendiéndose que, sujeto a [los] lo dispuesto en esta Ley, una determinación final se
15 considerará ~~un permiso~~ final y firme, o un permiso, y no podrá ser impugnado una vez el
16 solicitante haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la notificación de
17 determinación final y haya transcurrido el término de veinte (20) días ~~para~~ sin que una parte
18 adversamente afectada por la notificación ~~presente el~~ haya presentado un recurso de revisión o el
19 un proceso de revisión administrativa, [y] así como haya transcurrido el término de treinta (30)
20 días para solicitar revisión judicial. ~~En el caso particular de las consultas de ubicación, una~~
21 ~~determinación final no será considerada un permiso~~. No obstante, la parte adversamente
22 afectada por una determinación final, ~~incluyendo una consulta de ubicación~~, podrá ser revisada

1 sujeto a lo establecido en esta Ley [en el Capítulo XII] por reglamentación que adopte la
 2 Oficina de Gerencia de Permisos.

3 De igual manera, tales permisos deberán ser ~~defendidos~~ sostenidos en su legalidad y
 4 corrección por las [Agencias] *Entidades* Gubernamentales Concernidas frente a ataques de
 5 terceros. Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno, o la comisión de algún delito
 6 en el otorgamiento del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la
 7 salud, la seguridad, a condiciones ambientales [y/o] o arqueológicas, y sujeto a lo dispuesto en
 8 esta Ley, el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia, por el Municipio Autónomo con
 9 Jerarquía de la I a la V o por el Profesional Autorizado, ~~podrá~~ deberá ser revocado, ~~por la vía~~
 10 judicial y la La obra deberá ser modificada, conservada o demolida según el mejor [arbitrio]
 11 criterio del juzgador, sólo después de que el foro administrativo o judicial competente así lo
 12 determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en el Capítulo XIV de esta Ley,
 13 además de cumplir con el debido proceso de ley.”

14 Artículo 46.- Se enmienda el inciso (c) del Artículo 9.12 de la Ley 161-2009, según
 15 enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”,
 16 para que lea como sigue:

17 “Artículo 9.12.-Permisos y suministro de servicios básicos.-

18 A partir de la vigencia de esta Ley:

19 (a)...

20 ...

21 (c) El suministro de servicios básicos por funcionarios públicos, corporaciones públicas,
 22 organismos gubernamentales o entidades privadas, incluyendo la expedición de patentes o
 23 licencias municipales o estatales, para la construcción, alteración estructural, ampliación,

1 traslado o uso de edificios, instalación de facilidades o demolición, requiere la presentación por
2 el interesado de un permiso de uso o de construcción, remodelación, alteración estructural,
3 ampliación, instalación de facilidades, traslado o uso de edificios o demolición, según aplique,
4 otorgado por la Oficina de Gerencia *de Permisos*, por un Profesional Autorizado o por un
5 Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique. Una solicitud para proveer un
6 servicio diferente al autorizado para una propiedad, será efectuado por funcionarios públicos,
7 corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas sólo cuando el
8 abonado o interesado presente el permiso de uso que autorice dicho cambio de uso. ~~De algunas~~
9 Si alguna de estas las corporaciones públicas ~~advenir~~ adviene en conocimiento de que un
10 servicio básico se utiliza para un propósito distinto al ~~que originalmente fue~~ autorizado
11 originalmente, cambiará ajustará correspondientemente la tarifa por concepto del tipo de servicio
12 prestado y simultáneamente notificará a la Oficina [**del Inspector General**] *de Gerencia de*
13 *Permisos* para que ~~procedan a realizar~~ se realice la investigación correspondiente; ~~entendiéndose~~
14 que . Este ajuste correspondiente en tarifa no se interpretará ~~el cambio en tarifa~~ como un
15 reconocimiento de legalidad al ~~cambio de uso~~ distinto al autorizado originalmente .”

16 Artículo 47.- Se deroga el Capítulo X de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
17 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual comprende los
18 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,
19 10.15, 10.16, 10.17, 10.18, 10.19, 10.20 y 10.21.

20 Artículo 48.- Se deroga el Capítulo XI de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
21 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, el cual comprende los
22 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.

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

4 Artículo 50.- Se enmienda el Artículo 13.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
5 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
6 como sigue:

7 “Artículo 13.1.-Término para recurrir al Tribunal Apelativo.-

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

14 Artículo 51.- Se enmienda el Artículo 13.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
15 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
16 como sigue:

17 “Artículo 13.2.-Notificación del recurso.-

18 La parte recurrente notificará con copia de la presentación de la solicitud del recurso de
19 revisión de decisión administrativa a todas las partes, incluyendo a la Oficina de Gerencia de
20 Permisos[, **la Junta Adjudicativa,**] el Municipio Autónomo con **[la]** Jerarquía de la I a la V, o el
21 Profesional Autorizado, según aplique **[y a la Junta Revisora]**, el mismo día de haber
22 presentado el recurso, mediante el procedimiento ~~que establezca~~ **[el Reglamento Conjunto]** ~~la~~
23 ~~*Oficina de Gerencia de Permisos mediante reglamento*~~ establecido en la Ley Núm. 170 del 12 de

1 agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo
2 Uniforme”. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria
3 certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá
4 hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.”

5 Artículo 52.- Se enmienda el Artículo 13.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
6 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
7 como sigue:

8 “Artículo 13.4.-Estándar de revisión.-

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

14 Artículo 53.- Se enmienda el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
15 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
16 como sigue:

17 “Artículo 14.1.-Recursos exclusivos.

18 [Excepto lo dispuesto en el Capítulo X de esta Ley, los procedimientos de revisión
19 administrativa y judicial descritos en los Capítulos XII y XIII serán los únicos aplicables y
20 disponibles para cuestionar las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones emitidas
21 por la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, el Municipio Autónomo con
22 Jerarquía de la I a la V o el Profesional Autorizado al amparo de esta Ley.] Si alguna [otra]
23 agencia, dependencia o instrumentalidad del [Gobierno] *Estado Libre Asociado* de Puerto Rico

1 en representación del interés público, o una persona privada, [(natural o jurídica)], que tenga o
2 no interés propietario o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, *así*
3 *como vecinos en un radio de 100 metros*, a la cual su interés personal se vea adversa o
4 sustancialmente afectado, podrá[n] presentar *una* querella alegando una violación de ley o
5 reglamento ante la [**Oficina del Inspector General, sujeto a lo dispuesto en los Capítulos X y**
6 **IV] de Gerencia de Permisos, o presentar un recurso de interdicto, mandamus, nulidad o**
7 *cualquier otra acción adecuada ante el foro judicial correspondiente.*

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

12 Artículo 54.- Se enmienda el Artículo 14.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
13 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
14 como sigue:

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

17 En aquellos casos, en respuesta a una querella tal como la que se describe en el Artículo
18 14.1 de esta Ley, el [**Inspector General] Director Ejecutivo** tendrá quince (15) días laborales
19 para investigar la misma. Si el [**Inspector General] Director Ejecutivo** luego de hacer la
20 investigación correspondiente, decide ejercer sus facultades *reconocidas en [al amparo del*
21 **[Capítulo X de]** esta Ley, podrá solicitar la revocación del permiso, la paralización de la obra de
22 construcción [a] o la paralización de un alegado uso no autorizado por la Oficina de Gerencia de
23 Permisos, [**la Junta Adjudicativa,**] el Profesional Autorizado o los Municipios Autónomos con

1 Jerarquía de la I a la V, siempre que no esté en conflicto con el Artículo [10.10] 2.3E de esta
2 Ley, para lo cual deberá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para obtener una orden
3 judicial a esos efectos. No obstante, si el **[Inspector General de Permisos] Director Ejecutivo**
4 no actúa en el término de quince (15) días laborales aquí dispuesto, el querellante podrá acudir al
5 Tribunal de Primera Instancia a solicitar los remedios antes mencionados. En cualquier caso, el
6 Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10)
7 días naturales de presentado el recurso y previo a conceder los remedios solicitados, [y] *además*,
8 deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la
9 presentación de la demanda. **[En aquellos casos en que por alguna razón el tribunal emita
10 orden judicial, concediendo los remedios solicitados sin dar notificación debida a las partes
11 y sin celebrar una vista previa, la orden judicial no será válida, ni tendrá efecto alguno, ni
12 será ejecutable, hasta tanto el peticionario preste una fianza suficiente para cubrir todos los
13 daños que pudiese ocasionarse a la parte demandada, si al final del proceso judicial resulta
14 que la causa de acción del peticionario no es procedente. En todo caso, el cálculo de los
15 daños a ser cubiertos por la fianza será hecho a base de todos los factores establecidos en el
16 Reglamento Conjunto, siguiendo criterios razonables, y el Tribunal de Primera Instancia
17 no podrá aceptar la prestación de una fianza que provenga de una aseguradora o
18 afianzadora que no pueda demostrar que claramente posee suficiente solvencia y capacidad
19 financiera para responder por todos los daños, según el cálculo de posibles daños que haga
20 el tribunal.]”**

21 Artículo 55.- Se enmienda el Artículo 14.3 de la Ley 161-2009, según enmendada,
22 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
23 como sigue:

1 “Artículo 14.3.-Procedimiento Aplicable en Casos de Peligro Grave, Inminente e
2 Inmediato a la Salud o Seguridad Pública; **[Ordenes]** Órdenes Inmediatas de Cese y Desista;
3 Agencias, y otras instrumentalidades públicas.-

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

1 Artículo 56.- Se enmienda el Artículo 14.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
3 como sigue:

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

5 El público en general podrá presentar querellas ante la Oficina [**del Inspector General**
6 **de Permisos**] *de Gerencia de Permisos*, ante las Entidades Gubernamentales Concernidas o ante
7 *los* Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. Dichas querellas atenderán el alegado
8 incumplimiento con: (a) las disposiciones de los permisos expedidos; (b) la alegada ausencia de
9 un permiso requerido; o (c) el incumplimiento con cualquier disposición de esta Ley, el
10 Reglamento Conjunto adoptado al amparo de la misma, las Leyes Habilitadoras de las Entidades
11 Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos o los reglamentos, según
12 corresponda.

