

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 375

13 de febrero de 2013

Presentado por los señores *Seilhamer Rodríguez, Ríos Santiago, Rivera Schatz, Martínez Santiago*; las señoras *Nolasco Santiago, Padilla Alvelo, Peña Ramírez* y el señor *Pérez Rosa*

Referido a las Comisiones de Gobierno, Eficiencia Gubernamental e Innovación Económica; Relaciones Laborales, Asuntos del Consumidor y Creación de Empleos; y de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Transportación

LEY

Para enmendar los Artículos 2.3, 2.8, 2.9 y 2.10 de la Ley Núm. 1 – 2013, conocida como Ley de Empleos Ahora, a fin de que se integre el proceso alterno de otorgación de permisos a Negocios Elegibles dentro del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos; establecer consecuencias a la falta de comentarios por parte de las Entidades Gubernamentales Concernidas dentro del plazo de diez (10) días a partir de la presentación del documento ambiental; precisar que la solicitud de Permiso General deberá incluir la Certificación de un Ingeniero o Arquitecto Licenciado; disponer que la fiscalización de los permisos contemplados en la Ley se realice a través de la Oficina del Inspector General de Permisos, y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 1 – 2013, conocida como Ley de Empleos Ahora se aprobó con el fin de viabilizar la creación de cincuenta mil (50,000) nuevos empleos en un término de dieciocho (18) meses.

A esos fines, la legislación establece un programa de incentivos que incluye la otorgación de un crédito energético entre las empresas participantes; el establecimiento de un subsidio salarial para las empresas que contraten empleados cesanteados al amparo de la Ley Núm. 7-2009, según enmendada, conocida como Ley Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal para Salvar el Crédito de Puerto Rico; la exención de contribución sobre la propiedad mueble e inmueble, entre otros. Ello mediante un

Acuerdo Especial que conlleva un compromiso para la creación de empleos y otras condiciones, a cambio de los beneficios aplicables dispuestos en la Ley Núm. 1, antes citada.

Específicamente, la legislación crea un proceso alternativo para agilizar la concesión de permisos para los Negocios Elegibles, reduciendo el término de espera para la concesión de los mismos. Ello con el propósito de propiciar el establecimiento de nuevas empresas y ampliar las compañías existentes de la manera más rápida posible. Sin embargo, en aras de aportar al mejor funcionamiento de la legislación y lograr una ejecución efectiva de la intención legislativa, es necesario incluir una serie de recomendaciones realizadas por la Oficina del Inspector General de Permisos.

A manera de ejemplo, es conveniente integrar el proceso alternativo de otorgación de permisos dentro del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos. De esa manera se asegura que el proceso sea uno cónsono con otros procedimientos dentro de la agencia y que se mantengan los procedimientos relacionados a la construcción y uso de terrenos en un solo documento. Es sabido que una de las causas principales de los problemas asociados a la antigua Administración de Reglamentos y Permisos fue precisamente la proliferación de órdenes, normas y procedimientos que tenían el efecto de cambiar informalmente los estatutos que regían los procesos ante la agencia. Ello causaba retrasos y errores en los trabajos de revaluación y otorgación de permisos.

Por otro lado, la legislación establece un término de diez (10) días, a partir de la presentación del documento ambiental, para que las agencias concernidas al procedimiento de planificación ambiental emitan sus comentarios. No obstante, no se establecen los remedios o consecuencias del incumplimiento de las agencias concernidas dentro de dicho término.

Además, es importante garantizar que los permisos de construcción cumplan con todos los requisitos legales y reglamentarios, así como con los Códigos de Construcción aplicables a la obra. Por tanto, es meritorio precisar que la Certificación de la solicitud del Permiso de Construcción sea la Certificación de un Ingeniero o Arquitecto Licenciado. Cabe mencionar que la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, le impone la responsabilidad directa a todo ingeniero y arquitecto licenciado que prepare cualquier plano o proyecto de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de alguna obra y de certificar que dicho plano o proyecto está de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

Finalmente, es una realidad que la Oficina de Gerencia de Permisos no cuenta con el personal necesario para realizar las labores de fiscalización efectiva que se requiere dentro de un

proceso expedito de permisos. Precisamente, la Oficina del Inspector General de Permisos fue creada dentro de la reforma del proceso de permisos en Puerto Rico como un organismo independiente para garantizar una fiscalización efectiva y real, que asegure a la ciudadanía la certeza y confiabilidad de que los procesos de permisos fueron realizados de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables. Para esto se le confirió la capacidad de atender querellas relacionadas a las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos y del profesional autorizado; auditar las determinaciones finales otorgadas por la Oficina de Gerencia, el profesional y los inspectores autorizados; fiscalizar la conducta y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables de la Oficina de Gerencia y de los profesionales e inspectores autorizados; y capacitar, adiestrar y autorizar a los profesionales e inspectores autorizados.

