

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea  
Legislativa

1ra. Sesión  
Ordinaria

**CAMARA DE REPRESENTANTES**

**P. de la C. 1649**

12 DE MAYO DE 2009

Presentado por los representantes y las representantes *González Colón, Rodríguez Aguiló, Crespo Arroyo, Pérez Otero, Aponte Hernández, Bonilla Cortés, Bulerín Ramos, Casado Irizarry, Chico Vega, Cintrón Rodríguez, Colón Ruiz, Correa Rivera, Fernández Rodríguez, Jiménez Negrón, Jiménez Valle, León Rodríguez, López Muñoz, Márquez García, Méndez Núñez, Navarro Suárez, Nolasco Ortiz, Peña Ramírez, Pérez Ortiz, Quiles Rodríguez, Ramírez Rivera, Ramos Peña, Ramos Rivera, Rivera Guerra, Rivera Ortega, Rivera Ramírez, Rodríguez Homs, Rodríguez Miranda, Rodríguez Traverzo, Ruiz Class, Silva Delgado, Torres Calderón y Vega Pagán.*

Referido a la Comisión de Desarrollo Económico, Planificación, Comercio,  
Industria y Telecomunicaciones

**LEY**

Para crear la "Ley para la Reestructuración del Proceso de Permisos de Puerto Rico" a los fines de establecer el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico; crear la Oficina de Gerencia de Permisos, definir sus funciones, facultades y obligaciones y disponer en torno a su organización; crear la figura del Profesional Autorizado, definir sus funciones, facultades y obligaciones, y disponer en torno a su autorización; crear la figura de los Gerentes de Permisos y la figura de los Oficiales de Permisos y disponer en torno a sus facultades; crear la Oficina del Inspector General de Permisos, definir sus funciones, facultades y obligaciones y disponer en torno a su organización; disponer en torno a la revisión administrativa y judicial de las decisiones tomadas conforme a esta Ley; establecer un proceso de transición; enmendar el Artículo 5 y 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada; derogar el Artículo 4 de la Ley Núm. 135 de 15

de junio de 1967, según enmendada; enmendar el Artículo 8 de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada; enmendar el inciso (c) del Artículo 4 de la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra”; derogar los Artículos 6 y 7 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Protección, Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos”; derogar las secciones 2 y 3 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico”; enmendar los incisos (c) y (d) del Artículo 10 de la Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”; derogar la Ley Núm. 313 de 19 de diciembre de 2003; enmendar el Artículo 4 de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental”; derogar la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”; establecer penalidades; y para otros fines.

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

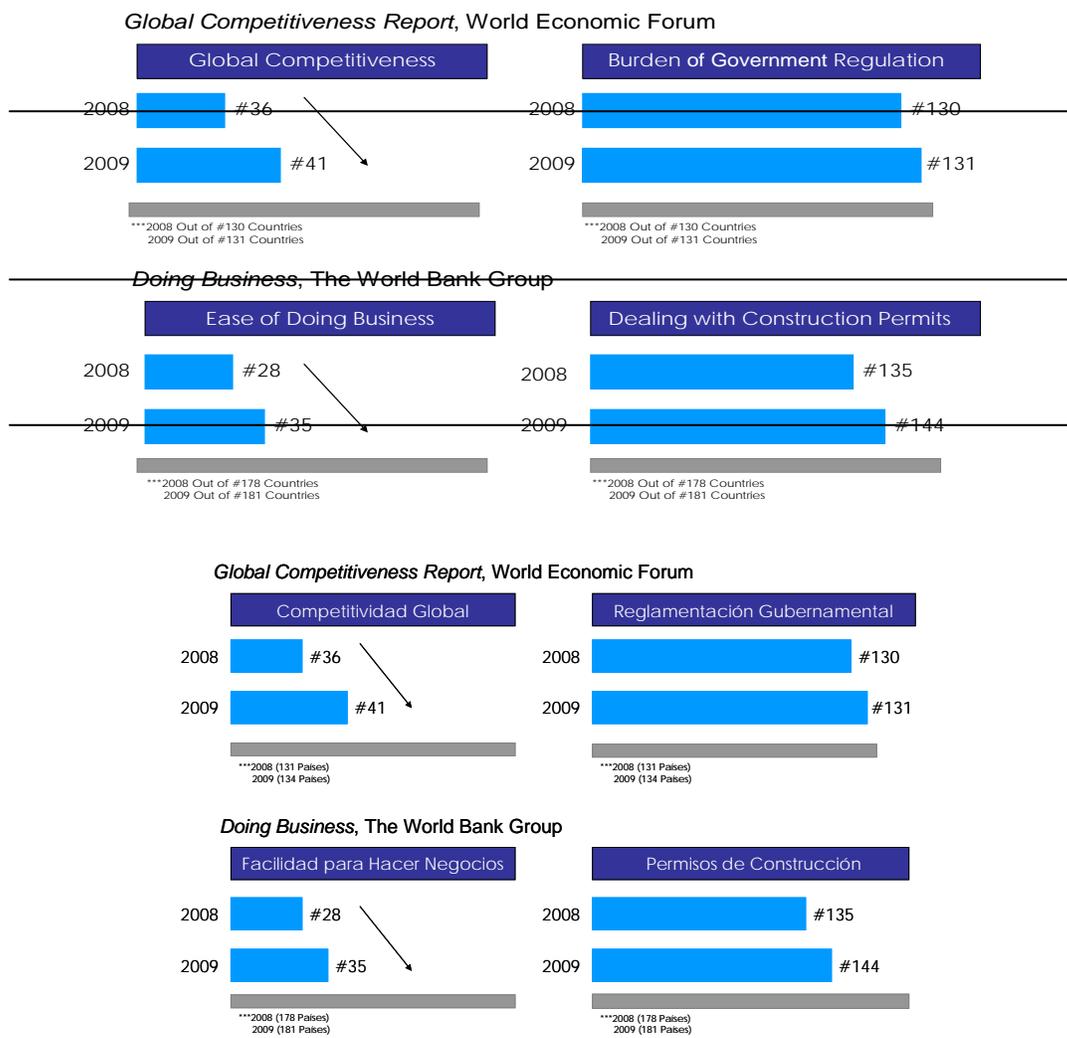
Puerto Rico atraviesa por un momento histórico de crisis fiscal sin precedente. Como una de las estrategias para rescatar la economía de Puerto Rico, tenemos que reformar el deficiente sistema de evaluación y otorgamiento de permisos para que este sirva de dínamo a diversas alternativas que permiten al Gobierno de Puerto Rico atender las necesidades del pueblo puertorriqueño.

El proceso de permisos para el desarrollo de obras de construcción en Puerto Rico se encuentra en un estado crítico que atenta negativamente contra varios frentes socioeconómicos, culturales y empresariales. La realidad ineludible nos indica que este proceso en la evaluación para el otorgamiento de permisos es una de las áreas más problemáticas y deficientes que realiza el Gobierno. Por consiguiente, el mismo afecta gravemente nuestro desarrollo en general. Por ello, resulta indispensable que atendamos con prioridad esta situación negativa y diseñemos nuevas alternativas para atender la misma.

La severidad de este problema ha causado que la comunidad mundial clasifique nuestro proceso de permisos como uno de los peores en el mundo. De acuerdo al *Global Competitiveness Report 2008-2009* realizado por la prestigiosa entidad *The World Economic Forum*, Puerto Rico representa a uno de los últimos cuatro (4) sistemas de reglamentación de permisos más onerosos y burocráticos en todo el mundo. Según dicho estudio, Puerto Rico ocupa la posición número 131 de 134 países que fueron evaluados en este renglón a nivel mundial. Inclusive, este estudio también determinó que los puertorriqueños estiman que el factor más problemático para hacer negocios en Puerto Rico es la burocracia gubernamental.

Otro reconocido estudio mundial, *Doing Business 2008-2009*, realizado por *The World Bank Group*, posiciona a Puerto Rico en la posición número 144 de 181 países en cuanto a la dificultad enfrentada en los trámites de permisos de construcción. De hecho, debido al fracaso de iniciativas previas y por la inacción o incapacidad de crear soluciones permanentes de las pasadas administraciones, ambos estudios globales claramente indican que nuestro proceso de permisos y reglamentación no sólo es ineficiente, sino que, peor aún, va en rápido retroceso. La data incontrovertible demuestra que Puerto Rico se aproxima rápidamente a ser la jurisdicción más problemática del mundo en cuanto a trabas de burocracia gubernamental y trámites de permisos.

Más preocupante aún es el hecho de que ambos estudios han concluido que la competitividad global de Puerto Rico va en rápido descenso.



A nivel regional (América Latina y el Caribe), la situación puertorriqueña en cuanto a procesos de permisos no es mejor. Según *The World Bank Group*, Puerto Rico ya

ocupa la antepenúltima posición (30 de 32 países) en la lista regional. Inclusive, de acuerdo a este mismo estudio, otros países caribeños tienen mejor posicionamiento global que Puerto Rico (núm. 144), incluyendo Guyana (núm. 37), Jamaica (núm. 49), República Dominicana (núm. 77), Surinam (núm. 95), y Haití (núm. 126). No hay duda de que Puerto Rico se encuentra en una situación precaria y de que, de no actuar con prontitud y eficacia, las consecuencias serán nefastas. El hecho que Puerto Rico es una isla pequeña no puede, ni debe, servir de excusa para evitar tener un sistema de permisos de primer orden, máxime cuando muchos de los países con mejor posición que nosotros son islas como Puerto Rico. Entre éstas se destacan Singapur, las Islas Marianas, St. Vincent y Granada, St. Kitts y Nevis, y Santa Lucía.

Muchos expertos han concluido que la existencia de una burocracia gubernamental compleja, excesiva y onerosa tiene el efecto de marginar y empujar a los comerciantes a la economía informal, desorganizada y, a veces, ilegal. Por tanto, los sistemas y estructuras que contienen estas trabas gubernamentales actúan en detrimento de los países, sus economías, bienestar social y salud fiscal (*Véase Friedrich Schneider, Shadow Economies Around the World: What do we Know?*, University of Linz - Department of Economics - 2004; véase además *"The Economic Impact of Accelerating Permit Processes on Local Development and Government Revenues"*, National Economic Consulting Division - Dic. 2005, afirmando que existe una fuerte correlación entre reformar un sistema de permisos ineficiente y sus efectos en términos de desarrollo económico y mayores ingresos fiscales de un gobierno). Inclusive, estos expertos coinciden que quien más se afecta por estos tipos de sistemas son las pequeñas y medianas empresas quienes son las que dependen de procesos sencillos, eficientes y ágiles para poder establecerse y progresar. *Id.* Este efecto adverso ya ha ocurrido en Puerto Rico donde en los últimos años hemos visto el fracaso de muchos de nuestras pequeñas y medianas empresas. Indiscutiblemente, este efecto ha sido en detrimento de nuestra economía y clase trabajadora. Es incuestionable que la inhabilidad de gobiernos pasados de transformar efectivamente nuestro proceso de permisos ya ha tenido resultados nefastos para la economía puertorriqueña y su desarrollo.

Desde sus comienzos, la estructura del proceso de permisos ha confrontado problemas de efectividad en su funcionamiento. A manera de ejemplo, en 1979, y a tan sólo 4 años de existencia, el ex-Gobernador Carlos Romero Barceló tuvo que crear una "Unidad Interagencial Especial" con el fin de combatir la burocracia en la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). El constante fracaso de este proceso y la frustración que ha causado es aún más evidente. La ley orgánica de ARPE ha sido enmendada aproximadamente 20 veces. De hecho, la magnitud del problema ha sido tal que el gobierno ha recurrido a la creación de organismos que coexisten de manera paralela con ARPE, como es el caso del Centro de Expreso Trámites (CET). Asimismo, a través de las décadas los gobernadores de distintas administraciones han tenido que emitir varias órdenes ejecutivas en un intento de conseguir alternativas para atender la situación de burocracia e ineficiencia en el proceso de permisos. Aún así, el

problema ha persistido y se ha agravado llevándose consigo, y en picada, la economía de Puerto Rico. La historia es clara. No podemos continuar con la misma estrategia de usar parchos, empates y enmiendas para corregir algo que esta viciado desde su origen.

Las causas del problema en el proceso de permisos de Puerto Rico son ampliamente conocidas. Estas causas son críticas en el proceso e incluyen:

- Reglamentación excesiva y duplicidad de los trámites de evaluación de casos a nivel interno y multi-agencial;
- Procesamiento manual lento;
- Manejo excesivo y oneroso de documentación;
- Falta de cumplimiento con los términos de tiempo establecidos;
- Falta de fiscalización efectiva; e
- Incertidumbre y falta de confiabilidad en el proceso.

No podemos prolongar la existencia de estructuras y procesos gubernamentales que obstaculizan e impiden el desarrollo económico de nuestra isla. Esta Honorable Asamblea Legislativa no puede permitir en este momento histórico que nos encontramos, que el progreso de Puerto Rico se detenga a causa de estructuras gubernamentales que ya no le sirven bien al Pueblo.

La reingeniería de los procesos de permisos para construcción además de terminar con parte de la burocracia, abre una ventana de oportunidades y hace que el sistema sea uno menos vulnerable a críticas; haciendo que los procesos de permisos sean más sólidos y certeros.