13 En aquellos casos en que la querella de cumplimiento es de las fiscalizadas por el
14 [**Inspector General**] *Director Ejecutivo* dentro de su jurisdicción, la misma será investigada
15 dentro de los quince (15) días laborales de presentada ante la Oficina [**del Inspector**] *de*
16 *Gerencia de Permisos*. Si de la investigación surge se concluye que las alegaciones son ciertas,
17 el [**Inspector General**] *Director Ejecutivo* procederá a expedir una multa administrativa. El
18 [**Inspector General**] *Director Ejecutivo* también podrá, de ser aplicable, referir el asunto al
19 Secretario de Justicia para que inicie el trámite necesario para la imposición de las penalidades
20 dispuestas en esta Ley.

21 En los casos en que la querella de cumplimiento es de las fiscalizadas por las Entidades
22 Gubernamentales Concernidas o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a al V,
23 conforme a su jurisdicción, éstos investigarán la misma dentro del término de quince (15) días

1 laborables de recibida la querella. Si de la investigación surge que las alegaciones son ciertas,
2 éstos procederán a expedir una multa, cuyo monto será establecido, de conformidad con las
3 disposiciones contenidas en la Ley Habilitadora de la Entidad Gubernamental Concernida, por
4 los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, *las leyes especiales y los reglamentos.*
5 El término para resolver dicha querella será establecido mediante reglamento.

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

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

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

20 Artículo 57.- Se enmienda el Artículo 14.5 de la Ley 161-2009, según enmendada,
21 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
22 como sigue:

23 “Artículo 14.5.-Multas administrativas.-

1 Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 14.4, la Oficina **[del Inspector]** *de Gerencia de*
2 *Permisos* tiene la facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o
3 jurídica, que:

4 a. Infrinja esta Ley, el Reglamento Conjunto **[adoptado]**, los permisos o *las*
5 condiciones de los permisos expedidos al amparo de la misma, **[o]** los
6 Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley aplicable. Las multas
7 administrativas no excederán de cincuenta mil (50,000) dólares por cada
8 infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará
9 como una violación independiente;

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

14 c. Si se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos en
15 violación a esta Ley, **[o]** a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a
16 los Reglamentos de Planificación, la Oficina **[del Inspector]** *de Gerencia de*
17 *Permisos*, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa
18 administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil (100,000) dólares, por
19 cada violación;

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

1 ~~La Oficina [del Inspector] de Gerencia de Permisos~~ La Junta de Planificación
 2 establecerá, mediante el Reglamento Conjunto, los parámetros y procedimientos para la
 3 imposición de las multas administrativas establecidas en los incisos (a) a la (d) de este Artículo,
 4 basado en la severidad de la violación, término por el cual se extendió la violación, reincidencia,
 5 el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y el riesgo o los daños causados
 6 a la salud [y/o] o a la seguridad como resultado de la violación. El importe de todas las multas
 7 administrativas impuestas por la Oficina [del Inspector] de Gerencia de Permisos al amparo de
 8 las disposiciones de esta Ley ingresará al Fondo Especial que el Secretario del Departamento de
 9 Hacienda establecerá a favor de la Oficina [del Inspector] de Gerencia de Permisos. [, según el
 10 **Artículo 10.17 de esta Ley.**] La facultad de imponer multas administrativas que se le otorga a la
 11 Oficina [del Inspector] de Gerencia de Permisos no sustituye ni menoscaba la facultad de
 12 iniciar cualquier procedimiento judicial, ya fuera civil o criminal, que sea aplicable por
 13 cualesquiera de las Entidades Gubernamentales Concernidas.”

14 Artículo 58.- Se enmienda el Artículo 14.6 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 15 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
 16 como sigue:

17 “Artículo 14.6.-Procedimientos para multas administrativas.-

18 Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 14.4 y 14.5, el procedimiento establecido en este
 19 Artículo será utilizado por el [**Inspector General de Permisos**] *Director Ejecutivo*, los
 20 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y las Entidades Gubernamentales
 21 Concernidas, sujeto a la jurisdicción que le corresponda.

22 a. El [**Inspector General de Permisos**] *Director Ejecutivo*, las Entidades
 23 Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I

1 a la V o sus representantes autorizados, podrán expedir multas administrativas[,] a
2 instrumentalidades públicas[,] y personas, naturales o jurídicas, que violen o
3 incumplan *con las* disposiciones de esta Ley, cualquier restricción, reglamento u
4 orden adoptada en virtud de esta Ley y otras leyes, y que estén dentro del ámbito
5 de su jurisdicción. El procedimiento para emitir dichas multas se establecerá
6 mediante *el* Reglamento Conjunto.

- 7 b. En la estructuración de este procedimiento, el [**Inspector General de Permisos**]
8 *Director Ejecutivo*, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los Municipios
9 Autónomos con Jerarquía de la I a la V o sus representantes autorizados, podrán
10 valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados, y de la fuerza policíaca
11 para expedir boletos de multas administrativas. Los formularios para dichos
12 boletos serán preparados, pre-impresos, identificados individualmente y
13 distribuidos de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito, promulgará
14 la Oficina [**del Inspector General**] *de Gerencia de Permisos*. La persona que
15 expida el boleto lo firmará y expresará claramente en el mismo la falta
16 administrativa alegada, la disposición legal infringida, la fecha de entrega del
17 boleto y el monto de la multa administrativa a pagarse.

18 El representante del [**Inspector General de Permisos**] *Director Ejecutivo*, las Entidades
19 Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V,
20 entregarán copia del boleto a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente,
21 empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente. La copia así entregada en
22 adición a la información requerida en el inciso (b), contendrá en el reverso las instrucciones para
23 solicitar un recurso de reconsideración y revisión.”

1 Artículo 59.- Se enmienda el Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 2 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
 3 como sigue:

4 “Artículo 15.1.-Reglamento Conjunto.-

5 En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, La Junta de Planificación, con la
 6 colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos[**la Oficina del Inspector General**] y las
 7 Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a
 8 las disposiciones de esta Ley[,], la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de
 9 Municipios Autónomos”, las disposiciones contenidas en la Ley 75-1975, conocida como la
 10 “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, y la Ley de Procedimiento Administrativo
 11 Uniforme, un Reglamento Conjunto para establecer y aplicar: (a) un sistema uniforme de
 12 adjudicación; (b) la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y
 13 recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos; (c) las guías de diseño
 14 verde para *la* capacitación de los Profesionales *Autorizados* y a cualquier otra persona que le
 15 interese certificarse bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico; (d) procedimiento de querellas
 16 ante el [**Inspector General de Permisos**] *Director Ejecutivo*, las Entidades Gubernamentales
 17 Concernidas y *los* Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique; y (e)
 18 cualquier otro asunto que esta Ley haya referido atenderse mediante el Reglamento Conjunto.
 19 ~~*No serán parte del Reglamento Conjunto los procedimientos de clasificación y zonificación de*~~
 20 ~~*terrenos. El Reglamento Conjunto antes mencionado se conocerá como el [“Reglamento*~~
 21 ~~*Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos”]*~~ “Reglamento
 22 Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de
 23 Terrenos” [se conocerá como el “Reglamento Conjunto”] y deberá ser ~~aprobado~~ adoptado por

1 la ~~[Junta de Planificación] Oficina de Gerencia de Permisos~~ Junta de Planificación y firmado
2 aprobado por el Gobernador. La preparación del Reglamento Conjunto **[de Permisos]** estará
3 exenta de cumplir con la **[Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004]** *Ley 416-2004, supra*
4 según enmendada.