La Oficina del Inspector General de Permisos cuenta con el personal técnico especializado, tiene la estructura administrativa, así como los procesos y la independencia funcional necesaria para velar por el fiel cumplimiento de las leyes y reglamentos. Mantener los procesos de fiscalización en manos de la Oficina del Inspector General de Permisos ayudará a la Oficina de Gerencia de Permisos a concentrar su trabajo en la evaluación expedita de las solicitudes de permisos ante su consideración.

Por tanto, es necesario y meritorio enmendar los Artículos 2.3, 2.8, 2.9 y 2.10 de la Ley Núm. 1 – 2013, conocida como Ley de Empleos Ahora, a fin de permitir el cumplimiento con la intención legislativa de agilizar la otorgación de los permisos, y asegurar que los procesos se realicen conforme a las leyes y reglamentos vigentes.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 2.3 de la Ley Núm. 1 – 2013, para que se lea
2 como sigue:

3 “Artículo 2.3.-Estructura administrativa para la evaluación y concesión de
4 permisos-

5 La Oficina de Gerencia de Permisos será la única agencia que otorgará estos
6 permisos y será responsable de implementar el nuevo proceso de permisos
7 dispuesto en este Capítulo, al emitir la reglamentación [y **órdenes**
8 **administrativas correspondientes**] *correspondiente en el Reglamento*

1 *Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.* Para
2 alcanzar tales propósitos, la referida Oficina establecerá un acuerdo
3 interagencial para el método alternativo de concesión de permisos con la
4 Compañía de Comercio y Exportación y la Compañía de Fomento Industrial
5 para garantizar la agilidad necesaria para alcanzar los propósitos dispuestos en
6 este estatuto. Este nuevo proceso deberá estar funcionando dentro del término
7 improrrogable de quince (15) días, a partir de la aprobación de esta Ley.
8 Para fines de esta Ley, este nuevo proceso de permisos ...
9 Los Negocios Elegibles que se acojan al proceso ...
10 En el contexto administrativo, la Oficina de Gerencia de Permisos ...
11 La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como ...”

12 Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 2.8 de la Ley Núm. 1 – 2013, para que se lea
13 como sigue:

14 “Artículo 2.8.-Cumplimiento Ambiental-
15 El cumplimiento ambiental al amparo del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-
16 2004, según enmendada, conocida como “Ley de Política Pública Ambiental”,
17 es un proceso informal de planificación ambiental que se realiza previo a la
18 ejecución de la acción propuesta, por lo cual deberá ser tramitado previo a la
19 radicación del Permiso General de Construcción. Al iniciar el trámite la parte
20 proponente debe especificar que la solicitud de permiso se presentará bajo el
21 procedimiento de Permiso General. La Oficina de Gerencia de Permisos
22 servirá como agencia proponente con relación al procedimiento de
23 planificación ambiental en casos en que se vislumbra solicitar un Permiso

1 General, asegurando la evaluación del uso propuesto y la aplicabilidad del
2 proceso. Las disposiciones aplicables a este proceso ambiental son las
3 dispuestas por la Ley 161-2009, *según enmendada*, en particular su Artículo
4 8.5.

5 A través de la Oficina de Gerencia de Permisos se obtendrán todas las
6 recomendaciones y comentarios de las diferentes agencias sobre el uso
7 propuesto y el Negocio Elegible que sean necesarias como parte del
8 procedimiento de planificación ambiental, como lo son la Autoridad de
9 Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Autoridad de
10 Carreteras y Transportación, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones
11 y el Cuerpo de Bomberos, entre otros; que deberán también ser presentadas al
12 radicarse la solicitud del Permiso General de Construcción. Estas agencias y
13 cualquier otra, de ser aplicables o requeridas, deberán emitir sus comentarios
14 en un periodo de diez (10) días a partir de la presentación del documento
15 ambiental. *De no ser sometidas las recomendaciones dentro de dicho término,*
16 *la Oficina de Gerencia de Permisos emitirá una Orden de Hacer a la agencia*
17 *concernida solicitando que emitan sus recomendaciones, dentro del término*
18 *de cinco (5) días. Si la agencia concernida no emite sus recomendaciones*
19 *dentro de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones.”*

20 Artículo 3. Se enmienda el Artículo 2.9 de la Ley Núm. 1 – 2013, para que se lea
21 como sigue:

22 “Artículo 2.9.-Presentación de Permisos-

1 El Permiso General de Construcción deberá ser obtenido antes del comienzo
2 de la construcción y el Permiso General de Uso antes del comienzo de la
3 operación del Negocio Elegible. Se prohíbe el comienzo de la construcción y
4 operación sin el correspondiente permiso.

5 No se aceptará ninguna solicitud de Permiso General a menos que el
6 solicitante presente la misma debidamente completada, certificada *por un*
7 *ingeniero o arquitecto licenciado*, con toda la información y documentos
8 requeridos, y pague la totalidad de los cargos y derechos correspondientes
9 según sean establecidos.”