La industria de la construcción contribuye grandemente a la economía de Puerto Rico. Para el año fiscal 2008 la industria de la construcción sumó \$5,390.5 millones, representando unos 8.9% del Producto Bruto de Puerto Rico. Esto fluctúa y vemos que, por el contrario, en tiempos de bonanza económica, particularmente para el año fiscal 1999, la aportación al Producto Bruto fue de 17.1%. (Esta estadística nos indica la actividad de construcción en dinero invertido en proyectos.)

La inversión en construcción, la cual se refiere a la construcción nueva realizada por las empresas privadas y el gobierno estatal y municipal, es un componente sumamente importante en el desarrollo económico de cualquier País, tanto en el corto como en el largo plazo. En términos reales, durante el año fiscal 2008 la actividad de la construcción real experimentó un decrecimiento de 8.8 por ciento y de \$61.9 millones respecto al año fiscal anterior al totalizar \$640.3 millones. El sector público aportó 50.2 por ciento de la inversión total real alcanzando un valor de \$321.2 millones y un incremento de 6.4 por ciento mientras, el sector privado representó 49.8 por ciento mostrando un descenso de 20.3 por ciento al registrar una cifra de \$319.2 millones. En términos corrientes, la inversión total alcanzó \$5,390.5 millones y un decrecimiento de

6.3 por ciento. La inversión del gobierno alcanzó \$2,703.9 millones traducida en un crecimiento de 9.4 por ciento. Por otro lado, las empresas privadas realizaron una inversión de \$2,686.7 millones registrando un descenso de 18.1 por ciento.

Uno de los datos importantes de esta industria es que genera por cada millón de dólares de inversión en construcción 34 empleos entre directos, indirectos e inducidos. Por ejemplo, si el gobierno tiene un proyecto de inversión de gran envergadura, como de \$300.0 millones en inversión en construcción, el efecto multiplicador en el empleo para toda la economía sería de 10,200 empleos generados para toda la Isla.

A enero de 2009, existían alrededor de 900 proyectos pendientes de evaluación ante la Junta de Planificación y más de 3,000 solicitudes de permisos pendientes en ARPE. En conjunto, la Junta de Planificación estima que estos proyectos pueden representar más de \$12,000 millones en posible inversión para la economía de Puerto Rico, que actualmente puede estar atrapada o entubada a causa de la burocracia. La situación contribuye además a la recesión que padece la economía y ha eliminado del panorama laboral cerca de 180,000 empleos directos. Más aún, se estima que este estancamiento de proyectos y permisos, a su vez, representa miles de millones de dólares en pérdidas de inversión de capital extranjero que nunca llegará a nuestra Isla.

Las estadísticas son evidencia irrefutable del problema. Según datos estadísticos del propio gobierno, los proyectos que más empleos crean (directos e indirectos) y que benefician a la economía son los proyectos que más se tardan en obtener sus permisos (desde la etapa de consulta de ubicación hasta el de permiso de uso) bajo el sistema actual, a saber:

- Proyectos turísticos tardan un promedio de 7.8 años;
- Proyectos comerciales tardan un promedio de 5.3 años;
- Proyectos residenciales de interés social tardan un promedio de 5.2 años;
- Proyectos de construcción de residencias privadas se tardan 5.1 años; y
- Proyectos industriales tardan un promedio de 3.3 años.

Según la Junta de Planificación, para los años fiscales 2006 y 2007 hemos visto un déficit de \$752.8 millones en el valor de los permisos de construcción expedidos por ARPE, que es el indicador más pertinente de cómo la industria podría comportarse para este tiempo. Además desde el año fiscal 2004 hemos visto una constante y marcada reducción de aproximadamente un 30% de la inversión privada en la industria de la construcción en Puerto Rico.

Es indiscutible que el proceso de permisos actual no responde a las necesidades y realidades de Puerto Rico y por tanto se tiene que reformar y transformar. El estado actual es inaceptable.

*The World Bank Group* reconoce que si un país como Puerto Rico simplifica su sistema, reduciendo el número de trámites y el tiempo requerido para obtener un permiso de construcción al menos por la mitad (50%), el país puede lograr una mejora de 10 posiciones en el índice global de competitividad mientras que a la misma vez mejora su economía, su imagen ante el mundo, e impulsa más inversión y creación de empleos. De hecho, la mayoría de los expertos coinciden que reformar el sistema de permisos y fomentar la construcción tienen un efecto multiplicador que directamente promueve la inversión privada y por ende logra la creación de más empleos en beneficio de la clase trabajadora y de las personas de escasos recursos (Véase Guy Pfeffermann, *Paths Out of Poverty*, International Finance Corporation, World Bank Group - 2000). *The World Bank Group* ha indicado que reformar y reducir reglamentación onerosa y compleja tiene efectos positivos a largo plazo, pues reduce la economía informal, que a su vez perpetúa la desigualdad social. Dicho cambio también alienta al espíritu empresarial, ayuda a reducir la corrupción y promueve la creación de más oportunidades de empleo para la clase trabajadora.

### Situación Mundial

Alrededor del mundo los países están implementando reformas para fortalecer y promover su desarrollo económico. Entre las tendencias mundiales de reforma de permisos se destacan las siguientes:

- **Creación de Oficinas Únicas de Permisos** - En asuntos de permisos, la tendencia mundial más marcada es establecer el concepto de “oficina única” de asuntos de permisos tal como en Singapur, Alemania, y Estados Unidos.
- **Incorporación de Tecnología** - Los gobiernos de los países del mundo avanzan a ritmo acelerado en sus esfuerzos por modernizar sus sistemas de información, incluyendo el área de permisos, pues saben que su competitividad depende en gran medida de su habilidad de agilizar el proceso a través de la incorporación y aprovechamiento de nueva tecnología. A manera de ejemplo, en el país más adelantado en esto, Singapur, los permisos se aprueban como regla general en 30 días y desde el año 2008 utilizan un sistema que envía notificación inmediata del estado de un proyecto por correo electrónico y mensajes de texto.
- **Implementación de Mecanismos de Certificación Profesional** - Mundialmente se está usando el mecanismo de certificación profesional, donde profesionales licenciados, autorizados o certificados tales como los ingenieros y arquitectos, así como otros profesionales cualificados y autorizados por diversas leyes y reglamentos que les permiten certificar planos de construcción y emiten ciertos permisos, a riesgo de severas sanciones penales y de perder sus licencias.

- **Acortar Términos y Simplificar Procesos** – Muchos países se mueven en la dirección de acortar los términos y agilizar y minimizar los tramites que componen los procesos del sistema para simplificarlo, y hacerlo más justo y razonable.
- **Crear Reglas Más Claras** - Creando reglas más claras, uniformes y objetivas, los gobiernos pueden acelerar el proceso, creando mayor transparencia.
- **Fortalecer Instituciones de Fiscalización Mediante Mecanismos de Contrapesos** – Cualquier reforma del sistema de permisos requiere un contrapeso, un componente que fortalezca el aspecto de fiscalización, pues sin ello no hay transparencia ni confiabilidad.

### **Metas/Objetivos de esta Ley**

Ante esta realidad, tenemos que facilitar y propiciar el desarrollo integral, económico, social y físico sostenible de Puerto Rico que resultará en el crecimiento de más, mejores y diversas industrias y en la creación de empleos en el sector privado. Para esto, resulta indispensable cambiar y reformar aquellas estructuras que nos amarran a un pasado ineficiente y que limitan nuestro potencial de desarrollo de cara al futuro en un mundo globalizado. Puerto Rico tiene los recursos y elementos para estar a la par con las jurisdicciones que poseen los mejores sistemas de permisos del mundo. Hay que re-establecer a Puerto Rico como un lugar de vanguardia para la inversión de capital para el beneficio de nuestro pueblo.

Para mejorar nuestra posición competitiva ante el mundo es necesario implantar un nuevo sistema que se cimiente en un enfoque moderno, transparente, confiable, ágil y eficiente que fomente ese desarrollo integral, económico, social y físico sostenible que Puerto Rico necesita para sobrepasar la crisis actual y alcanzar y mantener la competitividad de una economía de primera.

Con estos principios como guía, esta Ley proveerá el vehículo que establecerá la base jurídica para la creación de una estructura para la evaluación y otorgamiento de permisos en Puerto Rico que asegure el cumplimiento con las leyes y reglamentos y logre las metas arriba mencionadas. Esta nueva estructura, además de lograr un verdadero balance entre el desarrollo económico y la protección de nuestros recursos naturales, también garantizará el derecho al disfrute de la propiedad.

El derecho al disfrute de la propiedad, garantizado bajo la Constitución de los Estados Unidos de América y la del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, es medular en el desarrollo socioeconómico de un pueblo y su búsqueda de la felicidad (Constitución de los Estados Unidos de América, Enmiendas Quinta y Decimocuarta; Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Artículo II, Sección 7), y así

deberán interpretarse las disposiciones de esta Ley a favor del derecho al pleno disfrute de la propiedad como derecho fundamental y amplio.

Además, nuestra Constitución contiene una clara declaración de política pública y obligación del Estado de lograr la más eficaz conservación de los recursos naturales de Puerto Rico (Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Artículo VI, Sección 19). Es menester aclarar que dicho mandato está expresamente sujeto a que se logre el mayor desarrollo y provecho de los recursos naturales para el beneficio general de la comunidad. Esta condición claramente exige un balance flexible de ambos principios constitucionales toda vez que quedan razonablemente equilibrados la obligación del Estado a conservar nuestros recursos naturales con el derecho fundamental al disfrute de la propiedad.

Esta Ley establecerá los mecanismos y procesos para lograr una nueva visión de planificación y urbanismo que guíe a Puerto Rico hacia un futuro de progreso y prosperidad. El pueblo de Puerto Rico exige acción inmediata para atender los problemas económicos que atraviesa la Isla. Esta Asamblea Legislativa acepta y reconoce dicho mandato a través de esta Ley, que incluye un nuevo ordenamiento jurídico que responde a las realidades y necesidades de nuestro pueblo.

En consideración de las tendencias mundiales antes mencionadas y reconociendo que una reforma del proceso de permisos es indispensable para mejorar la economía - y a su vez generar mayores ingresos fiscales para el gobierno - esta Asamblea Legislativa entiende necesario y urgente transformar el proceso de permisos de Puerto Rico. Además de cumplir con el compromiso de reformar aquellos aspectos del gobierno que no están a tono con, ni a la altura de, las exigencias de estos tiempos, esta Ley establece una nueva estructura para evaluar, conceder o denegar permisos fundamentado en los siguientes preceptos, entre otros:

- 1) Total transparencia a los procesos de evaluación, otorgación o denegación de permisos;
- 2) Requisitos y reglamentos claros y simplificados;
- 3) Reducción sustancial en el tiempo para obtener un permiso gubernamental;
- 4) Fiscalización efectiva, real y oportuna; y
- 5) Modernización, confiabilidad, agilidad, certeza y eficiencia que faciliten la inversión en Puerto Rico.

### **Descripción de la Nueva Estructura**

Ante todas las realidades de nuestro sistema actual, esta medida crea un nuevo organismo gubernamental para dirigir el esfuerzo de evaluar y otorgar o denegar permisos. Este organismo se llamará la Oficina de Gerencia de Permisos ("Oficina de

Gerencia"). Esta oficina será la encargada de recibir y atender la evaluación y expedición de los permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos. Para lograr este propósito, el proyecto de ley le transfiere a la Oficina de Gerencia la facultad de evaluar y emitir comentarios, recomendaciones favorables (hoy día denominados "endosos") y permisos que actualmente realizan múltiples y numerosas agencias o entes gubernamentales – definidas en la Ley como Entidades Gubernamentales Concernidas.

Es la intención de la Asamblea Legislativa que a partir de la aprobación de esta Ley, la Oficina de Gerencia, a través de su Director Ejecutivo será la única entidad gubernamental a la que una persona (natural o jurídica) tendrá que acudir para solicitar un permiso relacionado al desarrollo y uso de terrenos. A esos efectos, la Oficina de Gerencia será la única que evaluará y expedirá o denegará, solicitudes de recomendaciones favorables y permisos y/o comentarios relacionados directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos que previo a la aprobación de esta Ley eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales.

En términos generales, la Oficina de Gerencia evaluará y concederá o denegará los permisos que hasta ahora están bajo la jurisdicción de la Administración de Reglamentos y Permisos; la mayor parte de las consultas de ubicación que actualmente están bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación; los permisos, comentarios y recomendaciones favorables que actualmente otorgan múltiples agencias con relación al desarrollo y uso de terrenos; determinará cumplimiento ambiental de toda acción sujeta a un análisis de impacto ambiental bajo la Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico, Ley 416 de 22 de septiembre, 2004, según enmendada; y luego de entrar en acuerdos interagenciales, expedirá permisos, certificados, licencias o documentos gubernamentales requeridos para realizar u operar negocios en Puerto Rico. La Oficina de Gerencia contará con siete divisiones especializadas para la evaluación de cumplimiento reglamentario y legal respecto a cada una de las solicitudes presentadas.