5 **[Las entidades arriba enumeradas]** ~~La Oficina de Gerencia de Permisos~~ Junta de
6 Planificación y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán treinta (30) días, contados a
7 partir de la fecha de la vigencia de esta Ley, para iniciar el proceso de preparación del
8 Reglamento Conjunto, el cual concluirá dentro de los ciento ochenta días (180) siguientes a la
9 fecha de la vigencia de esta Ley. **[La Junta de Planificación]** ~~La Oficina de Gerencia de~~
10 ~~Permisos~~ La Junta de Planificación establecerá, mediante guías internas, el mecanismo que
11 regirá el proceso de la preparación del Reglamento Conjunto. Para la aprobación del
12 Reglamento Conjunto se garantizará una amplia participación a la ciudadanía mediante vistas
13 públicas. **[Además, bajo ninguna circunstancia la Oficina de Gerencia de Permisos**
14 **comenzará a funcionar sin la debida aprobación del Reglamento Conjunto.]** El Reglamento
15 Conjunto será suplementario a la presente Ley y prevalecerá sobre cualquier otro reglamento.

16 La enmienda de un Artículo o parte del Reglamento Conjunto no requerirá la enmienda
17 de la totalidad del mismo. En el caso de enmiendas parciales al Reglamento Conjunto, las
18 mismas sólo requerirán la adopción de **[los entes gubernamentales arriba enumerados**
19 **afectados]** las Entidades Gubernamentales Concernidas afectadas por las mismas y la
20 aprobación de la ~~[Junta de Planificación] Oficina de Gerencia de Permisos~~ Junta de
21 Planificación.

22 Si la **[Junta de Planificación]** ~~Oficina de Gerencia de Permisos~~ Junta de Planificación
23 no está de acuerdo con alguna disposición que se determina incluir en el Reglamento Conjunto,

1 sea al momento de su adopción, conforme al primer párrafo de este Artículo, o en el proceso de
2 enmiendas, conforme al segundo párrafo de este Artículo, ésta emitirá una resolución en la que
3 detallará su objeción y la devolverá a [los entes gubernamentales arriba enumerados
4 **afectados**] *las Entidades Gubernamentales Concernidas afectadas* por las mismas para que
5 [éstos] *éstas* enmienden el texto propuesto. Si las Entidades Gubernamentales Concernidas[,] y
6 ~~la Oficina de Gerencia de Permisos~~[, **el Inspector General y la Junta de Planificación**] y la
7 Junta de Planificación no pueden llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá
8 el texto sugerido junto a la resolución[, **objetándolo**] de la [**Junta de Planificación**] ~~Oficina de~~
9 ~~Gerencia de Permisos~~ Junta de Planificación con sus objeciones al Gobernador, quien tomará la
10 decisión final en torno a la disposición reglamentaria en disputa. ~~La Oficina de Gerencia de~~
11 ~~Permisos~~[, **la Oficina del Inspector General**] Junta de Planificación y las Entidades
12 Gubernamentales Concernidas tendrán ciento ochenta (180) días para adoptar el Reglamento
13 Conjunto a partir de la fecha de la vigencia de esta Ley. ~~Durante el transcurso de este período,~~
14 ~~en el cual la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas~~
15 ~~deberán adoptar el Reglamento Conjunto, seguirá en vigor el “Reglamento Conjunto de~~
16 ~~Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos” aprobado por la Junta de~~
17 ~~Planificación. En caso de que la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades~~
18 ~~Gubernamentales Concernidas adopten el Reglamento Conjunto previo a los ciento ochenta~~
19 ~~(180) días que disponen para ello, el “Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de~~
20 ~~Construcción y Uso de Terrenos” quedará automáticamente derogado.”~~

21 Artículo 60.- Se enmienda el Artículo 15.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
22 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
23 como sigue:

1 "Artículo 15.2.-Participación e Intervención.-

2 El Reglamento Conjunto establecerá los criterios, términos y procedimientos relativos a
3 la participación en el proceso de evaluación de determinaciones finales, permisos, así como
4 cualquier procedimiento adjudicativo requerido bajo las disposiciones de esta Ley y con sujeción
5 a lo dispuesto en el Artículo 1.5 de esta Ley. A los fines y propósitos de esta Ley y [su
6 **Reglamento**] *los reglamentos que se adopten al amparo de la misma*, no [se] concede por sí
7 [solos] *solo* derecho a intervenir: (a) el mero hecho de pertenecer a la misma industria o negocio;
8 (b) participar en un procedimiento sin solicitar oportunamente intervención a través de los
9 mecanismos provistos, aun si dicha participación es continua, activa o repetida; (c) la mera
10 comparecencia a un procedimiento público; (d) el declarar en un procedimiento público; (e) el
11 suplir evidencia documental; o (f) el participar en un procedimiento público en calidad de amicus
12 curiae. La solicitud de intervención se concederá si se cumple con cualquiera de los siguientes
13 criterios: (i) que no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger
14 adecuadamente su interés; (ii) que el interés del peticionario no esté representado adecuadamente
15 por las partes en el procedimiento; (iii) que el interés del peticionario pueda ser sustancialmente
16 afectado por el procedimiento; y (iv) de ser aplicable, si el peticionario representa o es portavoz
17 de otros grupos o entidades de la comunidad que [**podría**] *podrían* verse sustancialmente
18 [**afectada**] *afectadas* por la actuación, determinación final o resolución de la Oficina de Gerencia
19 de Permisos[, **la Junta Adjudicativa**] y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la
20 V. La Oficina de Gerencia de Permisos[, **la Junta Adjudicativa y de**] y los Municipios
21 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán requerir al peticionario que [se le] someta
22 evidencia adicional para poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la
23 solicitud de intervención. Si [**éstas**] *éstos* deciden denegar una solicitud de intervención en un

1 procedimiento adjudicativo [**notificará**] *notificarán* su determinación por escrito al peticionario,
 2 [**e incluirá**] *incluirán* los fundamentos de la [**misma**] denegatoria y [**advertirá**] *advertirán* al
 3 peticionario de su derecho a recurrir de la misma al final del procedimiento adjudicativo de
 4 intervención ante la [**Junta Revisora**] *Oficina de Gerencia de Permisos*, en cumplimiento con
 5 los requisitos establecidos [**en el Capítulo XII de esta Ley**] *mediante la reglamentación que*
 6 *adopte la ~~Oficina de Gerencia de Permisos~~ la Junta de Planificación, según corresponda.* Las
 7 disposiciones de este Artículo no serán de aplicación a las personas que quieran comentar sobre
 8 las DIA relativas a un permiso, y en estos casos aplicará lo dispuesto en el Artículo 8.5 de esta
 9 Ley.”

10 Artículo 61.- Se enmienda el Artículo 16.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 11 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
 12 como sigue:

13 “Artículo 16.1.-Certificación de Planos y Documentos.-

14 Se faculta al [**Inspector General**] *Director Ejecutivo* a adjudicar cualquier querrela e
 15 imponer multas o sanciones relacionadas a la certificación de planos y documentos por actos en
 16 contravención de las leyes y *los* reglamentos aplicables, incluyendo la Ley Núm. 135 de 15 de
 17 junio de 1967, según enmendada. Las multas, sanciones y penalidades a ser impuestas por
 18 dichos actos serán las provistas en esta Ley.

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

22 Artículo 62.- Se enmienda el Artículo 16.2 de la Ley 161-2009 para que lea como sigue:

23 “Artículo 16.2.-Deber de Informar.-

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

11 Artículo 63.- Se enmienda el Artículo 17.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
12 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
13 como sigue:

14 “Artículo 17.1. –Penalidades.-

15 (a)...

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

21 (c)...

22 ...

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

16 Artículo 64.- Se enmienda el Artículo 18.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
17 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
18 como sigue:

19 “Artículo 18.4.-Recopilación de información y creación de bases de datos.-

20 A petición del Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, **[en**
21 **~~coordinación con la Junta de Planificación,~~ y en coordinación con la Junta de Planificación**
22 las Entidades Gubernamentales Concernidas obtendrán, compilarán y proveerán a la Oficina de
23 Gerencia de Permisos, toda aquella información o documentación en papel, digital, o de

1 cualquier otro tipo que sea necesaria para el cumplimiento de las facultades y *los* deberes que
2 bajo esta Ley se le asignan a *dicha* **[la]** Oficina. **[de Gerencia de Permisos.]**”

3 Artículo 65.- Se enmienda el Artículo 18.6 de la Ley 161-2009, según enmendada,
4 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
5 como sigue:

6 “Artículo 18.6.-**[Exención]** *Aplicabilidad* de la Ley de Procedimiento Administrativo
7 Uniforme.-

8 **[Se eximen de todas las disposiciones de la]** *La* Ley de Procedimiento Administrativo
9 Uniforme *será de aplicación a* todos los procedimientos para la evaluación, *el* otorgamiento o *la*
10 denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias,
11 certificados, incluyendo determinaciones de cumplimiento ambiental relacionados a
12 Declaraciones de Impacto Ambiental, o cualquier otra autorización similar otorgada por la
13 Oficina de Gerencia de Permisos, **[la Junta Adjudicativa,]** los Municipios Autónomos con
14 Jerarquía de la I a la V, el Profesional Autorizado e Inspector Autorizado, así como la
15 adjudicación de querellas u órdenes administrativas por el **[Inspector General]** *Director*
16 *Ejecutivo*, por **[la]** *las* Entidades Gubernamentales Concernidas, o *los* Municipios Autónomos
17 con Jerarquía de la I a la V, al amparo de las disposiciones de **[la presente]** *esta* Ley, *salvo en*
18 *las instancias que expresamente se disponga lo contrario* o en aquellos casos donde esta Ley
19 resulte inconsistente con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.”