10 Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 2.10 de la Ley Núm. 1 – 2013, para que se lea
11 como sigue:

12 “Artículo 2.10.-Fiscalización y Cumplimiento con las Condiciones del
13 Permiso-

14 **[Se designa a la Oficina de Gerencia de Permisos, y los Municipios**
15 **Autónomos, conforme a las delegaciones y facultades concedidas, como las**
16 **entidades públicas autorizadas para evaluar, inspeccionar y fiscalizar con**
17 **las leyes, códigos y reglamentación vigentes aplicables a todas las**
18 **solicitudes radicadas bajo el Capítulo II de esta Ley. La Oficina de**
19 **Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos también velarán por el**
20 **cumplimiento con todos los documentos, requisitos y condiciones de**
21 **permiso aplicables como parte del Permiso General. Esta designación no**
22 **afectará la jurisdicción existente para cada una de las agencias**

1 **gubernamentales con el peritaje en los permisos individuales que son**
2 **incorporados al Permiso General.**

3 **Las agencias gubernamentales correspondientes con jurisdicción, también**
4 **deberán inspeccionar todo Negocio Elegible posterior a la otorgación del**
5 **Permiso General. Todos los procesos de fiscalización tendrán el propósito**
6 **o intención de promover que el Negocio Elegible cumpla con el Permiso**
7 **General y todos los requisitos de ley, códigos y reglamentos aplicables.**
8 **Por esto, se le otorgará por lo menos una oportunidad de cumplir con**
9 **cualquier requerimiento notificado como resultado del proceso de**
10 **inspección, siempre y cuando el incumplimiento no menoscabe la salud y**
11 **seguridad pública.**

12 **De detectarse algún incumplimiento ya sea en los documentos radicados,**
13 **con los requerimientos de los permisos, con las condiciones de los**
14 **permisos, o con su implementación en el campo, se le notificará de dicha**
15 **deficiencia la cual deberá ser corregida en un periodo no mayor de diez**
16 **(10) días contados a partir de la fecha de notificación. De no corregirse la**
17 **misma, la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo,**
18 **como también la agencia con jurisdicción, podrá proponer e imponer**
19 **multas y penalidades. La agencia con jurisdicción podrá comenzar un**
20 **proceso de imponer multas o penalidades, y simultáneamente solicitar a la**
21 **Oficina de Gerencia de Permisos o al Municipio Autónomo la revocación**
22 **del permiso otorgado de manera provisional. La Oficina de Gerencia de**
23 **Permisos o el Municipio Autónomo deberá emitir una notificación de cese**

1 y desista, de manera provisional, a la persona o entidad que se le otorgó el
2 Permiso General en un periodo de cinco (5) días de recibir la notificación
3 de la agencia con jurisdicción debidamente sustentada. Esta notificación
4 de la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo deberá a
5 su vez informar sobre el comienzo de un procedimiento adjudicativo
6 dentro del periodo de veinte (20) días para determinar si se revoca el
7 permiso de manera permanente.

8 Independiente del proceso adjudicativo para revocar de manera
9 permanente un permiso, las agencias con jurisdicción podrán imponer las
10 multas correspondientes conforme lo establezcan los reglamentos vigentes
11 bajo su jurisdicción, por cualquier violación a esta Ley, al Permiso
12 General, a sus requerimientos o a las condiciones del permiso.

13 La Oficina de Gerencia de Permisos o Municipio Autónomo estará
14 facultada para expedir multas bajo este proceso de evaluación, inspección
15 y fiscalización de un máximo de cincuenta mil dólares (\$50,000) por cada
16 infracción, y una multa adicional de cien mil dólares (\$100,000) de haber
17 contumacia o continuación de actos en violación de esta o cualquier otra
18 ley aplicable. La Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio
19 Autónomo tendrán la facultad de emitir órdenes de hacer, mostrar causa,
20 cese y desista, y órdenes para revocar permisos de manera provisional y
21 permanente. Las demás agencias con jurisdicción mantendrán las
22 facultades otorgadas mediante sus leyes y reglamentos aplicables.]

1 *Se designa a la Oficina del Inspector General de Permisos como la entidad*
2 *responsable de fiscalizar el cumplimiento con las leyes, códigos y*
3 *reglamentación vigente aplicables a las solicitudes radicadas bajo el Capítulo*
4 *II de esta Ley, relacionadas a cualquier permiso expedido al amparo de la*
5 *misma. Para estos fines, la Oficina del Inspector General de Permisos tendrá*
6 *todos los poderes y facultades otorgados bajo la Ley Núm. 161 – 2009, según*
7 *enmendada, y los reglamentos adoptados a su amparo.”*

8 Artículo 5.- Vigencia

9 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.