Para cumplir las funciones que en esta Ley se le encomiendan, la Oficina de Gerencia tendrá una estructura dinámica y ágil encabezada por un Director Ejecutivo y cimentada en tres componentes principales: la Junta Adjudicativa, los Gerentes de Permisos y el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (los Gerentes). La Junta Adjudicativa estará compuesta por tres miembros asociados y un alterno en cada región donde ubique la Oficina de Gerencia y dará trámite a las solicitudes de permisos discrecionales presentadas ante la Oficina de Gerencia. Por otro lado, los Gerentes dirigirán las siete (7) divisiones especializadas de la Oficina de Gerencia: 1) Medio Ambiente; 2) Salud y Seguridad; 3) Evaluación de Cumplimiento Ambiental; 4) Infraestructura; 5) Cultura y Conservación Histórica; 6) Comentarios de Uso; y 7) Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción. Estas divisiones especializadas abarcarán las áreas administrativas de todas las agencias del gobierno que hoy día

intervienen en el proceso de evaluación y otorgamiento de permisos, comentarios y recomendaciones favorables.

El Director Ejecutivo contará además con la asistencia de Representantes de Servicio asignados a orientar al público en general así como para facilitar el proceso de las consultas informales introducido bajo esta Ley como mecanismo pre-radicación para informar al público sobre los requisitos potencialmente aplicables a un proyecto. Estos Representantes, además, asistirán al Director Ejecutivo en la verificación del cumplimiento de los Gerentes con los términos y particularidades de sus funciones.

Esta Ley también crea la figura de los Oficiales de Permisos como herramienta adicional para asegurar el flujo eficiente y ágil de información necesaria para el descargue de las funciones de los Gerentes. Estos funcionarios serán designados por los jefes de agencias o entes gubernamentales para laborar desde las Entidades Gubernamentales Concernidas, en particular aquellas corporaciones públicas relacionadas a infraestructura.

Con la intención de disminuir la carga de trabajo de la Oficina de Gerencia en la evaluación y concesión de permisos ministeriales, esta medida establece un mecanismo para que dichos permisos así como ciertas licencias y certificaciones puedan ser evaluadas y otorgadas por los Profesionales Autorizados. Este novel mecanismo cuenta con estrictas medidas cuyo propósito es asegurar la confiabilidad de la ejecución de las funciones de los Profesionales Autorizados. De esta manera, la facultad que se le delega a éstos deberá ser tan certera, ágil y confiable como cualquier trámite iniciado en la Oficina de Gerencia.

Con la aprobación de esta Ley las Entidades Gubernamentales Concernidas pasan a realizar la función para la que originalmente fueron creadas, la de fiscalizar y proteger los importantes intereses que sus leyes orgánicas les delegan. Mediante el mecanismo establecido, las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán fiscalizar el cumplimiento de los solicitantes con los permisos otorgados. Las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán acudir a un nuevo foro especializado e independiente, el Inspector General de Permisos, para que éste atienda cualquier querrela e imponga cualquier penalidad que corresponda mediante la utilización de jueces administrativos que adjudicarán imparcialmente los casos ante su consideración. Las determinaciones finales del Inspector General serán revisables ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico.

La Oficina del Inspector General de Permisos tendrá además la función de: (a) atender las querellas de las Entidades Gubernamentales Concernidas relacionadas a los permisos expedidos; y (b) la importante encomienda de fiscalizar la conducta y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables de la Oficina de Gerencia y de los Profesionales Autorizados en la expedición de permisos y recomendaciones favorables.

En torno a los Profesionales Autorizados, la Oficina del Inspector será la entidad encargada de asegurar que éstos cumplan con los más altos estándares éticos y con los requisitos de educación previa al otorgamiento de la autorización, así como la educación continuada posterior a ésta.

Como parte de su deber ministerial de fiscalización, por los primeros tres (3) años contados a partir de la vigencia de esta Ley, el Inspector General auditará como mínimo un cincuenta por ciento (50%) de los permisos y las determinaciones finales de los Profesionales Autorizados y un veinte por ciento (20%) de los permisos y las determinaciones finales expedidas por la Oficina de Gerencia bajo las disposiciones de esta Ley y los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. Esta labor será una continua y asegurará que nuestro proceso de permisos sea uno confiable, certero y acorde a ley.

Por otro lado, la Oficina del Inspector General tendrá la capacidad de fiscalizar el cumplimiento del público en general con los reglamentos relacionados al desarrollo y usos de terrenos (*e.g.*, construcciones, lotificaciones, o usos ilegales) e imponer multas administrativas a tales efectos. Las determinaciones finales por del Inspector General en estos asuntos serán revisables ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico. Además, la Oficina del Inspector General, en calidad de Representante del Interés Público, canalizará cierto tipo de objeciones y reclamos por parte de terceros respecto a una determinación final expedida al amparo de esta Ley. De este modo cualquier opositor a una determinación final, que no sea una parte en el proceso, podrá acudir al Inspector General para ser oído y que éste determine si procede apelar el caso ante un ente apelativo, en nombre del interés público.

Todos estos mecanismos y organismos crearán un sistema bajo el cual la agilidad y la rapidez no serán sinónimos de la impunidad y la corrupción. Todo lo contrario, con esta medida legislativa el Gobierno de Puerto Rico habrá diseñado una estructura transparente que agiliza el proceso de evaluación y otorgación o denegación de los permisos, con estrictas salvaguardas y contrapesos que asegurarán el interés público y darán la certeza y confiabilidad de que los procesos fueron realizados de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

Esta Asamblea Legislativa entiende que es su menester aprobar esta Ley la cual indiscutiblemente beneficiará a todos los puertorriqueños y que servirá como piedra angular de la recuperación económica de Puerto Rico. En fin, la creación de la Oficina de Gerencia de Permisos y la Oficina del Inspector de Permisos, como brazo fiscalizador, servirán de punta de lanza para el progreso de Puerto Rico en el Siglo XXI.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

## DISPOSICIONES PRELIMINARES

### Artículo 1.1. -**Título abreviado.**-

Esta Ley se conocerá y podrá ser citada como “Ley para la Reestructuración del Proceso de Permisos de Puerto Rico”.

### Artículo 1.2. -**Declaración de política pública.**-

El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico adopta como política pública el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación para el otorgamiento o denegación de permisos para desarrollos de proyectos de construcción y recomendaciones favorables o negativas en Puerto Rico. Como parte de dicha política pública es vital asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el otorgamiento o denegación de permisos, recomendaciones favorables o negativas, además de la emisión de comentarios y recomendaciones. Los procesos para la evaluación, otorgamiento o denegación de los permisos, están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida. Todo esto asegurando el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos, y teniendo como norte el poder insertarnos dentro del marco de la competitividad que incluya el máximo desarrollo en lo concerniente al aspecto económico social y físico sostenible del pueblo de Puerto Rico. Este Artículo no atenta contra la disposición constitucional según estipulada en el Artículo VI, Sección 19 de la Constitución de Puerto Rico.

1           Artículo 1.3. **-Alcance.-**

2           Las disposiciones de esta Ley serán de aplicación a toda persona, natural o  
3           jurídica que solicite o interese solicitar: (a) permisos o recomendaciones favorables  
4           relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico; (b) licencias, permisos,  
5           certificaciones o documentos de agencias o entidades gubernamentales requeridos para  
6           la tramitación y expedición de licencias o permisos para realizar u operar negocios en  
7           Puerto Rico, tales como, pero sin limitarse a: certificaciones de deudas, certificados de  
8           antecedentes penales, certificados de existencia o de autorización para hacer negocios  
9           en Puerto Rico y certificados de cumplimiento (“Good Standing”), y cualesquiera otras  
10          requeridas por las agencias concernidas. Además, las disposiciones de esta Ley regirán  
11          la conducta de los Profesionales Autorizados. Salvo lo dispuesto en los Artículos 2.7 y  
12          3.3J, las disposiciones de esta Ley no aplicarán a aquellos Municipios que, a la fecha de  
13          aprobación de esta Ley, hayan obtenido un convenio de delegación con Jerarquía de la I  
14          a la V, según lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según  
15          enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico” o las  
16          adquieran en el futuro con sujeción a los términos y condiciones de las delegaciones de  
17          competencias contenidas en dicho convenio.

18          Artículo 1.4. **-Norma de interpretación.-**

19          Las disposiciones de esta Ley se interpretarán de modo que aseguren que las  
20          determinaciones: sobre el desarrollo y/o uso de terrenos y sobre las solicitudes de  
21          revisión de proyectos y construcción de obras, y la expedición de certificaciones o  
22          documentos requeridos o necesarios para realizar negocios en Puerto Rico, se lleven a

1   cabo de modo transparente, certero, confiable, uniforme, ágil y garantizando el debido  
2   procedimiento de ley. Las disposiciones de esta Ley deberán interpretarse de  
3   conformidad a lo establecido en el Artículo VI, Sección 19 de la Constitución de Puerto  
4   Rico y del derecho al disfrute de la propiedad que gozan de rango constitucional dentro  
5   de un marco de desarrollo natural integral y económico social sostenible.

6           Artículo 1.5. **-Definiciones.-**

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

- 10           1)    “Administrador”: Administrador de la Administración de Reglamentos y  
11                    Permisos;
- 12           2)    “Agencia proponente”: para propósitos de esta Ley y del requerido en el  
13                    Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según  
14                    enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental” será  
15                    la Oficina de Gerencia de Permisos;
- 16           3)    “Agrimensor Autorizado”: Agrimensor Licenciado debidamente  
17                    autorizado por la Oficina del Inspector General para expedir ciertos  
18                    permisos y certificados por disposición de esta Ley;
- 19           4)    “Agrimensor Licenciado”: Persona natural debidamente autorizada a  
20                    ejercer la profesión de la agrimensura en el Estado Libre Asociado de  
21                    Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto  
22                    de 1988, según enmendada;

- 1       5)    “Aportación por concepto de exacción por impacto”: cargo impuesto  
2           sobre un nuevo desarrollo o actividad para mitigar el efecto o impacto del  
3           mismo sobre la capacidad de la infraestructura existente, como condición  
4           para la expedición de una recomendación favorable, permiso o  
5           autorización de construcción;
- 6       6)    “Áreas calificadas”: terrenos comprendidos dentro de los límites de  
7           calificación (antes zonificación) establecidos en los Mapas de Calificación  
8           adoptados por la Junta de Planificación o el Municipio, según  
9           corresponda, conforme a sus facultades legales;
- 10      7)    “Arqueólogo Autorizado”: arqueólogo debidamente autorizado por la  
11           Oficina del Inspector General para expedir ciertas certificaciones bajo la  
12           figura del Inspector Autorizado, según las disposiciones de esta Ley;
- 13      8)    “Arquitecto Autorizado”: Arquitecto Licenciado debidamente autorizado  
14           por la Oficina del Inspector General para expedir ciertos permisos y  
15           certificados por disposiciones de esta Ley;
- 16      9)    “Arquitecto Licenciado”: persona natural debidamente autorizada a  
17           ejercer la profesión de la arquitectura en el Estado Libre Asociado de  
18           Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto  
19           de 1988, según enmendada;
- 20      10)   “Asamblea Legislativa”: el Senado de Puerto Rico y la Cámara de  
21           Representantes de Puerto Rico;

- 1           11) “Cámara de Representantes”: Cámara de Representantes del Estado Libre  
2           Asociado de Puerto Rico;
- 3           12) “Certificación de planos o documentos”: declaración del Arquitecto  
4           Licenciado o el Ingeniero Licenciado que diseñó el plano para la  
5           construcción de una obra, utilizando el formulario establecido para tales  
6           propósitos, certificando que los planos y demás documentos requeridos  
7           están en conformidad con las leyes, reglamentos y especificaciones  
8           establecidas, conforme disponen la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967,  
9           según enmendada, la Ley Núm. 7 de 19 de julio de 1985, según  
10          enmendada y esta Ley;
- 11          13) “Certificación para la prevención de incendios”: certificación expedida,  
12          como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de un  
13          permiso de uso, por la Oficina de Gerencia o un Profesional Autorizado, al  
14          dueño, operador, o administrador de un establecimiento público para  
15          autorizarlo a operar el mismo, y en la cual se evalúa el cumplimiento del  
16          establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables  
17          relacionados a la prevención de incendios;
- 18          14) “Certificación de salud ambiental”: certificación expedida, como parte del  
19          proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de uso, por  
20          la Oficina de Gerencia o un Profesional Autorizado, al dueño, operador, o  
21          administrador de un establecimiento público para autorizarlo a operar el  
22          mismo y en la cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento con los

1 requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la salud  
2 ambiental;

3 15) “Comentario”: comunicación no vinculante de una entidad  
4 gubernamental, de un municipio o de un Gerente de Permisos, según  
5 aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la  
6 conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables  
7 bajo su jurisdicción, y que en ningún caso podrá considerarse como una  
8 recomendación favorable;

9 16) “Concesión vía excepción”: significará toda autorización expresamente  
10 establecida en los Reglamentos de Planificación para utilizar una  
11 propiedad o para construir una estructura de forma diferente a lo  
12 usualmente permitido en un área, siempre que dicho uso o construcción  
13 cumpla con los requisitos o condiciones establecidas para dicha  
14 autorización y sea aprobada por la Oficina de Gerencia de Permisos en  
15 cumplimiento con los requisitos aplicables;

16 17) “Consulta de ubicación”: procedimiento mediante el cual se toma una  
17 determinación discrecional sobre:

18 a. propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente  
19 por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las  
20 disposiciones reglamentarias o legales proveen para que sean  
21 consideradas por la Oficina de Gerencia de Permisos;