20 Artículo 66.- Se enmienda el Artículo 18.8 de la Ley 161-2009, según enmendada,
21 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea
22 como sigue:

23 “Artículo 18.8.-Responsabilidad.-

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

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

13 “Artículo 18.10.-Disposiciones Relativas a los Municipios.-

14 En armonía con las facultades autonómicas que le concede a los Municipios la [Ley
15 Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios
16 Autónomos de Puerto Rico”] *Ley 81-1991, supra*, a los Municipios Autónomos que en virtud
17 de lo establecido en los Capítulos XIII y XIV del referido estatuto, hayan adquirido o estén en
18 proceso de adquirir [de la Administración de Reglamentos y Permisos, la Agencia sucesora
19 y/o]de la *Oficina de Gerencia de Permisos*, la Agencia sucesora de la Administración de
20 Reglamentos y Permisos, y la Junta de Planificación, las competencias de rigor para la concesión
21 o denegación de los permisos, le aplicarán únicamente aquellos Artículos de esta Ley donde
22 específicamente así se disponga. Dichos Municipios continuarán emitiendo sus decisiones
23 siguiendo los procedimientos instituidos a tales fines por los Alcaldes y sus Legislaturas

1 Municipales a través de la Oficina de Permisos o Directorías, creadas a nivel municipal para
2 atender esta encomienda, todo ello sujeto a la Ley de Municipios Autónomos y al Convenio de
3 Delegación de Competencias. En los casos de los Municipios que estén en proceso de adquirir la
4 competencia, [o] en el diseño de sus planes de ordenación o que tengan en sus planes los diseños
5 y futura implantación *de estos planes*, la excepción será igualmente aplicable, excepto que la
6 transferencia de competencias se regirá por los convenios que al respecto cada Municipio
7 formalice con la Oficina de Gerencia de *Permisos* y la Junta de Planificación, siguiendo las
8 disposiciones de la [Ley Núm. 81] *Ley 81-1991, supra*. Aunque se reconocen las facultades de
9 los Municipios antes descritas, los gobiernos municipales examinarán sus reglamentos y
10 procedimientos, de manera que se adopten las disposiciones de esta Ley encaminadas a
11 modernizar, mecanizar y agilizar la concesión o denegación de permisos.

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

17 Los Municipios Autónomos con convenio de delegación de competencia y transferencia
18 de jerarquías y facultades, al amparo de la *Ley 81-1991, supra*, y que así lo hayan establecido en
19 dicho convenio o las que adquieran en el futuro a partir de la fecha en que entre en vigor esta
20 Ley, recibirán un quince (15) por ciento de los cargos y derechos aplicables, en aquellas
21 solicitudes provenientes de sus municipios que no estén dentro de la jerarquía concedida y que
22 sean adjudicadas por [la Junta Adjudicativa] Junta de Planificación o el Director Ejecutivo.”

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

4 “...

5 (d) Planificación y autorización

6 (1.) ...

7 (2.) La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá la facultad y deber de evaluar y
 8 expedir aquellos permisos y recomendación que regulan actividades relacionadas directa o
 9 indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico. La Oficina de Gerencia de
 10 Permisos evaluará y expedirá o denegará dichas recomendaciones y permisos, de conformidad
 11 con las disposiciones establecidas en las leyes [y/o] y los reglamentos aplicables. El Secretario
 12 fiscalizará el cumplimiento de los peticionarios con los permisos y las recomendaciones, cuya
 13 evaluación y expedición ha delegado a la Oficina de Gerencia de Permisos y las violaciones que
 14 determine han ocurrido, serán atendidas y adjudicadas por [la Oficina del Inspector General de
 15 Permisos] dicha Oficina.

16 Artículo 69.- Revisión de reglamentos

17 Dentro del término de ciento ochenta (180) días contados a partir de que entre en vigor
 18 esta ley, las Entidades Gubernamentales Concernidas y todos los departamentos, agencias,
 19 municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Estado Libre Asociado de Puerto
 20 Rico revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes
 21 administrativas y memorandos que establecen procedimientos, políticas y formularios de
 22 permisos, con la intención de simplificar y aclarar los procesos de permisos para atemperarlos a
 23 la política pública adoptada en esta Ley. Dentro del término de treinta (30) días contados a partir

1 de concluido el período arriba instituido para la revisión de los reglamentos, la Junta de
2 Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos someterá un informe al Gobernador y a la
3 Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

4 Artículo 70.- Transferencia de Personal

5 Se transfiere a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la Junta de Planificación el
6 personal de la Oficina del Inspector General de Permisos, de la Junta Adjudicativa y de la Junta
7 Revisora, según corresponda. Los empleados de confianza que a dicha fecha tuvieren derecho a
8 reinstalación, a tenor con lo dispuesto en la Sección 9.2 de la Ley 184-2004, según enmendada,
9 conocida como la “Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público
10 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, serán transferidos conforme a las disposiciones
11 estatutarias y reglamentarias aplicables.

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

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

20 La clasificación, reclasificación y retribución de los puestos se establecerá acorde con los
21 planes de clasificación y retribución aplicables en la Oficina de Gerencia de Permisos y de la
22 Junta de Planificación, según aplique. Los empleados transferidos deberán reunir los requisitos
23 de la clasificación de los puestos a que se asignen sus funciones.

1 Todos los demás asuntos relacionados al personal y los recursos humanos a ser
2 transferidos de a la Oficina de Gerencia de Permisos serán atendidos por el Director Ejecutivo y
3 los transferidos a la Junta de Planificación por su Presidente, mediante orden administrativa a
4 tales efectos, en cumplimiento con las leyes relacionadas a la administración de personal del
5 gobierno. El Presidente y el Director Ejecutivo deberá ~~deberán~~ trabajar en coordinación y
6 cooperación con el Inspector General de Permisos y el Presidente de la Junta Revisora,
7 respectivamente, en todo lo relativo a la transferencia de personal. ~~Asimismo, se autoriza al~~
8 ~~Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos a emitir cualesquiera órdenes~~
9 ~~administrativas necesarias para cumplir con esta Ley y su política pública en todo lo relacionado~~
10 ~~al personal adscrito a la Oficina del Inspector General de Permisos y la Junta Revisora en~~
11 ~~armonía con todo lo dispuesto en esta Ley.~~

12 Artículo 71.- Transferencia de propiedad

13 Toda propiedad o cualquier interés en ésta, récords, archivos, documentos, bienes
14 muebles e inmuebles, fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo
15 sobrantes, activos y acreencias de toda índole, obligaciones y contratos de cualquier tipo,
16 licencias, permisos y otras autorizaciones de la Oficina del Inspector General de Permisos, la
17 Junta Adjudicativa y la Junta Revisora se transferirán a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la
18 Junta de Planificación, para que estas última las utilicen para los fines y propósitos de esta Ley.
19 Consecuentemente, todos los cargos, derechos, multas administrativas, civiles, penalidades o
20 pagos que hayan ingresado a los Fondos Especiales creados en virtud de los Artículos 10.17 y
21 11.9, que por esta Ley se derogan, serán transferidos a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la
22 Junta de Planificación, según corresponda.

23 Artículo 72.-Transferencia de funciones

1 Se transferirá de la Oficina del Inspector General de Permisos, la Junta Adjudicativa y la
2 Junta Revisora a la Oficina de Gerencia de Permisos cualquier otra facultad o función que previo
3 a la aprobación de esta Ley haya podido ejercer el Inspector General de Permisos, la Oficina del
4 Inspector General de Permisos, la Junta Adjudicativa o la Junta Revisora, que no hubiere sido
5 transferida o encomendada expresamente, para que la Oficina de Gerencia de Permisos las utilice
6 para la consecución de los fines y los propósitos de esta Ley. Cualquier función de la Oficina del
7 Inspector General de Permisos, la Junta Adjudicativa y la Junta Revisora será ejercida, a partir de
8 la vigencia de esta Ley, por la Oficina de Gerencia de Permisos, siempre y cuando, el ejercicio
9 de estas funciones no menoscabe o incumpla con las disposiciones transitorias contenidas en esta
10 Ley.

11 Se transferirá de la Oficina del Inspector General de Permisos las divisiones de Auditoría
12 de Determinaciones Finales, y todo lo relacionado con la Junta Revisora y la Junta Adjudicativa,
13 a la Junta de Planificación cualquier otra facultad o función que previo a la aprobación de esta
14 Ley haya podido ejercer la Oficina del Inspector General de Permisos, que no hubiese sido
15 transferida o encomendada expresamente, para que la Junta de Planificación las utilice para la
16 consecución de los fines y los propósitos de esta ley. Cualquier función de la Oficina del
17 Inspector General de Permisos, Junta Revisora y Junta Adjudicativa será ejercida, a partir de la
18 vigencia de esta Ley, por la Junta de Planificación, siempre y cuando, el ejercicio de estas
19 funciones no menoscabe o incumpla con las disposiciones transitorias contenidas en esta ley.

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

22 Cualquier adjudicación de una determinación discrecional, procedimiento administrativo,
23 caso, querrela o acusación pendiente por violaciones a las leyes o parte de éstas, que se estén

1 tramitando por o ventilando ante la Junta Adjudicativa o el Inspector General de Permisos,
2 respectivamente, se transferirá a la Oficina de Gerencia de Permisos o a la Junta de Planificación
3 según corresponda para que se sigan tramitando a tenor con las disposiciones de esta Ley.

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

5 Los casos pendientes de resolución ante la Junta Revisora se seguirán tramitando,
6 ventilando y adjudicando ante dicha Junta por un período no mayor de ciento ochenta días (180),
7 a partir de la aprobación de esta Ley; periodo en el cual la ~~Oficina de Gerencia de Permisos~~ Junta
8 de Planificación deberá adoptar la reglamentación correspondiente para revisar aquellas
9 determinaciones finales provenientes de la Oficina de Gerencia de Permisos, del Profesional
10 Autorizado y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. En caso de que la
11 ~~Oficina de Gerencia de Permisos~~ Junta de Planificación adopte la referida reglamentación en un
12 período menor al aquí establecido, las funciones adjudicativas de la Junta Revisora cesarán de
13 inmediato y los casos pendiente de resolución serán transferidos a la Junta de Planificación
14 ~~Oficina de Gerencia de Permisos~~.

15 Artículo 75.- Interpretación

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

22 Artículo 76.- Cláusula Derogatoria

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

3 Artículo 77.- Separabilidad

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

9 Artículo 78.- Vigencia y transición

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

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

- 1 Ejecutivo y el Presidente de la Junta de Planificación tendrá la facultad para adoptar aquellas
- 2 medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se efectúe la transferencia
- 3 ordenada por esta Ley sin que se menoscaben los propósitos de ésta.



ORIGINAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ma.
17^a Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

6 de noviembre de 2013

INFORME POSITIVO CON ENMIENDAS SOBRE EL P. del S. 813

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Hacienda y Finanzas Públicas del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tiene el honor de recomendar la aprobación del **Proyecto del Senado 813**, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que acompaña este Informe Positivo.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El **Proyecto del Senado 813** (en adelante "P. del S. 813"), según radicado tiene el propósito de enmendar el Artículo 5, Artículo 16 y crear el Artículo 20 de la Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras" a los fines de extender la vigencia del programa de incentivos especiales e incorporar nuevos beneficios que fomenten la actividad comercial en la zona para estimular la rehabilitación de Río Piedras.

ANÁLISIS

La Comisión de Hacienda y Finanzas Públicas del Senado de Puerto Rico, como parte del estudio y evaluación del proyecto objeto de este Informe Positivo realizó una Vista Pública el martes 29 de octubre de 2013. A dicha Vista Pública compareció el Sr. Juan Vaquer Castrodad, Asesor en

Asuntos Legales en representación del Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante "Hacienda"). De igual modo, compareció a dicha vista pública el Señor José E. Rivera Santana en representación del Municipio de San Juan (en adelante "Municipio") acompañado de otros miembros del gabinete municipal. También compareció la Sra. Dolores S. Miranda Gierbolini, Ph.D. en representación del Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial de Río Piedras (en adelante "CAUCE") y la Sra. Enid Monge De Pastrana en representación del Centro Unido de Detallistas (en adelante "CUD").

Esta Comisión también citó a vista pública a la Cámara de Comercio de Puerto Rico, al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, sin embargo, ninguno de estos compareció a la vista pública.

DEPARTAMENTO DE HACIENDA

El **Departamento de Hacienda** manifestó en su ponencia que este es un proyecto meritorio para lograr una transformación del centro urbano de Río Piedras. Por tal razón, manifestaron que no tienen objeción a ninguno de los incentivos que promueve el presente proyecto. No obstante manifestaron ciertas preocupaciones con respecto al incentivo que propone fijar una tasa contributiva fija sobre el ingreso neto de un veinticinco por ciento (25%) por un periodo de diez (10) años. Con respecto a este particular, manifestaron en su memorial explicativo "que debido a la situación fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico Hacienda no puede avalar ninguna medida que resulte en una merma o pudiera provocar una reducción en los recaudos al Fondo General. Hacienda manifiesta en su comunicación escrita que no puede endosar ninguna medida que conceda beneficios a expensas del Fondo General". No obstante, durante la vista pública el Sr. Juan Vaquer expresó sobre este particular que con posterioridad a la preparación del memorial explicativo la Secretaria de Hacienda, Hon. Melba Acosta le expresó que endosaría la medida si el beneficio propuesto de la tasa fija se limita solamente a los negocios nuevos, lo cual está contemplado en el entirillado electrónico que acompaña este Informe Positivo.

MUNICIPIO DE SAN JUAN

El Municipio de San Juan expresó que devolverle al centro urbano de Río Piedras una alta calidad de vida, tanto para sus residentes como para las personas que lo visitan, es una de sus más altas prioridades. Desde el comienzo de la gestión de la presente administración municipal la rehabilitación de Río Piedras ha sido de gran importancia. Entre las prioridades que ha identificado el Municipio para lograr tal objetivo está la revisión del Código de Orden Público en conjunto con la comunidad; el desarrollo de un inventario de todas las estructuras que representen un estorbo público para transformarlos en espacios productivos; la ayuda y adiestramiento a los vendedores ambulantes; un programa de remozamiento de las aceras; un programa de reciclaje; la instalación de un sistema de transportación interna en Río Piedras; y un cuartel rodante para mayor seguridad en el centro urbano.

Desde el mes de febrero el Municipio ha estado trabajando expresamente en el centro urbano de Río Piedras en varios proyectos incluyendo, entre otros, los siguientes:

- el remozamiento del mobiliario del Paseo De Diego;
- un plan de impacto que abarca recogido de escombros;
- lavado a presión de las calles y aceras;
- limpieza de áreas verdes;
- siembra en las jardineras;
- instalación de parrillas que habían sido hurtadas;
- sustitución de las farolas y las bombillas de todas las calles del centro urbano de Río Piedras, y
- pintura del encintado.

Lo anterior, a juicio del Municipio persigue, no solamente un cambio físico y estético, sino impulsar el desarrollo económico y cultural de Río Piedras.

Como medida importante para la revitalización de Río Piedras, el pasado mes de septiembre la Alcaldesa Hon. Carmen Yulín Soto, anunció que eliminaría el centavo del IVU que le corresponde al Municipio en los comercios localizados en el centro urbano de Río Piedras. Al proponer una zona libre del IVU la Alcaldesa señaló: "Cuando miras el casco urbano de Río Piedras ves tanta desolación y tantos solares vacíos, y eso es dinero que no está ingresando a las arcas. Esta propuesta de la zona libre tiene muchos beneficios." De igual modo, la alcaldesa señaló que: "hay momentos que convocan al Municipio y ahora es ese momento para rehabilitar a Río Piedras. De lo que estamos hablando es tomar una zona que era el motor de pequeños negocios y volverlo a convertir en lo que era antes y para eso hay que dejar de mirar el beneficio inmediato para ver resultados a mediano y largo plazo con la rehabilitación".