- 1 b. proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la  
2 que permite el distrito en que ubica y no se cumplen los criterios  
3 aplicables a las variaciones en construcción;
- 4 c. proyectos en los que se propone un desarrollo en un solar con mayor o  
5 menor cabida a la establecida y que no pueda considerarse mediante  
6 una variación en construcción;
- 7 d. propuestos usos de terrenos de carácter regional;
- 8 e. propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad  
9 requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones  
10 especiales tales como proyectos industriales pesados como canteras,  
11 estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos,  
12 entre otros, pero que en ningún caso se consideran proyectos  
13 supraregionales;
- 14 f. propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no han sido  
15 contemplados en los Reglamentos de Planificación;
- 16 g. toda mejora pública no inscrita en Programa de Inversiones de Cuatro  
17 Años, excepto las transacciones públicas y aquéllas de las cuales están  
18 exentos los organismos gubernamentales por la Junta de Planificación.
- 19 18) “Contratista”: persona natural o jurídica, licenciada o registrada en el  
20 Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos del Consumidor en  
21 conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de  
22 1995, según enmendada, que ejecuta obras de construcción;

- 1           19) “Constructor”: aplica a toda persona natural o jurídica, con la debida  
2           licencia de urbanizador, según emitida por el Departamento de Asuntos  
3           del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción, en calidad  
4           de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta,  
5           construcción de obras de urbanización y proyectos de vivienda, bien del  
6           tipo individual o multipisos;
- 7           20) “Consulta informal”: orientación que podrá ser solicitada a la Oficina de  
8           Gerencia previo a la radicación de una solicitud para un proyecto  
9           propuesto en la cual se identificará la conformidad del mismo con las  
10          disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables;
- 11          21) “Convenio de delegación”: acuerdo mediante el cual el Gobierno Central  
12          transfiere a un Municipio competencias, facultades y responsabilidades  
13          específicas bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de  
14          1991, según enmendada, delimitando su alcance y su ámbito de  
15          jurisdicción;
- 16          22) “Costo estimado de la obra”: el valor total de la obra de construcción o de  
17          cada una de las partes del conjunto de la obra. Incluye todas las partidas  
18          necesarias a la obra para su uso particular; mano de obra, materiales y  
19          equipos, sean provistas por el dueño o mediante contrato. No serán parte  
20          de los costos de la obra aquellos que sean indirectos, tales como seguros,  
21          fianzas, arbitrios e impuestos, o según determinado por reglamento;

- 1           23) “Declaración de Impacto Ambiental (DIA)”: documento ambiental  
2           presentado por la Oficina de Gerencia para cumplir con los requisitos del  
3           Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según  
4           enmendada, cuando se ha determinado que la acción propuesta  
5           conllevará un impacto significativo sobre el ambiente, según definido en  
6           el reglamento a ser promulgado a tenor con las disposiciones del  
7           Artículo 2.7 de esta Ley;
- 8           24) “Determinaciones finales”: notificaciones de aprobación o denegación,  
9           por la Oficina de Gerencia o un Profesional Autorizado, resoluciones,  
10          sentencias u órdenes el Inspector General, adjudicando de manera  
11          definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra  
12          determinación similar o análoga que se establezca en el Reglamento  
13          Adjudicativo. Estas determinaciones serán finales después de haberse  
14          agotado todos los remedios de apelación y reconsideración disponibles,  
15          incluyendo cuando todas las partes dejen transcurrir el término dispuesto  
16          por Ley o Reglamento para dicha determinación final ;
- 17          25) “Declaración de Impacto Ambiental Negativa (DIA-N)”: determinación de  
18          la Agencia Proponente, basada y sostenida por la información contenida  
19          en una Evaluación Ambiental (EA), en el sentido de que una acción  
20          propuesta no conllevará impacto ambiental significativo;
- 21          26) “Director Ejecutivo”: el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de  
22          Permisos;

- 1           27) “Discrecional”: toda aquella determinación que no es ministerial;
- 2           28) “Distrito”: cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se  
3           subdivide un territorio para distribuir y ordenar los usos o edificaciones  
4           permitidas;
- 5           29) “Documento”: material gráfico o escrito, impreso o digital, relacionado  
6           con cualquier asunto inherente a los procedimientos autorizados en esta  
7           Ley cuya divulgación no haya sido restringida mediante legislación;
- 8           30) “Documento ambiental”: un escrito detallado sobre cualquier acción que  
9           incluye un análisis, evaluación y discusión de los posibles impactos  
10          ambientales asociados a dicha acción. Para efectos de esta Ley, el término  
11          aplica solamente a una Evaluación Ambiental (EA), una Declaración de  
12          Impacto Ambiental (DIA), la DIA enmendada, DIA Preliminar (DIA-P),  
13          DIA Preliminar Actualizada, una Declaración de Impacto Ambiental  
14          Negativa (DIA-N) y la DIA Final (DIA-F);
- 15          31) “Dueño” u “Operador”: persona natural o jurídica que sea titular o  
16          poseedor de un derecho real, o un representante autorizado de los  
17          anteriores, de un terreno o estructura;
- 18          32) “Entidades Gubernamentales Concernidas”: se refiere colectivamente a la  
19          Junta de Planificación; la Junta de Calidad Ambiental; la Comisión de  
20          Servicio Público; la Autoridad de Energía Eléctrica; la Autoridad de  
21          Carreteras y Transportación; el Departamento de Recursos Naturales y  
22          Ambientales; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; la Junta

1 Reglamentadora de Telecomunicaciones; el Departamento de  
2 Transportación y Obras Públicas; la Compañía de Comercio y Exportación;  
3 la Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo; el Instituto de  
4 Cultura Puertorriqueña; el Departamento de Agricultura; el Departamento  
5 de Salud; el Cuerpo de Bomberos; la Policía de Puerto Rico; el Departamento  
6 de la Vivienda; el Departamento de Recreación y Deportes; la Autoridad de  
7 los Desperdicios Sólidos; el Departamento de Educación; la Autoridad de  
8 los Puertos; la Administración del Deporte de la Industria Hípica; y la  
9 Administración de Asuntos Energéticos; y cualquier otra agencia o  
10 instrumentalidad que el Gobernador determine mediante Orden Ejecutiva;

11 33) “Establecimiento público”: cualquier establecimiento comercial o  
12 industrial que maneje o produzca alimentos y/o bebidas, tales como:  
13 restaurantes, colmados, cafés, tiendas de cualquier índole que maneje o  
14 produzca alimentos, puestos de alimentos, depósito o centros de  
15 pasteurización de leche, etc. y otros establecimientos análogos, según  
16 definidos en leyes, reglamentación estatal o federal aplicables, y cualquier  
17 empresa, oficina, institución, sindicato, corporación, taller, comercio, local,  
18 macelo, club cívico o religioso, públicos o privados, que ofrezcan bienes o  
19 servicios a personas, con o sin fines de lucro;

20 34) “Estructura”: aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la  
21 intervención del ser humano en, sobre o bajo el terreno o agua e incluye  
22 sin limitarse a, edificios, torres, chimeneas, líneas de transmisión aérea y

1 tubería soterrada, tanques de almacenaje de gas o líquido que están  
2 principalmente sobre el terreno, así como también las casas pre-fabricadas.

3 El término estructura será interpretado como si fuera seguido de la frase  
4 "o parte de las mismas";

5 35) "Evaluación ambiental": documento presentado para determinar si la  
6 acción propuesta tendrá o no un posible impacto ambiental significativo;

7 36) "Exclusiones categóricas": acciones predecibles o rutinarias que en el  
8 curso normal de su ejecución no tendrán un impacto ambiental  
9 significativo. Se considerará exclusión categórica, además, las acciones  
10 remediativas que se vayan a llevar a cabo por cualquier agencia, o  
11 cualquier acción que una instrumentalidad gubernamental tenga que  
12 llevar a cabo para permitir que una entidad pública o privada realice una  
13 acción remediativa dirigida hacia la protección del ambiente o cualquier  
14 otra actividad que se establezca por reglamento;

15 37) "Expediente" o "récord": todos los documentos o materiales relacionados  
16 con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la  
17 Oficina de Gerencia la Oficina del Inspector General o un Municipio  
18 Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como materia  
19 exenta de divulgación por una ley;

20 38) "Geólogo Autorizado": geólogo profesional debidamente autorizado por  
21 la Oficina del Inspector General para expedir ciertas certificaciones bajo la  
22 figura del Inspector Autorizado, según las disposiciones de esta Ley;

- 1           39) “Geólogo Profesional”: persona natural con la correspondiente  
2           preparación académica en la profesión de la Geología, autorizada a ejercer  
3           dicha profesión en el Gobierno de Puerto Rico bajo la Ley Núm. 163 del 26  
4           de agosto de 1996, según enmendada, y que posee una licencia expedida  
5           por la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico y figure inscrito en  
6           el Registro Profesional de la misma;
- 7           40) “Gerentes” o “Gerente”: incluye los Gerentes de Permisos y el Director de  
8           Evaluación de Cumplimiento Ambiental;
- 9           41) “Infraestructura”: conjunto de obras y servicios que se consideran  
10          fundamentales y necesarios para el establecimiento y funcionamiento de  
11          una actividad tales como sistemas de comunicación, acueducto,  
12          alcantarillado, electricidad, instalaciones telefónicas e instalaciones de  
13          salud, educación y recreación. Incluye además, elementos tales como  
14          cobertizos para transportación pública y otros elementos de mobiliario  
15          urbano;
- 16          42) “Ingeniero Autorizado”: ingeniero licenciado debidamente autorizado por  
17          la Oficina del Inspector General para expedir ciertos permisos bajo las  
18          disposiciones de esta Ley;
- 19          43) “Ingeniero Licenciado”: persona natural debidamente autorizada a ejercer  
20          la profesión de la ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a  
21          tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según  
22          enmendada y debidamente autorizado por la Oficina del Inspector

- 1 General para expedir ciertos permisos y certificaciones bajo las  
2 disposiciones de esta Ley;
- 3 44) “Inspector Autorizado”: persona natural que haya sido debidamente  
4 autorizada por la Oficina del Inspector General para entender en la  
5 expedición de las correspondientes certificaciones, o documentos  
6 requeridos para la construcción de obras, desarrollo de terrenos, permisos  
7 de uso y operación de negocios en Puerto Rico;
- 8 45) “Inspector General”: la persona designada conforme a esta Ley para  
9 dirigir la Oficina del Inspector General de Permisos;
- 10 46) “Interventor”: aquella persona natural o jurídica que no sea parte original  
11 en un procedimiento ante la Oficina de Gerencia o el Inspector General y  
12 que cumpla los requisitos aplicables establecidos en esta Ley o en el  
13 Reglamento Adjudicativo;
- 14 47) “Junta Adjudicativa”: la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de  
15 Permisos;
- 16 48) “Junta de Planificación”: la Junta de Planificación de Puerto Rico;
- 17 49) “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”: la Ley Núm. 170 de 12  
18 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de  
19 Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de  
20 Puerto Rico, que para los propósitos y fines de esta Ley será aplicable sólo  
21 al proceso de adopción, enmienda y derogación de los reglamentos que  
22 esta Ley requiere;

- 1           50) “Lotificación”: la división de una finca en dos (2) o más partes para la  
2           venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo,  
3           fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra  
4           transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar,  
5           predio o parcela de terreno donde se le asignen lotes específicos a los  
6           comuneros; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; e  
7           incluye también urbanización, según se define en la reglamentación  
8           aplicable y, además, una mera segregación;
- 9           51) “Ministerial”: describe una determinación que no conlleva juicio subjetivo  
10          por parte de un funcionario público o Profesional Autorizado sobre la  
11          forma en que se conduce o propone una actividad o acción. El funcionario  
12          o Profesional Autorizado meramente aplica los requisitos específicos de  
13          las leyes o reglamentos a los hechos presentados pero no utiliza ninguna  
14          discreción especial o juicio para llegar a su determinación, ya que esta  
15          determinación involucra únicamente el uso de estándares fijos o medidas  
16          objetivas. El funcionario no puede utilizar juicios subjetivos o personales  
17          al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada.  
18          Por ejemplo, un permiso de construcción sería de carácter ministerial si el  
19          funcionario sólo tuviera que determinar si el uso es permitido en la  
20          propiedad bajo los distritos de calificación aplicables, si cumple con los  
21          requisitos de edificabilidad aplicables (*e.g.*, Código de Construcción) y si el  
22          solicitante ha pagado cualquier cargo aplicable y presentado los

1 documentos requeridos; el Reglamento Conjunto de Permisos contendrá  
2 una lista en la que se incluyan todos los permisos que se consideran  
3 ministeriales;

4 52) “Municipio”: demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene  
5 nombre particular y está regida por un gobierno local compuesto de un  
6 Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo;

7 53) “Municipio Autónomo”: aquél que cuenta con un Plan de Ordenación  
8 Territorial vigente y al cual, previo a la fecha de aprobación de esta Ley, la  
9 Junta de Planificación le haya transferido competencias sobre Ordenación  
10 Territorial según establecido en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,  
11 según enmendada;

12 54) “Negligencia crasa”: aquella acción o inacción indisculpable de tal  
13 naturaleza que demuestre un absoluto menosprecio por la seguridad de  
14 los seres humanos bajo circunstancias que probablemente produzcan  
15 daños a éstos;