Siguiendo la política pública antes discutida el Municipio de San Juan endosa la medida, no obstante, recomiendan una serie de enmiendas que discutiremos a continuación:

- *Impuesto de Venta y Uso Municipal*- Sugieren aclarar que la exención no será aplicable a los productos derivados del tabaco, las bebidas alcohólicas, y los negocios financieros, según definido en la Sección 1023.10 (e)(3) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado. También sugieren que la vigencia en cuanto a la facultad otorgada al Municipio con respecto a este particular sea inmediata.
- *Centro Urbano de Río Piedras*- Sugieren establecer en texto de la medida un delimitación de lo que compone el centro urbano de Río Piedras. El municipio sugiere que el centro urbano incluya lo que se encuentre dentro de la siguiente delimitación: al norte - Costado sur de la Ave. José N. Gándara, al sur - Costado norte de la Ave. Regimiento 65 de Infantería, al oeste - Ambos costados de la Ave. Juan Ponce de León y al este - Costado oeste de la Ave. José Celso Barbosa.
- *Definición de Propiedad Elegible*- Enmendar la definición de Propiedad Elegible para que lea de la siguiente manera:

Propiedad Elegible -- Toda propiedad inmueble dentro de los límites del Centro Urbano de Río Piedras dedicada al uso residencial, comercial o uso mixto que sea de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente (según definido en el Artículo 15b de la Ley Núm. 75 de 1995), u objeto de mejoras (según definido en el Artículo 15c de la Ley Núm. 75 de 1995; toda propiedad que el Instituto de Cultura declare de valor histórico o arquitectónico sin importar su uso; toda estructura o lugar incluido en el "National Register of Historic Places" del Departamento del Interior de Estados Unidos, por la Oficina Estatal de Preservación Histórica. Para ser elegible toda propiedad antes descrita deberá cumplir con los requisitos de la zona especial de planificación a la cual corresponda y en todo caso las propiedades serán elegibles mientras se dediquen a los usos que aquí se establece.

- **Definición de Negocio Exento-** Enmendar la definición de Negocio Exento para que lea de la siguiente manera:

Negocio Exento - Todo aquel negocio nuevo que se establezca o existente en el Centro Urbano de Río Piedras en una propiedad elegible, según es definido en el Artículo 16 de esta Ley, que sea de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras en una zona especial de planificación en el Centro Urbano de Río Piedras, dentro de un periodo de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta Ley o durante los años calendario 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 y solicite un decreto de exención contributiva.

- **Consideración Interagencial de las Solicitudes-** Sugieren establecer que sea el Municipio quien rinda el informe de elegibilidad.

CENTRO DE ACCIÓN URBANA, COMUNITARIA Y EMPRESARIAL

El sector de Río Piedras continúa con los problemas que enfrentamos cuando se inicio CAUCE. Entre los cuales CAUCE destaca los siguientes:

- aumento en el despoblamiento,
- viviendas abandonadas y deterioradas (alguna de la cuales se han declarado estorbo público),
- rentas altas que desalienta el alquilar para vivienda, negocio y servicios,
- aumento en la población de personas sin hogar,
- abandono de las instalaciones físicas de los espacios públicos e infraestructura, aceras y vías que no invitan a caminar,
- ausencia de vigilancia y seguridad,
- cierre de los comercios,
- espacios limitados para el disfrute del ocio y recreación,

- transporte que conecte los sectores aledaños de modo que se propicie caminar y ocupar los espacios públicos.

CAUCE expone que a pesar de diversos esfuerzos, no se ha logrado atraer personas a vivir en Río Piedras como tampoco se ha levantado el comercio y la actividad económica. A juicio de CAUCE los incentivos y esfuerzos de la Ley 75 del 1995 no han sido suficientes para lograr una mejoría en la situación socio-económica de Río Piedras. CAUCE entiende que para atender la situación de Río Piedras es indispensable la colaboración inter-agencia, la participación de la ciudadanía, la Universidad de Puerto Rico, el Municipio de San Juan, comerciantes, empresarios y diversas organizaciones que sirven a Río Piedras. CAUCE considera que el Proyecto del Senado 813 puede lograr algún cambio por lo cual respaldan la medida. Sin embargo, realizan las siguientes sugerencias:

- Que la ley de incentivos sea administrada o implementada a través de un mecanismo de alianza ó co-manejo de la Universidad de Puerto Rico, la comunidad y el Municipio de San Juan.
- Ampliar su alcance para incluir Buen Consejo, Venezuela y Capetillo
- Mantener un Equipo Consultivo Especial con mayor participación de las comunidades y organizaciones de Río Piedras incluyendo la Universidad de Puerto Rico y ampliar sus funciones para que vele por la implantación de planes de desarrollo de Río Piedras y su evaluación.
- Crear un comité interagencial eficaz (muchos de los obstáculos a las iniciativas tomadas, se encuentran en las agencias del estado y del Municipio).
- Crear un mecanismo de consulta y aprobación comunitaria de los planes que se generen, y recibir informes de las evaluaciones. Estas evaluaciones deberán ponderar el impacto del éxito o fracaso de los logros de los incentivos.

CENTRO UNIDO DE DETALLISTAS

El CUD endosa la medida en su ponencia, no obstante, enfatizan que los beneficios propuestos en la presente medida no solo deben aplicarse a comercios de nueva creación, sino que también deben extenderse a comercios existentes que actualmente están en riesgo de cerrar sus operaciones. Por otro lado, el CUD también expone en su ponencia que una estructura similar a los beneficios propuestos en la presente medida debería ser evaluada para otros municipios de la Isla. A pesar de que el CUD reconoce que los municipios y el Gobierno, en general, atraviesan por una situación fiscal crítica, señalan que en la medida en que se estrangula al sector comercial con mayores imposiciones contributivas, se limita su potencial de crecimiento así como la oportunidad de establecer de nuevas empresas. Asimismo, el CUD hace las siguientes recomendaciones en su ponencia:

- Que la presente iniciativa se extienda a comercios existentes.

- Que estas zonas especiales estén exentas del cobro del Impuesto sobre Ventas y Uso total, no solo municipal, sino también estatal.
- Que esta iniciativa se tome como un proyecto piloto a ser emulado por otros municipios del País, en especial aquellos con altos niveles de desempleo.
- Que los costos a imponer en el trámite de lo propuesto por la presente medida sean unos razonables y moderados.

OTRAS CONSIDERACIONES PONDERADAS POR ESTA COMISIÓN

Esta Comisión reconoce los méritos de los argumentos presentados por Hacienda en cuanto a que en estos momentos la situación fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico enfrenta unos de los mayores desafíos en su historia nuestra. Por tanto, Hacienda no puede avalar ninguna medida que resulte en una merma en los recaudos al Fondo General. Todos conocemos la crítica situación en que se encontraron las finanzas del País al comienzo del año 2013, del enorme déficit, del exceso de gastos y de la falta de ingresos. Como Asamblea Legislativa, al comienzo de la primera sesión tuvimos que tomar unas decisiones difíciles para comenzar a restablecer un balance adecuado entre ingresos y gastos, para rebajar el déficit en un periodo de dos a tres años y aumentar los recaudos. Sin embargo, esta medida no concede ningún crédito contributivo a expensas de Fondo General y la tasa reducida que se concede está limitada a negocios nuevos que de otra manera no se establecerían lo cual fue una sugerencia de Hacienda que estamos acogiendo en el entirillado electrónico que acompaña este Informe Positivo. Tal y como nos expresara el Sr. Juan Vaquer en la vista pública, debido a que el beneficio solo estará disponible a los negocios nuevos que se establezcan en la zona no se erosionará la base tributaria por lo que no deberá representar ningún impacto negativo a los ingresos del Fondo General.

No obstante, lejos de reducir los ingresos al Fondo General, esta medida tiene el potencial de aumentar los mismos. Nótese que la tasa fija de 25% sobre el ingreso neto proveniente de la actividad realizada en la zona designada por un periodo de 10 años solo está disponible para negocios nuevos que de otro modo no se hubiesen establecido. Por lo tanto, el efecto práctico de dicha exención es ampliar la base contributiva y estimular el desarrollo de nuevos negocios, que a pesar de que no van a estar sujetos a las tasas regulares de contribución sobre ingreso, van a estar tributando a una tasa fija de 25% sobre el ingreso neto.

En el entirillado electrónico que acompaña este Informe Positivo esta Comisión se acogen las recomendaciones del Municipio de San Juan. En primer lugar, estamos aclarando que la exención del uno (1) por ciento de Imposición Municipal del Impuesto de Ventas y Uso que cobran los municipios aplicará por un término que no exceda de cinco (5) años y se especifica que tal exención no estará disponible para la venta de productos derivados del tabaco, las bebidas alcohólicas, y los negocios financieros. También en el entirillado electrónico se aclara que dicha exención solo estará disponible dentro del Centro Urbano de Río Piedras. En el entirillado electrónico que acompaña este Informe Positivo estamos definiendo el término “Centro Urbano de Río Piedras” de la siguiente manera:

Centro Urbano de Río Piedras.- significa todo el espacio que se encuentra dentro de la siguiente delimitación, al norte - Costado sur de la Ave. José N. Gándara, al sur - Costado norte de la Ave. Regimiento 65 de Infantería, al oeste - Ambos costados de la Ave. Juan Ponce de León y al este - Costado oeste de la Ave. José Celso Barbosa.

Además, estamos modificando la definición del término “Negocio Exento” de la siguiente manera:

Negocio Exento- Todo aquel negocio nuevo que se establezca en el ~~barrio de Río Piedras en una propiedad elegible~~ Centro Urbano de Río Piedras, según se definida en el Artículo 16 de esta Ley, en una estructura que sea de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras en una zona especial de planificación en el Barrio Río Piedras, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta Ley o durante los años calendarios 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 y solicite un decreto de exención contributiva.

En tercer lugar, estamos enmendando el lenguaje del propuesto Artículo 20 a la Ley 75-1995 de modo que se establezca que en el proceso de solicitud del Decreto de Exención será el Municipio quien en primera instancia realice la determinación de elegibilidad. Esto tomando en consideración que el Municipio es quien tiene la pericia para determinar, si en principio, el solicitante cumple con los requerimientos que se establecen en la medida. Cabe destacar que es el Municipio quien tiene récords a cerca de los permisos de uso, planificación urbana y arbitrios de construcción para iniciar el proceso de elegibilidad para un negocio nuevo. Finalmente en el entrellado electrónico que acompaña este Informe Positivo, estamos aclarando que la vigencia en cuanto a la exención del Impuesto de Ventas y Uso Municipal es de manera inmediata.



IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, esta Comisión evaluó la presente medida sobre su impacto en el fisco municipal y concluyó que no contempla disposiciones que representen o conlleven algún impacto fiscal negativo a nivel de los gobiernos municipales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, toda vez que es una medida dirigida a incentivar la actividad económica en Río Piedras, lo cual es endosado por el propio Municipio de San Juan.

CONCLUSIÓN

La Comisión de Hacienda y Finanzas Públicas del Senado de Puerto Rico, en aras de impulsar el re-desarrollo de Río Piedras mediante la extensión de los incentivos de la Ley 75-1995 y la creación de nuevos incentivos, recomienda a este Augusto Cuerpo la aprobación del **Proyecto del Senado 813**, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que acompaña a este Informe Positivo.

Respetuosamente sometido,



José R. Nadal Power

Presidente

Comisión de Hacienda y Finanzas Públicas



(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

17^{ma.} Asamblea
Legislativa

2^{da.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 813

17 de octubre de 2013

Presentado por el señor *Nadal Power*

Referido a la Comisión de Hacienda y Finanzas Públicas

LEY

Para enmendar el Artículo 5, Artículo 16 y crear el Artículo 20 de la Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras” a los fines de extender la vigencia del programa de incentivos especiales y de incorporar nuevos beneficios que fomenten la actividad comercial en la zona para estimular la rehabilitación de Río Piedras.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Esta Asamblea Legislativa reconoce el potencial urbano que tiene el casco de Río Piedras. En las últimas décadas Río Piedras ha sido objeto de cambios que han deteriorado la economía, la infraestructura y se han traducido en una reducción de la población. Los indicadores económicos evidencian la pérdida de vitalidad económica en los distritos comerciales. El número de establecimientos, el volumen de ventas y la cantidad de empleados, se han reducido significativamente. Tanto, la pérdida de población como la reducción en la actividad económica en Río Piedras, han contribuido grandemente a generar la situación de deterioro urbano que hoy experimenta el casco.

Sin embargo, Río Piedras tiene muchas cualidades que pudiesen convertirlo en un centro de actividad comercial, desarrollo económico e intercambio cultural. Por ejemplo, el caso de Río Piedras es en la actualidad el mayor eje de transportación pública de Puerto Rico. En él se encuentran varias paradas del Tren Urbano, el Terminal de Capetillo de la Autoridad

Metropolitana de Autobuses, el Terminal del Este donde se pueden tomar guaguas públicas hacia los municipios del la región este de Puerto Rico, la Plaza de la Convalecencia desde donde se provee transportación pública hacia los municipios de la región del sur de Puerto Rico y varias oficinas de Líneas donde se ubican rutas de guaguas públicas que parten hacia diferentes ciudades de Puerto Rico. Asimismo, Río Piedras cuenta con el primer centro docente del País lo cual representa un flujo constantes de personas que podrían beneficiarse de la actividad comercial que se desarrolle en el casco urbano.

El 5 de julio de 1995, esta Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 75, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el propósito fundamental de (i) estructurar un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras, (ii) ordenarle a la Junta de Planificación el establecimiento de una Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan; (iii) fijar los límites geográficos de la Zona Especial de Planificación; y (iv) asignar fondos a la Junta de Planificación, para crear un equipo consultivo especial que expusiera las recomendaciones de política pública sobre los aspectos físicos, económicos y sociales que debía adoptar el Gobierno de Puerto Rico para Río Piedras; y realizar los estudios técnicos necesarios.

La Ley Núm. 75, antes citada, creó incentivos que estaban destinados a facilitar la inversión en proyectos dirigidos a atender el deterioro físico y estimular el mejoramiento de los comercios del área, así como los servicios que allí se ofrecían. Los incentivos partían de la premisa que atraer nueva población y retener la población existente en Río Piedras y crear un ambiente agradable y funcional en el mismo, eran medidas básicas para propiciar y estimular la actividad económica. Los mismos entrarían en vigor por sectores, según la Junta de Planificación completara los reglamentos y la planificación para cada sector pero solo estuvieron disponibles por cinco (5) años.

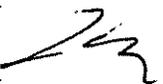
Por lo cual la intención de esta Asamblea Legislativa con esta medida es extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras además de incorporar nuevos beneficios que fomenten la actividad comercial en la zona. De esta manera retomamos el propósito original de la Ley Núm. 75 y atemperemos dichos beneficios a la realidad actual.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 75-1995, según enmendada,
2 conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como
3 sigue:

4 "Artículo 5.- Exención contributiva [**a propiedad elegible rehabilitada**
5 **sustancialmente o de nueva construcción**]

6 *a) Contribución sobre la propiedad inmueble*

7 Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo [15] 16 de esta Ley,
8 que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una
9 zona especial de planificación en el Barrio Río Piedras, dentro de un período de cinco (5)
10 años contados a partir de la vigencia de esta Ley *o durante los años calendarios 2014, 2015,*
11 *2016, 2017 y 2018*, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad
12 inmueble. Esta exención será de un cien por ciento (100%) de la contribución sobre la
13 propiedad impuesta, y será por un término de **diez (10) cinco (5)** años. La exención será
14 efectiva a partir del primero de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea 
15 objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos
16 Municipales establecerá, por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención.
17 Esta exención no aplicará a construcción, rehabilitación o mejoras comenzadas o terminadas
18 antes o después de los cinco (5) años a partir de la vigencia de esta Ley. *En caso de que la*
19 *exención se otorgue a propiedades elegibles de nueva construcción, rehabilitadas*
20 *sustancialmente u objeto de mejoras durante los años 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 dicha*

1 construcción, rehabilitación o mejora no podrá comenzarse, ni terminarse antes del 31 de
2 diciembre de 2013 o después del 31 de diciembre de 2018.

3 b) Contribución sobre la propiedad mueble

4 La propiedad mueble localizada en el ~~barrio de Río Piedras~~ Centro Urbano de Río
5 Piedras de un negocio exento que posea un decreto concedido bajo esta Ley, utilizada en el
6 desarrollo, organización, construcción, establecimiento u operación del mismo, gozará de
7 un cincuenta por ciento (50%) de exención sobre las contribuciones municipales y estatales
8 sobre la propiedad mueble durante un período de 10 años.

9 c) Patentes Municipales y Otros Impuestos Municipales

10 El negocio exento que posea un decreto concedido bajo esta Ley, gozarán de un
11 cincuenta por ciento (50%) de exención sobre las patentes municipales, arbitrios
12 municipales y otras contribuciones municipales por aquello atribuible a la actividad
13 realizada en el ~~barrio de Río Piedras~~ Centro Urbano de Río Piedras impuestas por
14 cualquier ordenanza municipal, por un período de diez (10) años.

15 d) Contribución Sobre Ingresos

16 El negocio exento que posea un decreto bajo esta Ley estará sujeto a una tasa fija de
17 contribución sobre ingresos de veinticinco por ciento (25%) sobre su ingreso neto
18 proveniente de la actividad realizada en el ~~barrio Río Piedras~~ Centro Urbano de Río
19 Piedras durante un período de diez (10) años.



20 e) Impuesto de Ventas y Uso Municipal

21 El Municipio de San Juan podrá mediante Ordenanza Municipal eximir a los negocios
22 establecidos en el ~~barrio Río Piedras~~ Centro Urbano de Río Piedras de cobrar y remitir el
23 uno (1) por ciento de Imposición Municipal del Impuesto de Ventas y Uso que cobran los
24 municipios por un término que no exceda de cinco (5) años a tenor con la Sección 6080.14

1 *del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, por un término que no exceda de*
 2 *cinco (5) años, excluyendo de dicha exención los cigarrillos y las bebidas alcohólicas*
 3 *productos derivados del tabaco, las bebidas alcohólicas, y los negocios financieros, según*
 4 *definido en la Sección 1023.10 (e)(3) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de*
 5 *2011, según enmendado.*

6 Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995,
 7 según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”
 8 para que lean como sigue:

9 “Artículo 16.- Definiciones.