16 55) “Obras de bajo costo”: se considerarán obras de bajo costo aquellas cuyo  
17 valor sea igual o menor al cincuenta por ciento (50%) del precio  
18 establecido para las viviendas de interés social al amparo de las  
19 disposiciones de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según  
20 enmendada;

21 56) “Oficial de Permiso”: funcionarios designados por las Entidades  
22 Gubernamentales Concernidas, según especificado en el Artículo 4.1 de

1 esta Ley como ente facilitador en el proceso de comentarios y/o  
2 recomendaciones favorables;

3 57) “Oficina de Gerencia”: la Oficina de Gerencia de Permisos;

4 58) “Oficina del Inspector General”: la Oficina del Inspector General de  
5 Permisos, creada al amparo de esta Ley;

6 59) “Parte”: persona natural o jurídica, entidad o agencia que tiene derecho a  
7 participar plenamente en un proceso de otorgación de permiso llevado a  
8 cabo ante la Oficina de Gerencia y/o la Oficina del Inspector General  
9 incluyendo, pero sin limitación, cuando ésta dé inicio al proceso como  
10 solicitante, o bien porque se le permita participar posteriormente en  
11 calidad de “interventor”, y porque tenga un interés propietario, claro,  
12 directo, inmediato e indisputable, en la controversia o materia en cuestión,  
13 y que, en reconocimiento de dicho interés, se le tenga que conceder o  
14 reconocer la máxima protección de derechos y privilegios legales. Con  
15 relación a la revisión administrativa o judicial de determinaciones sobre  
16 declaraciones de impacto ambiental relacionadas a una acción propuesta  
17 que forme parte de una determinación final de la Oficina de Gerencia, el  
18 término “Parte” incluirá a cualquier persona con un interés legítimo que  
19 sea afectada por dicha determinación, sujeto a cumplimiento con las  
20 disposiciones del Artículo 2.7 de esta Ley. En este caso no será aplicable el  
21 requisito de solicitar intervención;

- 1           60) “Permiso”: aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción o  
2           actividad, expedida por la Oficina de Gerencia o por un Profesional  
3           Autorizado, conforme a las disposiciones de esta Ley y para la cual no se  
4           incluyen licencias, certificados de inspección, ni certificaciones;
- 5           61) “Permisos Relacionados a Desarrollo y Uso de Terrenos”: aquellos permisos  
6           requeridos para realizar mejoras a terrenos u obras o para el uso de una  
7           pertenencia, estructura, rótulo, anuncio o edificio; los cuales no incluye  
8           aquellos permisos que son requeridos para la operación de un  
9           establecimiento;
- 10          62) “Persona”: toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier  
11          agrupación de aquellas;
- 12          63) “Pertinencia”: solar, estructura, edificio o combinación de éstos;
- 13          64) “Planificador Profesional Licenciado”: planificador que ha cumplido con  
14          los requisitos exigidos por ley para el ejercicio de tal profesión y que posee  
15          una licencia expedida por la Junta Examinadora de Planificadores que le  
16          autorice a ejercer como tal y figure inscrito en el registro de ésta;
- 17          65) “Profesional Autorizado”: incluye a los Ingenieros Autorizados, los  
18          Arquitectos Autorizados y los Inspectores Autorizados debidamente  
19          registrados en la Oficina del Inspector General;
- 20          66) “Propietario”: cualquier persona, natural o jurídica que sea dueño de un  
21          interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble;

- 1           67) “Recomendación Favorable”: recomendación expedida por el Director  
2           Ejecutivo con relación a un proyecto, que previo a la aprobación de esta  
3           Ley era conocida como “endoso” y la cual puede ser condicionada al  
4           cumplimiento del solicitante con determinados requisitos, suministro de  
5           datos y otros trámites. La misma aunque tiene carácter vinculante, no  
6           constituirá una autorización para la construcción de la obra;
- 7           68) “Registro de Determinaciones Finales y Recomendaciones Favorables”:  
8           registro público que incluirá las determinaciones finales y  
9           recomendaciones favorables expedidos por el Director Ejecutivo y por los  
10          Profesionales Autorizados, según aplique;
- 11          69) “Registro de Profesionales Autorizados”: registro electrónico público, que  
12          incluirá una lista de todos los Profesionales Autorizados así como  
13          información sobre cualquier acción disciplinaria que la Oficina del  
14          Inspector General haya tomado con relación a éstos;
- 15          70) “Reglamento Adjudicativo”: Reglamento Conjunto de Procedimientos  
16          Adjudicativos;
- 17          71) “Reglamento Conjunto de Permisos”: Reglamento Conjunto para la  
18          Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de  
19          Terrenos;
- 20          72) “Reglamentos de Planificación”: reglamentos aprobados y firmados por el  
21          Gobernador, promulgados y adoptados por la Junta de Planificación de  
22          Puerto Rico, conforme a la autoridad que le confiere su Ley Orgánica y/o

- 1 la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendadas, o  
2 la que le confiera cualquier otra Ley;
- 3 73) “Reglamento General”: Reglamento General para el Trámite de los  
4 Permisos Generales adoptado por la Junta de Calidad Ambiental,  
5 reglamento número 7308, vigente a partir del 30 de marzo de 2007 y  
6 cualquier enmienda posterior o reglamento que lo sustituya;
- 7 74) “Senado”: Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;
- 8 75) “Servicios básicos”: servicio de gas, energía eléctrica o conexión de  
9 acueducto o alcantarillado, u otros servicios análogos;
- 10 76) “Solar” o “Finca”: predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de  
11 la Propiedad de Puerto Rico como una finca independiente o cuya  
12 lotificación haya sido aprobada de conformidad con las leyes y  
13 reglamentos aplicables por la entidad gubernamental con facultad en ley  
14 para ello o aquéllas previamente existentes aunque no estuvieran inscritas  
15 previo a la vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de septiembre de  
16 1944;
- 17 77) “Solicitante” o “peticionario”: cualquier persona natural o jurídica,  
18 propietaria o dueña de un terreno o con un derecho real, o su  
19 representante autorizado, que inicie un procedimiento de adjudicación  
20 sobre el mismo;
- 21 78) “Supraregional”: proyecto que abarque más de una región o que tenga  
22 impacto a nivel isla;

- 1           79)    “Tribunal de Primera Instancia”: Tribunal de Primera Instancia del  
2                   Tribunal General de Justicia de Puerto Rico;
- 3           80)    “Tribunal de Apelaciones”: Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico;
- 4           81)    “Tribunal Supremo”: Tribunal Supremo del Estado Libre Asociado de  
5                   Puerto Rico;
- 6           82)    “Urbanización”: toda segregación, división o subdivisión de un predio de  
7                   terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no está  
8                   comprendida en el término "Urbanización vía excepción", e incluirá,  
9                   además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción  
10                  de cualquier edificio o edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo  
11                  de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o  
12                  recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción  
13                  o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000)  
14                  metros cuadrados;
- 15          83)    “Valor de la obra”: costo total de la ejecución de cada parte del conjunto  
16                  de la obra en que incurre el dueño de la obra. Incluye los costos directos  
17                  de todos los contratos y las partidas de construcción necesarias para  
18                  conferirle a la obra su uso particular, ya sean compradas o suministradas  
19                  por el dueño de la obra, tomando como criterio el valor real en el mercado  
20                  de cada partida. Se excluyen los honorarios y otros costos por conceptos  
21                  de servicios profesionales, el costo por adquisición de terrenos y  
22                  servidumbres de pasos, y los gastos administrativos y financiamiento;

- 1           84) “Urbanización vía excepción”: aquella segregación en la cual ya estén  
2 construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy  
3 sencillas, y que la misma no exceda de tres (3) solares o fincas, tomándose  
4 en consideración para el cómputo de los tres (3) solares o fincas la  
5 subdivisión de los predios originalmente formados y el remanente de la  
6 finca matriz o predio original según la Ley Núm. 116 de 29 de junio de  
7 1964, según surja de la certificación registral correspondiente. Cualquier  
8 segregación subsiguiente del remanente del predio original tendrá que  
9 cumplir con los requisitos aplicables a la urbanización de terrenos;
- 10          85) “Uso”: el propósito para el cual una pertenencia fue diseñada, es ocupada,  
11 usada o se pretende usar u ocupar;
- 12          86) “Variación”: autorización para lotificar o desarrollar una propiedad  
13 utilizando parámetros diferentes a los dispuestos en la reglamentación  
14 vigente y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad que,  
15 debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la  
16 reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad;
- 17          87) “Variación en construcción”: autorización que se concede para la  
18 construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los  
19 Reglamentos de Planificación y/o Planos de Ordenación establecidos pero  
20 que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso  
21 particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración  
22 especial, asegurándole que no exista perjuicio a las propiedades vecinas.

1 Una variación en los parámetros de construcción de un proyecto nunca se  
2 considerará una recalificación siempre y cuando el uso propuesto sea  
3 conforme con el contemplado en el tipo de distrito y cumpla con los  
4 requisitos aplicables a este tipo de variación;

5 88) “Variación en uso”: toda autorización para utilizar una propiedad para un  
6 uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y  
7 que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido  
8 a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación  
9 equivaldría a una confiscación de la propiedad. Esta variación se concede  
10 por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una  
11 comunidad, debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad  
12 que no puede ser satisfecha si no se concede la variación o que se concede  
13 para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

#### 14 Artículo 1.6.-**Términos utilizados.**-

15 Toda palabra usada en singular en esta Ley, se entenderá que también incluye el  
16 plural cuando así lo justifique su uso, y de igual forma el masculino incluirá el  
17 femenino, o viceversa.

## 18 CAPÍTULO II

### 19 LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

#### 20 Artículo 2.1. -**Creación de la Oficina de Gerencia de Permisos.**-

21 Se crea la Oficina de Gerencia de Permisos, adscrita a la Junta de Planificación.

#### 22 Artículo 2.2. -**Nombramiento.**-

1           La Oficina de Gerencia estará bajo la dirección y supervisión de un Director  
2 Ejecutivo nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. En  
3 el desempeño de sus funciones, el Director Ejecutivo responderá directamente al  
4 Gobernador. La remuneración del Director Ejecutivo la fijará el Gobernador tomando  
5 en consideración lo establecido para las Secretarías y los Secretarios de los  
6 Departamentos Ejecutivos. El Director Ejecutivo, previa consulta y aprobación del  
7 Gobernador, nombrará un Director Ejecutivo Auxiliar, a quien podrá asignarle aquellas  
8 funciones que estime necesarias de conformidad con esta Ley. El Director Ejecutivo y el  
9 Director Ejecutivo Auxiliar serán personas de reconocida capacidad, conocimiento y  
10 experiencia en el área de proceso de permisos. Al menos uno (1) de estos funcionarios  
11 será un Arquitecto Licenciado, un Ingeniero Licenciado y un Agrimensor Licenciado.  
12 En caso de ausencia o incapacidad temporal, o de muerte, renuncia o separación del  
13 Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo Auxiliar ejercerá las funciones y deberes del  
14 Director Ejecutivo, como Director Ejecutivo Interino, hasta que se reintegre el Director  
15 Ejecutivo o hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión. En caso de que se  
16 produzcan simultáneamente ausencias temporales o vacantes en ambos cargos, el  
17 Gobernador nombrará un Director Ejecutivo Interino hasta tanto nombre en propiedad a  
18 un sustituto del Director Ejecutivo.

19           **Artículo 2.3.-Facultades, deberes y funciones del Director Ejecutivo.-**

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

- 1 a. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta  
2 Ley y en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las  
3 disposiciones de esta Ley;
- 4 b. demandar y asumir la representación legal de la Oficina de Gerencia  
5 cuando sea demandada;
- 6 c. adoptar el sello oficial de la Oficina de Gerencia, del cual se tomará  
7 conocimiento judicial para la autenticación de todos los documentos  
8 cuya expedición esta Ley le requiere;
- 9 d. actuar como administrador de la Oficina de Gerencia, establecer su  
10 organización interna, designar los funcionarios auxiliares, y planificar,  
11 dirigir y supervisar el funcionamiento de la misma de manera que  
12 cumpla con los propósitos de esta Ley y en cumplimiento con las  
13 disposiciones del Artículo 3.1 de esta Ley, emitir órdenes  
14 administrativas para cumplir con esta o cualquier otra facultad  
15 establecida en esta Ley o los reglamentos adoptados al amparo de la  
16 misma;
- 17 e. firmar, expedir y notificar, previa determinación de los Gerentes de  
18 Permisos o de la Junta Adjudicativa, según corresponda, notificaciones  
19 de aprobación o denegación, los permisos, las aprobaciones o  
20 denegaciones de recomendaciones favorables, permisos, o las  
21 comunicaciones que le requiere esta Ley;

- 1 f. nombrar los funcionarios y empleados de la Oficina de Gerencia, los  
2 cuales deberán contar con la capacidad técnica y experiencia requerida  
3 para lograr los propósitos de esta Ley, así como nombrar el personal  
4 necesario para que los Gerentes realicen sus funciones conforme al  
5 inciso (e) del Artículo 3.3 de esta Ley. La Oficina de Gerencia será un  
6 Administrador Individual y su personal estará comprendido y será  
7 conforme a la Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada,  
8 conocida como “Ley para la Administración de los Recursos Humanos  
9 en el Servicio Público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”;
- 10 g. establecer toda la estructura organizacional, según establece esta Ley y  
11 que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Oficina de  
12 Gerencia, incluyendo el compartir recursos o componentes  
13 administrativos con la Junta de Planificación siempre que fuere posible  
14 y adoptar y mantener los Códigos de Construcción, a ser utilizados  
15 dentro de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico;
- 16 h. contratar los servicios de personal profesional y técnico y conferirles  
17 aquellos poderes y deberes necesarios para cumplir los fines de esta  
18 Ley y pagarles la correspondiente compensación por sus servicios;
- 19 i. fijar y autorizar el pago de dietas y reembolso de gastos a sus  
20 funcionarios, empleados y agentes de acuerdo a los recursos  
21 económicos asignados;
- 22 j. adoptar un plan de clasificación de puestos y retribución;

- 1 k. requerir los servicios de personal de otras agencias gubernamentales  
2 que puedan ser transferidos para trabajar en Oficina de Gerencia;
- 3 l. mediante acuerdo podrá utilizar, sin que se entienda que son una  
4 limitación, recursos disponibles dentro de otras agencias e  
5 instrumentalidades públicas tales como el uso de información, oficina,  
6 contabilidad, finanzas, recursos humanos, asuntos legales, personal,  
7 equipo, material y otras facilidades;
- 8 m. obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o  
9 altamente especializado, o de otra índole, necesario para el  
10 cumplimiento de la Oficina de Gerencia con las disposiciones de esta  
11 Ley;
- 12 n. representar a la Oficina de Gerencia en los actos y actividades que lo  
13 requieran;
- 14 o. adquirir, arrendar, vender, o en cualquiera otra forma disponer de los  
15 bienes necesarios para los fines de esta Ley, en cumplimiento con las  
16 leyes o reglamentos aplicables;
- 17 p. otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios para el  
18 ejercicio de las facultades concedidas bajo esta Ley;
- 19 q. celebrar convenios o acuerdos necesarios y convenientes a los fines de  
20 alcanzar los objetivos de la Oficina de Gerencia, con organismos del  
21 Gobierno federal, con gobiernos estatales y municipales, con otros

1 departamentos, agencias o instrumentalidades del Gobierno de Puerto  
2 Rico y con instituciones particulares;

3 r. aceptar y recibir cualesquiera donaciones o fondos por concepto de  
4 asignaciones, anticipos o cualquier otro tipo de ayuda o beneficio  
5 cuando éstos provengan de organismos gubernamentales o  
6 instituciones sin fines de lucro, sujeto a las disposiciones de la Ley  
7 Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como  
8 “Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto  
9 Rico”, su reglamentación y otras leyes aplicables, según las  
10 circunstancias individuales;

11 s. requerir, aceptar o rechazar regalías, donaciones, aportaciones de  
12 dinero o de otra naturaleza, para que se provean facilidades u otras  
13 obras, para el desarrollo y uso más adecuado de los terrenos y  
14 autorizar el traspaso de las mismas al organismo gubernamental del  
15 Gobierno de Puerto Rico concernido con dichas facilidades u obras,  
16 sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985,  
17 según enmendada, conocida como “Ley de Ética Gubernamental del  
18 Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, su reglamentación y otras  
19 leyes aplicables, según las circunstancias individuales;

20 t. corregir *motu proprio* o a petición de parte interesada, aquellos errores  
21 tipográficos, gramaticales o errores u omisiones inadvertidos y  
22 subsanables en las determinaciones finales, en los permisos y las

- 1                    recomendaciones favorables que expida, de conformidad con los  
2                    requisitos que se establezcan por reglamento;
- 3                    u.    ejercer las funciones, deberes y responsabilidades que le delegue la  
4                    Junta de Planificación, conforme a la autorización y condiciones  
5                    consignadas mediante resolución a tales efectos en cumplimiento con  
6                    su ley orgánica;
- 7                    v.    preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato  
8                    digital, de los asuntos ante la consideración de la Oficina de Gerencia,  
9                    los cuales estarán disponibles para inspección del público ya sea en la  
10                    Oficina de Gerencia y/o sus oficinas regionales durante horas  
11                    laborables y disponibles para que el público pueda acceder a la  
12                    información y data recopilada vía Internet;
- 13                    w.    proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera;
- 14                    x.    comparecer como parte indispensable en aquellos recursos  
15                    impugnando sus determinaciones finales;
- 16                    y.    asignar el personal de apoyo necesario a la Junta Adjudicativa; y
- 17                    z.    podrá actuar, mediante la correspondiente designación del  
18                    Gobernador, como el funcionario estatal que tendrá a su cargo  
19                    administrar cualquier programa federal, conforme a lo dispuesto en  
20                    esta Ley.

21                    El Director Ejecutivo podrá delegar, conforme a lo establecido en las leyes y  
22                    reglamentos aplicables en las oficinas regionales o en cualesquiera otros funcionarios

1 subalternos, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley,  
2 excepto aquellas facultades conferidas en este Artículo y los Artículos 2.6, 2.10, 2.16 y  
3 2.19 de esta Ley.

4 **Artículo 2.4. -Divisiones o componentes operacionales mínimos.-**

5 La estructura organizacional de la Oficina de Gerencia, como mínimo, contará  
6 con las siguientes divisiones o componentes operacionales:

- 7 a. Secretaría;
- 8 b. Medio Ambiente;
- 9 c. Salud y Seguridad;
- 10 d. Infraestructura;
- 11 e. Cultura y Conservación Histórica;
- 12 f. Comentarios de Uso; y
- 13 g. Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción.

14 La Oficina de Gerencia tendrá adscrita una División de Evaluación de  
15 Cumplimiento Ambiental.

16 **Artículo 2.5.-Facultad para evaluar, conceder o denegar permisos y**  
17 **recomendaciones favorables.-**

18 A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia, a través de su  
19 Director Ejecutivo y los Profesionales Autorizados, según aplique, serán los únicos que  
20 evaluarán, expedirán o denegarán, solicitudes de recomendaciones favorables y  
21 permisos y/o comentarios, certificaciones para la prevención de incendios, certificados  
22 de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos

1 que previo a la aprobación de esta Ley eran evaluados y expedidos o denegados por las  
2 Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes  
3 especiales y que serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. Esta facultad  
4 de la Oficina de Gerencia será indelegable, y no será considerará de las facultades  
5 transferibles a los Municipios mediante convenio de delegación. En el caso de la Junta  
6 de Calidad Ambiental, las solicitudes de permisos que la Oficina de Gerencia evaluará y  
7 expedirá o denegará son aquellas contempladas en el Reglamento General. En el caso  
8 de la Comisión de Servicio Público, la Oficina de Gerencia servirá de centro de  
9 presentación de la notificación requerida por el Centro para la Coordinación de  
10 Excavaciones y Demoliciones. En el caso de la Junta de Planificación, la Oficina de  
11 Gerencia sólo evaluará las consultas de ubicación definidas en esta Ley. La Oficina del  
12 Inspector General y las Entidades Gubernamentales Concernidas fiscalizarán el  
13 cumplimiento con los permisos otorgados por la Oficina de Gerencia o el Profesional  
14 Autorizado al amparo de este artículo. Cualquier violación de cumplimiento detectada  
15 por la Oficina del Inspector General, así como por una Entidad Gubernamental  
16 Concernida con injerencia en torno a un permiso otorgado conforme a las disposiciones  
17 de esta Ley deberá ser investigada y de expedirse una orden administrativa, multa  
18 propuesta o, querrela, la misma será adjudicada por la Oficina del Inspector General.

19 **Artículo 2.6.-Acuerdos interagenciales.-**

20 La Oficina de Gerencia formalizará acuerdos interagenciales para expedir  
21 certificaciones, licencias o documentos de otras agencias, instrumentalidades,  
22 corporaciones gubernamentales o entidades gubernamentales que sean requeridos en

1 el trámite y expedición de licencias, certificaciones o permisos para realizar u operar  
2 negocios en Puerto Rico, tales como, pero sin limitarse a, certificaciones de deudas o  
3 certificados de antecedentes penales, certificados de existencia o de autorización para  
4 hacer negocios en Puerto Rico y certificados de cumplimiento (“Good Standing”), de  
5 acuerdo a esta Ley.

6 **Artículo 2.7.-Evaluación de cumplimiento ambiental.-**

7 La Oficina de Gerencia fungirá como agencia proponente con relación a los análisis  
8 de impactos ambientales. Ésta dirigirá el proceso de evaluación del documento ambiental  
9 a través de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental y realizará la  
10 determinación de cumplimiento ambiental requerida bajo las disposiciones del Artículo  
11 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y el  
12 reglamento que a los fines de este Artículo y de esta Ley apruebe la Junta de Calidad  
13 Ambiental en cuanto: (a) las acciones que tome con relación a los permisos o  
14 recomendaciones favorables que se le soliciten de conformidad con esta Ley; (b) cualquier  
15 acción sujeta a cumplimiento bajo las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm.  
16 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada. La determinación de cumplimiento  
17 ambiental es un procedimiento informal excluido de la aplicabilidad de la Ley de  
18 Procedimiento Administrativo Uniforme.

19 La Junta de Calidad Ambiental preparará, adoptará, con la aprobación del  
20 Gobernador, el reglamento que regirá la evaluación y trámite de las exclusiones  
21 categóricas y los documentos ambientales por la División de Evaluación de  
22 Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia, según aplique, luego de considerar

1 los comentarios sometidos por la Junta de Planificación. El individuo o el profesional  
2 que (a) prepare el documento ambiental; o (b) cumplimente el formulario reclamando la  
3 aplicabilidad de una exclusión categórica, certificará, bajo juramento y sujeto a las  
4 penalidades impuestas por esta y cualquier otra Ley del Gobierno de Puerto Rico, que  
5 la información contenida en los mismos es veraz, correcta y completa. En aquellos casos  
6 en que la acción propuesta contemple proyectos cuya operación es regulada por la Junta  
7 de Calidad Ambiental, la Oficina de Gerencia requerirá a la Junta de Calidad Ambiental  
8 comentarios sobre el documento ambiental presentado para dicho proyecto. Dichos  
9 comentarios deberán ser sometidos dentro del término de treinta (30) días contados a  
10 partir de la fecha de notificación de la solicitud de comentarios. De no ser sometidos  
11 los comentarios dentro de dicho término, se entenderá que la Junta de Calidad  
12 Ambiental no tiene comentarios.

13 La determinación del Gerente de la División de Evaluación de Cumplimiento  
14 Ambiental, en cuanto a las declaraciones de impacto ambiental, la cual deberá ser  
15 ratificada por la Junta Adjudicativa, no será de carácter final ni independiente o  
16 separada, sino que será un componente de la determinación final de la Oficina de  
17 Gerencia o de los Municipios Autónomos con la Jerarquía V, sobre la autorización o  
18 permiso solicitado. En los casos de la determinación final de la Oficina de Gerencia,  
19 una parte afectada por la determinación final podrá solicitar la revisión, impugnación,  
20 y/o apelación de la misma únicamente y exclusivamente como parte de la  
21 determinación final de la Oficina de Gerencia bajo las disposiciones aplicables de esta  
22 Ley, según las circunstancias.

1           En aquellos casos en que la determinación de cumplimiento ambiental solicitada  
2 a la Oficina de Gerencia no esté relacionada a los permisos que expiden la Oficina de  
3 Gerencia o los Profesionales Autorizados al amparo de las disposiciones de esta Ley, la  
4 determinación de la Oficina de Gerencia sobre este particular no tendrá carácter final y  
5 será un componente de la determinación final de la agencia o entidad relevante sobre la  
6 acción propuesta.

7           En aquellos casos en que la única acción es la expedición o modificación de un  
8 permiso, no sujeto a las disposiciones de esta Ley y bajo la jurisdicción única de la Junta  
9 de Calidad Ambiental, no será necesaria la evaluación de los impactos ambientales de la  
10 acción propuesta por parte de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

11           Artículo 2.8.-**Sistemas de información.**-

12           La Oficina de Gerencia funcionará mediante la utilización de un sistema de  
13 información computadorizado a través del cual: (a) los solicitantes radicarán todo  
14 documento requerido de manera electrónica, con rapidez y confiabilidad; (b) el Director  
15 Ejecutivo deberá darle seguimiento a todo trámite o solicitud ante la consideración de la  
16 Oficina de Gerencia; (c) el público podrá acceder a la información contenida en el  
17 sistema digitalizado en Internet sobre los asuntos ante la consideración de la Oficina de  
18 Gerencia, incluyendo todas las determinaciones y recomendaciones notificadas por el  
19 Director Ejecutivo; y (d) los Gerentes de Permisos podrán acceder a la información  
20 necesaria para descargar sus obligaciones bajo esta Ley. Dicho sistema  
21 computadorizado deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables relacionadas a  
22 documentos públicos y firmas electrónicas y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

1 Los expedientes administrativos de los asuntos ante la consideración de la Oficina de  
2 Gerencia estarán disponibles para inspección del público en la Oficina de Gerencia y/o  
3 sus oficinas regionales durante horas laborables. La Oficina de Gerencia, mediante guías  
4 operacionales claras y ágiles, establecerá los mecanismos internos relacionados al trámite  
5 de la evaluación y otorgamiento de permisos y recomendaciones favorables bajo su  
6 jurisdicción y desarrollará las estrategias necesarias dirigidas a incorporar activamente  
7 el uso de tecnologías de información y telecomunicaciones en el funcionamiento de la  
8 Oficina de Gerencia.