10 A los fines de esta ley, los siguientes términos o frases tendrán el significado que a
 11 continuación se expresa a no ser que dentro del contexto en que estén usados surja otro o
 12 que específicamente se indique lo contrario:

13 a) ...

14 ...

15 f) Propiedad elegible: Toda propiedad inmueble dentro de los límites del Barrio Río
 16 Piedras dedicada al uso residencial o uso mixto; toda la propiedad inmueble que se dedique
 17 en no menos de un setenta y cinco (75) por ciento al uso cultural como cinematógrafo,
 18 teatro, sala de concierto, galería de arte o cualquier otro uso con fines culturales, artesanales
 19 y teatrales; toda propiedad que el Instituto de Cultura decrete de valor histórico o
 20 arquitectónico sin importar su uso; toda estructura o lugar incluido en el "National Register
 21 of Historic Places" del Departamento del Interior de Estados Unidos, por la Oficina Estatal
 22 de Preservación Histórica; ~~toda propiedad inmueble sin uso [o en otros usos no~~
 23 **mencionados específicamente]** que se rehabilite o se construya para uso residencial,
 24 mixtos, *comercial* o culturales [, **según descritos o para uso como edificio para el**

1 estacionamiento de automóviles. Se entenderá por edificio para el estacionamiento de
 2 automóviles aquella estructura de varios niveles que se rehabilite o se construya para
 3 ser utilizada para estos fines mediante paga por el público en general]. Para ser elegible
 4 toda propiedad antes descrita deberá cumplir con los requisitos de la zona especial de
 5 planificación a la cual corresponda y en todo caso las propiedades serán elegibles mientras
 6 se dediquen a los usos y en la proporción que aquí se establece.

7 g) ...

8 ...

9 l) *Negocio Exento- Todo aquel negocio nuevo que se establezca en el ~~barrio de Río~~
 10 ~~Piedras en una propiedad elegible~~ Centro Urbano de Río Piedras, según se definida en el
 11 ~~Artículo 16 de esta Ley,~~ en una estructura que sea de nueva construcción, rehabilitada
 12 sustancialmente u objeto de mejoras en una zona especial de planificación en el Barrio Río
 13 ~~Piedras, dentro de un periodo de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta Ley~~
 14 ~~o durante los años calendarios 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 y solicite un decreto de~~
 15 ~~exención contributiva.~~*

16 m) *Decreto.- Significa un decreto aprobado por el Secretario del Departamento de*
 17 *Desarrollo Económico y Comercio, conforme a las disposiciones de esta Ley, y que esté en*
 18 *vigor de acuerdo a las normas y condiciones que pueda establecer el Secretario.*

19 n) *Centro Urbano de Río Piedras.- significa todo el espacio que se encuentra dentro*
 20 *de la siguiente delimitación, al norte - Costado sur de la Ave. José N. Gándara, al sur -*
 21 *Costado norte de la Ave. Regimiento 65 de Infantería, al oeste - Ambos costados de la Ave.*
 22 *Juan Ponce de León y al este - Costado oeste de la Ave. José Celso Barbosa.*

23 o) *Otros Términos. - A los fines de esta Ley, "Secretario de Desarrollo" significa el*
 24 *Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio; "Director Ejecutivo"*

1 *significa el Director Ejecutivo de la Compañía de Fomento Industrial; "Director" significa*
 2 *el Director de la Oficina de Exención Contributiva Industrial; "Oficina de Exención"*
 3 *significa la Oficina de Exención Contributiva Industrial; "Secretario de Hacienda"*
 4 *significa el Secretario del Departamento de Hacienda; "Código" significa el Código de*
 5 *Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, Ley 1-2011, según enmendada, o cualquier ley*
 6 *posterior que lo sustituya."*

7 Artículo 3.- Se añade el Artículo 20 a la Ley Núm. 75-1995, según enmendada,
 8 conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras" para que lean como
 9 sigue:

10 *"Artículo 20.- Solicitud de Decreto de Exención*

11 *a) Procedimiento Ordinario.-*

12 *1) Solicitudes de Exención Contributiva.-*

13 *Cualquier persona que ha establecido, o propone establecer en Puerto Rico un*
 14 *negocio elegible, podrá solicitar del Secretario de Desarrollo los beneficios de esta Ley,*
 15 *mediante la radicación de la solicitud correspondiente debidamente juramentada ante la*
 16 *Oficina de Exención. Al momento de la radicación, el Director cobrará los derechos por*
 17 *concepto del trámite correspondiente, los cuales serán pagados mediante cheque*
 18 *certificado, giro postal o bancario a nombre del Secretario de Hacienda.*

19 *El Secretario de Desarrollo establecerá mediante reglamento, los derechos a*
 20 *cobrarse por concepto del trámite.*

21 *2) Consideración Interagencial de las Solicitudes.-*

22 ~~*A) Una vez recibida cualquier solicitud bajo esta Ley por la*~~

23 *Oficina de Exención, su Director enviará, dentro de un período de cinco (5)*

24 *días contados desde la fecha de radicación de la solicitud, copia de la misma*

1 al Secretario de Hacienda, al Director Ejecutivo y al Alcalde del Municipio
2 de San Juan ~~y al Director Ejecutivo~~ para que éste rinda un informe de
3 elegibilidad sobre la actividad a ser llevada a cabo y otros hechos
4 relacionados con la solicitud. Al evaluar la solicitud el Secretario de
5 Hacienda verificará el cumplimiento de los accionistas o socios del negocio
6 solicitantes con su responsabilidad contributiva bajo el Código. Esta
7 verificación no será necesaria en el caso de accionistas no residentes de
8 Puerto Rico o corporaciones públicas. La falta de cumplimiento con dicha
9 responsabilidad contributiva será base para que el Secretario de Hacienda
10 no endose la solicitud de exención del negocio solicitante.

11 (B) Luego de que el Municipio de San Juan ~~Director Ejecutivo~~
12 someta su Informe de Elegibilidad y recomendación, el Director enviará
13 copia del proyecto de decreto dentro de cinco (5) días laborables de haber
14 recibido la documentación necesaria para la tramitación del caso, a las
15 agencias concernidas, incluyendo al Centro de Recaudación de Impuestos
16 Municipales (CRIM) para su evaluación y recomendación, de no haberse
17 sometido alguna solicitud de oposición al mismo. Cualquier recomendación
18 desfavorable sobre el proyecto de decreto, tendrá que venir acompañada de
19 las razones para ello.

20 El Director Ejecutivo Municipio de San Juan y las agencias
21 consultadas por el Director tendrán treinta (30) días para someter su
22 informe o recomendación al proyecto de decreto que le fuera referido. En
23 caso de que la recomendación de la agencia o municipio sea favorable, o
24 que la misma no se reciba por la Oficina de Exención Contributiva durante



1 *el referido término de treinta (30) días, se estimará que dicho proyecto de*
2 *decreto ha recibido una recomendación favorable y el Secretario de*
3 *Desarrollo podrá tomar la acción correspondiente sobre dicha solicitud.*

4 *(C) En caso de enmiendas a concesiones aprobadas al amparo de*
5 *esta Ley, el período para que las agencias concernidas sometan un informe u*
6 *opinión al Director será de veinte (20) días.*

7 *(D) Una vez se reciban los informes, o que hayan expirado los*
8 *términos para hacer dichos informes, el Director deberá someter el proyecto*
9 *de decreto y su recomendación, a la consideración del Secretario de*
10 *Desarrollo, en los siguientes cinco (5) días.*

11 *(E) El Director podrá descansar en las recomendaciones*
12 *suministradas por aquellas agencias que rindan informes u opiniones y*
13 *podrá solicitarles que suplementen los mismos.*

14 *(F) El Secretario de Desarrollo deberá emitir una determinación*
15 *final, por escrito, dentro de un término no mayor de cinco (5) días desde la*
16 *fecha de sometido el proyecto de decreto a su consideración.*

17 *(G) El Secretario de Desarrollo, podrá delegar al Director las*
18 *funciones que a su discreción estime convenientes, a fin de facilitar la*
19 *administración de esta Ley, excepto la función de aprobar o denegar*
20 *concesiones originales de exención contributiva.*

21 **Artículo 4.-Separabilidad.**

22 ~~Si cualquier artículo, apartado, párrafo, inciso, cláusula y sub-cláusula o parte de esta~~
23 ~~Ley fuere anulada o declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal~~



1 efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará las restantes disposiciones y partes del
2 resto de esta Ley.

3 Artículo 5.-Vigencia.

4 Esta Ley tendrá vigencia a partir del ~~comienzo a regir~~ el 1 de enero de 2014. Salvo la
5 exención del Impuesto de Ventas y Uso Municipal dispuesta en el apartado (e) del Artículo
6 5 de la Ley 75-1995 que se enmienda por virtud del Artículo 1 de esta Ley, disposición que
7 comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