9 **Artículo 2.9.-Reglamentación.-**

10 De modo que pueda descargar los deberes y facultades que esta Ley le impone,  
11 la Oficina de Gerencia está facultada para, a tenor con las disposiciones relativas al  
12 procedimiento de reglamentación establecido en la Ley de Procedimiento  
13 Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según aplique,  
14 adoptar, enmendar y derogar:

- 15 a. los reglamentos internos o guías operacionales necesarios para la  
16 estructuración y funcionamiento de la Oficina de Gerencia, de  
17 conformidad con las disposiciones de esta Ley y cualquier otra ley  
18 aplicable;
- 19 b. los reglamentos necesarios para establecer el trámite de la evaluación y  
20 otorgamiento de permisos y recomendaciones favorables ante la Oficina  
21 de Gerencia, cobro de derechos, aranceles y cargos, previa aprobación de

1 la Junta de Planificación, y de conformidad con las disposiciones de esta  
2 Ley y cualquier otra ley aplicable;

- 3 c. un reglamento para establecer un procedimiento informal mediante el  
4 cual la Oficina de Gerencia notificará y solicitará a los Ingenieros  
5 Licenciados, Arquitectos Licenciados y Profesionales Autorizados la  
6 corrección de defectos o faltas, no intencionales en cualquier plano o  
7 documento sometido como parte de la evaluación de una solicitud de  
8 permiso o una recomendación favorable ante la consideración de la  
9 Oficina de Gerencia. Si al ser notificado, el Ingeniero Licenciado,  
10 Arquitecto Licenciado o Profesional Autorizado no corrige el defecto  
11 dentro del término establecido en la notificación de la Oficina de Gerencia,  
12 el Director Ejecutivo archivará sin perjuicio la solicitud. El Ingeniero  
13 Licenciado, Arquitecto Licenciado o Profesional Autorizado incurra  
14 frecuentemente en este tipo de error, según aplique, será objeto de  
15 querrela ante el Inspector General, colegios profesionales, Departamento  
16 de Justicia y Departamento de Estado; y
- 17 d. reglamentos de emergencia, previa aprobación de la Junta de  
18 Planificación, y de conformidad con las disposiciones de esta Ley y  
19 cualquier otra ley aplicable.

20 **Artículo 2.10-Cobro de cargos por servicios, derechos.-**

21 El Director Ejecutivo fijará y cobrará, mediante la reglamentación que para tales  
22 fines adopte, los cargos y derechos a pagar por los solicitantes al presentar solicitudes

1 de permisos y otras transacciones o actividades de naturaleza operacional y los medios  
2 de pago a ser utilizados para efectuar los mismos. Además, recibirá los cargos y  
3 derechos pagados por los solicitantes a los Profesionales Autorizados y que éstos  
4 últimos le remitirán a la Oficina de Gerencia de acuerdo con los requisitos establecidos  
5 por la Oficina del Inspector General, en cumplimiento con las leyes y reglamentos  
6 aplicables. En el caso de cualquier instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre  
7 Asociado de Puerto Rico, sus municipios y el gobierno federal, si aplica, pagará el  
8 veinticinco por ciento (25%) de los cargos y derechos aplicables. También fijará y  
9 cobrará, mediante reglamentación a estos efectos, los derechos correspondientes por las  
10 copias de publicaciones, estudios, informes, mapas, planos, fotografías y cualquier  
11 documento de carácter público que se le requiera. No obstante, el Director Ejecutivo o la  
12 persona en quien él delegue esta facultad, suministrará copia libre de costo a la Oficina  
13 del Gobernador, al Departamento de Estado, a la Cámara de Representantes, al Senado  
14 de Puerto Rico, y a su discreción, a las personas o entidades sin fines de lucro que  
15 cumplan con los requisitos de indigencia o propósitos que se establezca mediante  
16 reglamento.

17 **Artículo 2.11.-Aranceles y estampillas para planos de construcción.-**

18 A partir de la vigencia de esta Ley, a la presentación de todo plano de  
19 construcción y enmiendas al mismo que se someta ante la Oficina de Gerencia o ante un  
20 Profesional Autorizado, el solicitante pagará un arancel a determinarse mediante  
21 reglamento. En el caso del Profesional Autorizado, éste remitirá inmediatamente a la  
22 Oficina de Gerencia el pago realizado por el solicitante. Estos pagos se realizarán

1 mediante los métodos o mecanismos establecidos por la Oficina de Gerencia. Mediante  
2 documento certificado a tales efectos, se hará constar el costo estimado del valor de la  
3 obra comprendida en tal plano y, en caso de considerar la Oficina de Gerencia que el  
4 costo estimado del valor de la obra ha sido calculado incorrectamente, la Oficina de  
5 Gerencia mediante orden a tales efectos calculará el mismo y exigirá al solicitante que se  
6 pague los derechos de conformidad con ese valor corregido, disponiendo el pago  
7 adicional de un diez por ciento (10%) sobre la diferencia del total indebidamente  
8 estimado. Además, en toda obra de construcción cuyo costo total final de construcción  
9 resulte mayor a su costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y se  
10 cancelarán estampillas adicionales por la diferencia y si dicho estimado de costo  
11 representara una diferencia de un diez por ciento (10%) adicional al costo estimado  
12 original, el solicitante efectuará el pago de arancel y se cancelarán estampillas  
13 adicionales sobre el total de la diferencia más un veinte por ciento (20%) de dicha  
14 diferencia como penalidad inicial por un estimado de costo incorrecto. Cualquier  
15 instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus  
16 municipios, y el gobierno federal, si aplica, pagará el veinticinco por ciento (25%) de los  
17 derechos aplicables bajo este artículo, excepto que algún requisito legal específico  
18 disponga de otra manera y el solicitante así lo acredite por escrito a la Oficina de  
19 Gerencia. Ninguna obra pública que involucre directa o indirectamente inversión  
20 privada estará exenta por lo cual pagará según disponga por reglamento el Director  
21 Ejecutivo. Además se cancelarán las correspondientes estampillas profesionales, según  
22 lo dispuesto en la Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, la Ley

1 Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendada, la Ley Núm. 249 de 3 de septiembre  
2 de 2003, según enmendada, y en consideración al valor de la obra con excepción de  
3 aquellas correspondientes a cualquier obra pública realizada por y para cualquier  
4 instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, y el gobierno federal  
5 que no conlleven directa o indirectamente inversión privada.

6 **Artículo 2.12.-Convenios y reembolsos.-**

7 La Oficina de Gerencia podrá suscribir convenios con cualquier organismo  
8 gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios,  
9 corporaciones públicas y el gobierno federal, a los fines de obtener o proveer servicios  
10 profesionales o de cualquier otra naturaleza y de obtener o proveer facilidades para  
11 llevar a cabo los fines de esta Ley. Los convenios especificarán los servicios y  
12 facilidades que habrán de obtenerse o proveerse y el reembolso o pago por dichos  
13 servicios o facilidades. También podrá, con la aprobación del Presidente de la Junta de  
14 Planificación, encomendar a cualquier Departamento, Agencia, Negociado, División,  
15 Autoridad, Instrumentalidad, Organismo o Subdivisión Política del Gobierno de Puerto  
16 Rico llevar a cabo cualquier estudio e investigación, cualquier fase o parte de los  
17 mismos y a realizar cualquier otra clase de trabajo que fuere necesario para el  
18 desempeño de sus funciones.

19 **Artículo 2.13.-Oficina central y oficinas regionales.-**

20 El Director Ejecutivo establecerá Oficinas Regionales según determine la Junta de  
21 Planificación. Sin embargo, si el volumen de casos lo permite, una Oficina Regional  
22 podrá atender asuntos de más de una región. El Director Ejecutivo podrá, eliminar,

1 consolidar o reubicar las oficinas regionales de manera que si el volumen de casos lo  
2 permite, una oficina regional podrá atender asuntos de más de una región. La Oficina  
3 Central de la Oficina de Gerencia radicará en San Juan y a la vez fungirá como la oficina  
4 regional correspondiente a la región metropolitana, según la designe la Junta de  
5 Planificación. Los Gerentes de Permisos rendirán servicios a todas las regiones.

6 **Artículo 2.14.-Cuenta especial de la Oficina de Gerencia.-**

7 Todos los cargos, derechos, reembolsos o pagos recibidos por la Oficina de  
8 Gerencia establecidos en esta Ley, ingresarán en una Cuenta Especial creada para esos  
9 efectos por el Secretario del Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los  
10 gastos ordinarios de funcionamiento de la Oficina de Gerencia debiéndose transferir  
11 cualquier excedente al finalizar el año fiscal, previa notificación a la Oficina de Gerencia  
12 y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, al Fondo General del Tesoro de Puerto  
13 Rico.

14 **Artículo 2.15.-Presupuesto.-**

15 El Director Ejecutivo preparará y administrará el presupuesto de la Oficina de  
16 Gerencia. Los fondos necesarios para cumplir con los propósitos de esta Ley para el  
17 presente año fiscal y los años fiscales subsiguientes se consignarán anualmente en la  
18 Ley de Presupuesto General de Gastos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Todos  
19 los dineros que reciba la Oficina de Gerencia en el cumplimiento de su tarea de  
20 implantar las disposiciones de esta Ley, de las fuentes que se especifiquen en la misma  
21 y de cualesquiera otras fuentes, ingresarán en una cuenta especial que se denominará  
22 "Cuenta Especial a Favor de la Oficina de Gerencia". Se transfieren a la Oficina de

1 Gerencia los fondos, cuentas y las asignaciones y remanentes presupuestarios que obren  
2 en poder de la Administración de Reglamentos y Permisos a la fecha establecida por el  
3 Administrador, el Director Ejecutivo y el Presidente de la Junta de Planificación  
4 inmediatamente entre en vigencia esta Ley.

5       Antes de utilizar los recursos depositados en la Cuenta Especial, la Oficina de  
6 Gerencia deberá someter anualmente, para la aprobación de la Oficina de Gerencia y  
7 Presupuesto, un presupuesto de gastos con cargo a los fondos de la Cuenta Especial.  
8 Los recursos de la Cuenta Especial destinada a sufragar los gastos ordinarios de  
9 funcionamiento de la Oficina de Gerencia, podrán complementarse con asignaciones  
10 provenientes del Fondo General del Gobierno de Puerto Rico siempre que sea necesario.  
11 Cuando los fondos existentes en la Cuenta Especial superen el presupuesto de la  
12 Oficina de Gerencia por más de un diez por ciento (10%) el exceso sobre dicha cantidad  
13 ingresará, previa notificación a la Oficina de Gerencia, al Fondo General del Tesoro de  
14 Puerto Rico.

15       **Artículo 2.16.-Compras y suministros.-**

16       La Oficina de Gerencia estará exenta de aplicabilidad de las disposiciones de la  
17 Ley Núm. 164 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “Ley de la  
18 Administración de Servicios Generales”. La Oficina de Gerencia, en cumplimiento con  
19 las disposiciones de esta Ley, establecerá mediante reglamento a tales efectos sus  
20 propios sistemas de compras, suministros, y servicios auxiliares, dentro de sanas  
21 normas de administración fiscal, economía y eficiencia. La adquisición de bienes y  
22 servicios se realizarán con preferencia a plantas manufactureras o firmas profesionales

1 de Puerto Rico para lo cual le serán de aplicabilidad la Ley Núm. 14 de 8 de enero de  
2 2004, según enmendada, reglamentos y programas dirigidos a la inclusión de las  
3 empresas nativas.

4 **Artículo 2.17.-Estudios o investigaciones.-**

5 La Oficina de Gerencia podrá llevar a cabo toda clase de estudios o  
6 investigaciones sobre asuntos que le afecten y, a tales fines, podrá requerir la  
7 información que sea necesaria, pertinente y esencial para lograr tales propósitos y  
8 aprobar aquellas reglas y reglamentos necesarios y razonables.

9 **Artículo 2.18.-Informe anual.-**

10 El Director Ejecutivo preparará y remitirá un informe anual, no más tarde de  
11 noventa (90) días de concluido el año fiscal, a la Junta de Planificación, al Gobernador y  
12 a la Asamblea Legislativa, sobre las operaciones y la situación fiscal de la Oficina de  
13 Gerencia, junto con las recomendaciones que estime necesarias para su eficaz  
14 funcionamiento. Luego del primer informe anual, el Director Ejecutivo incluirá, al final  
15 de sus informes anuales, un resumen de las recomendaciones que ha hecho  
16 anteriormente y una descripción de la acción tomada sobre dichas recomendaciones.  
17 Además, incluirá un resumen de los casos solicitados, aprobados y denegados de  
18 manera que se puedan corroborar el cumplimiento con las métricas establecidas. Los  
19 informes, reportes o datos empíricos estarán disponibles al público en general en la  
20 página de Internet de las agencias concernidas.

21 **Artículo 2.19-Personal.-**

1           Se transfiere con estatus regular de carrera a la Oficina de Gerencia o a la Oficina  
2 del Inspector General de Permisos, según corresponda, el personal de la Administración  
3 de Reglamentos y Permisos y la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y  
4 Lotificaciones, así como de las demás Entidades Gubernamentales Concernidas que a la  
5 fecha en que entre en vigor esta Ley estuviere ocupando puestos regulares con  
6 funciones permanentes del Servicio de Carrera. Los empleados de confianza que a  
7 dicha fecha tuvieren derecho a reinstalación, a tenor con lo dispuesto en la Sección 9.2  
8 de la Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada, que reforma el Sistema  
9 de Administración de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, serán  
10 transferidos con status de confianza y permanecerán en sus puestos con ese estatus  
11 hasta que la Autoridad Nominadora determine reinstalarlos al estatus de carrera.

12           La reubicación se hará en consideración a las funciones que realizaba cada  
13 empleado en la Administración de Reglamentos y Permisos así como de las demás  
14 Entidades Gubernamentales Concernidas pero estará sujeto a las necesidades de  
15 personal y disponibilidad de los recursos económicos de la Oficina de Gerencia.

16           La Oficina de Gerencia será Patrono Sucesor y el personal transferido conservará  
17 los mismos derechos y beneficios que tenía al momento de la transferencia, así como los  
18 derechos y obligaciones respecto a cualquier sistema de pensión, retiro o fondos de  
19 ahorros y préstamos.

20           La clasificación, reclasificación y retribución de los puestos se establecerá acorde  
21 con los planes de clasificación y retribución aplicables en la Oficina de Gerencia. Los

1 empleados transferidos deberán, al menos, reunir los requisitos mínimos de la  
2 clasificación de los puestos a que se asignen sus funciones.

3        Todos los demás asuntos relacionados al personal y los recursos humanos de la  
4 Oficina de Gerencia, serán atendidos por el Director Ejecutivo, y el Inspector General de  
5 Permisos, mediante orden administrativa a tales efectos, en coordinación con el  
6 Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, los jefes de las  
7 Entidades Gubernamentales Concernidas, cuando aplique, y en cumplimiento con  
8 todas las leyes relacionadas a la administración de personal del gobierno actualmente  
9 en vigor, incluyendo la Ley Núm. 7 de 9 de marzo de 2009, conocida como “Ley  
10 Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de  
11 Estabilización Fiscal para Salvar el Crédito de Puerto Rico”. El Director Ejecutivo  
12 deberá trabajar en coordinación y cooperación con el Administrador de la  
13 Administración de Reglamentos y Permisos, el Presidente de la Junta de Apelaciones  
14 sobre Construcción y Lotificaciones y los jefes de la Entidades Gubernamentales  
15 Concernidas, en todo lo relativo a la transferencia de personal. Asimismo, se autoriza al  
16 Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia, al Administrador de la Administración de  
17 Reglamentos y Permisos y/o el Presidente de la Junta de Apelaciones sobre  
18 Construcciones y Lotificaciones a emitir cualesquiera órdenes administrativas  
19 necesarias para cumplir con la presente ley y su política pública en todo lo relacionado  
20 al personal adscrito a estos organismos, en armonía con todo lo dispuesto en esta Ley.

21        **Artículo 2.20.-Transferencia de propiedad.-**

1           Se traspasará de la Administración de Reglamentos y Permisos a la Oficina de  
2 Gerencia, toda propiedad o cualquier interés en ésta; récords, archivos y documentos;  
3 fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes,  
4 activos y acreencias de toda índole; obligaciones y contratos de cualquier tipo; y  
5 licencias, permisos y otras autorizaciones, para que las utilice para los fines y propósitos  
6 de esta Ley.

7           **Artículo 2.21.-Transferencia de funciones.-**

8           Se traspasará de la Administración de Reglamentos y Permisos a la Oficina de  
9 Gerencia, para que las utilice para los fines y propósitos de esta Ley, cualquier facultad  
10 o función ejercida por el Administrador, por la Administración de Reglamentos y  
11 Permisos o por la Junta de Planificación que no hubiere sido transferida o encomendada  
12 expresamente, por Ley, a la Oficina de Gerencia, será ejercida, a partir de la vigencia de  
13 esta Ley, por la Oficina de Gerencia, a menos que resulte incompatible con esta Ley, las  
14 disposiciones de la Ley Núm. 75, *supra*, o cualquier otra Ley posterior que disponga lo  
15 contrario.

16           **Artículo 2.22.-Transferencia de obligaciones**

17           La aprobación de esta Ley en forma alguna afecta o menoscaba obligaciones  
18 contraídas por la Administración de Reglamentos y Permisos con cualquier agencia o  
19 entidad privada hechas en virtud de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según  
20 enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y  
21 Permisos”. Todos los procedimientos en los que la Administración de Reglamentos y  
22 Permisos sea parte y que estén sub judice ante los tribunales o foros administrativos, si

1 algunos, se continuarán tramitando por el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia,  
2 de acuerdo a los deberes y funciones delegados a éste mediante esta Ley, hasta su  
3 resolución final al amparo de las disposiciones bajo las cuales se hubiesen iniciado.

4 Asimismo, esta ley no invalidará los contratos debidamente otorgados por la  
5 Administración de Reglamentos y Permisos que estén vigentes a la fecha de su  
6 aprobación, si alguno, los cuales continuarán en vigor hasta la fecha pactada para su  
7 terminación, a menos que las cláusulas en los mismos contravengan lo dispuesto por  
8 esta Ley o que sean cancelados en una fecha anterior si así lo permitiese el contrato de  
9 que se trate.

### 10 **CAPÍTULO III**

#### 11 **GERENTES DE PERMISOS**

##### 12 **Artículo 3.1. -Creación de los Gerentes de Permisos.-**

13 La Oficina de Gerencia contará con seis (6) Gerentes de Permisos quienes  
14 evaluarán las solicitudes de permisos y recomendaciones favorables presentadas ante la  
15 Oficina de Gerencia. La Oficina de Gerencia contará con un (1) Gerente de Permisos  
16 para cada una de las siguientes divisiones:

- 17 a. Medio Ambiente (Departamento de Recursos Naturales y  
18 Ambientales, la Autoridad de los Desperdicios Sólidos) ;
- 19 b. Salud y Seguridad (el Departamento de Salud, el Cuerpo de  
20 Bomberos, Policía de Puerto Rico) ;
- 21 c. Infraestructura (la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el  
22 Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de

- 1 Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, la  
2 Autoridad de Carreteras y Transportación, la Comisión de Servicio  
3 Público)
- 4 d. Cultura y Conservación Histórica (el Instituto de Cultura  
5 Puertorriqueña y asuntos de conservación histórica);
- 6 e. Comentarios de Uso (Compañía de Comercio y Exportación; la  
7 Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo, el  
8 Departamento de la Vivienda; el Departamento de Recreación y  
9 Deportes, el Departamento de Agricultura, Administración del  
10 Deporte de la Industria Hípica, y la Autoridad de los Puertos y el  
11 Departamento de Educación); y
- 12 f. Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción. La Oficina  
13 de Gerencia mediante orden administrativa a tales efectos,  
14 aprobada por la Junta de Planificación y el Gobernador podrá  
15 aumentar hasta un máximo de nueve (9) la cantidad de Gerentes  
16 en sus oficinas regionales y añadir las divisiones que dirigirán  
17 dichos Gerentes de Permisos adicionales como parte de la  
18 estructura de la Oficina de Gerencia.

19 **Artículo 3.2. -Nombramiento.-**

20 El Director Ejecutivo nombrará, en coordinación con las Entidades  
21 Gubernamentales Concernidas y con la aprobación del Gobernador, un (1) Gerente de  
22 Permisos para dirigir cada una de las divisiones creadas en el Artículo 3.1 de esta Ley,

1 en las que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen injerencia,  
2 respectivamente. En el caso de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental,  
3 la Junta de Calidad Ambiental nombrará un (1) Director de Evaluación de  
4 Cumplimiento Ambiental. Los Gerentes tendrán la preparación académica y  
5 experiencia profesional sustancial y particular a la división que cada uno dirigirá que  
6 los capacite para cumplir a cabalidad las obligaciones que esta Ley le impone y  
7 supervisar técnicamente al personal que tendrán a su cargo. Los Gerentes cumplirán  
8 con los requisitos de adiestramiento y educación continuada que la Oficina de Gerencia  
9 establezca mediante reglamentación. Para poder ser nombrado como Gerente un  
10 individuo deberá tener al menos cinco (5) años de experiencia profesional posterior a su  
11 admisión al ejercicio de su profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según  
12 aplique. Además, los Gerentes deberán estar dispuestos a trabajar en cualesquiera de las  
13 cinco (5) Oficinas Regionales, ya que estos serán rotados en términos a estipularse por  
14 Reglamento para garantizar que se uniformen los procesos para la evaluación de  
15 permisos. Los Gerentes estarán sujetos a cumplimiento con las disposiciones de la Ley  
16 Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la "Ley de Ética  
17 Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Ningún Gerente podrá  
18 entender en asuntos en los cuales tenga algún interés personal o económico esté  
19 relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de  
20 afinidad.

21           Artículo 3.3. -**Facultades, deberes y funciones.**-

1            Los Gerentes tendrán los siguientes deberes, facultades y funciones generales  
2 conferidos por esta Ley:

- 3            a.     evaluar toda la documentación sometida como parte de las  
4                   solicitudes de permisos o recomendaciones favorables presentadas  
5                   ante la Oficina de Gerencia, incluyendo el documento ambiental  
6                   presentado por el solicitante o la certificación de exclusión  
7                   categórica del solicitante, según sea el caso, que tiene que ser  
8                   presentado al momento de efectuarse la radicación de la solicitud;
- 9            b.     requerir información adicional a los solicitantes para llevar a cabo  
10                   la evaluación de las solicitudes establecidas en el inciso (a) de este  
11                   Artículo;
- 12           c.     determinar, luego de la correspondiente evaluación, si la acción  
13                   solicitada cumple con las disposiciones esta Ley, de los  
14                   Reglamentos de Planificación, el Reglamento Conjunto de  
15                   Permisos o cualquier otras disposiciones legales, aplicables al área  
16                   de competencia de su respectiva división, según establecido en el  
17                   Artículo 3.1 de esta Ley;
- 18           d.     remitir al Director Ejecutivo sus determinaciones o comentarios,  
19                   según aplique, dentro de los términos establecidos mediante el  
20                   Reglamento Conjunto de Permisos;
- 21           e.     reclutar el personal técnico especializado requerido para realizar  
22                   las funciones de su División en coordinación con el Director

- 1 Ejecutivo y en cumplimiento con los requisitos reglamentarios  
2 aplicables;
- 3 f. trabajar en estrecha coordinación con los Oficiales de Permisos para  
4 lograr el eficiente descargo de sus funciones;
- 5 g. circunscribir sus determinaciones, favorables o desfavorables, al  
6 área de competencia de su respectiva división, según establecidas  
7 en el Artículo 3.1 de esta Ley y de conformidad con las  
8 disposiciones de esta Ley o cualquier ley aplicable relevante a las  
9 funciones de cada división;
- 10 h. establecer en coordinación con el Director Ejecutivo una cadena de  
11 mando que pueda utilizarse para sustituirlo en caso de ausencias  
12 cortas, sin limitar las disposiciones del Artículo 3.2;
- 13 i. remitir sus determinaciones al Director Ejecutivo para que éste  
14 último proceda con el trámite correspondiente-;
- 15 j. emitir comentarios y/o recomendaciones favorables a solicitud de  
16 los Municipios Autónomos que tengan convenios de delegación de  
17 facultades con Jerarquía I a V, según la Ley Núm. 81 de 30 de  
18 agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de  
19 Municipios Autónomos de Puerto Rico”;
- 20 k. cumplir y aplicar las leyes, reglamentos, y la política pública,  
21 conforme a las materias especializadas de la División o

1                   Departamento de la Oficina de Gerencia que esté bajo su cargo o  
2                   supervisión.

3                   Cuando existan asuntos de carácter discrecional aplicables a un caso, el Gerente  
4 de Permisos así lo indicará en una comunicación escrita al Director Ejecutivo la cual  
5 incluirá sus comentarios para la subsiguiente evaluación y determinación de la Junta  
6 Adjudicativa. En aquellos casos en que no exista ningún asunto de carácter  
7 discrecional, el Gerente de Permisos así lo indicará en una comunicación escrita al  
8 Director Ejecutivo la cual incluirá su determinación favorable o desfavorable para la  
9 subsiguiente firma y expedición del Director Ejecutivo de la determinación final o  
10 permiso de la Oficina de Gerencia.

#### 11                   **CAPITULO IV**

#### 12                   **OFICIALES DE PERMISOS**

##### 13                   **Artículo 4.1. -Designación, facultades, deberes y funciones.-**

14                   Inmediatamente a partir de la fecha de aprobación de esta Ley la Autoridad de  
15 Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y Transportación y la Autoridad de  
16 Acueductos y Alcantarillados designarán, en coordinación con el Director Ejecutivo, un  
17 Oficial de Permisos en cada una de estas agencias. Las designaciones de dichos Oficiales  
18 de Permisos la notificarán al Director Ejecutivo. Estos Oficiales de Permisos serán  
19 funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y  
20 Transportación y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, respectivamente, de  
21 reconocida capacidad y experiencia profesional y tendrán los siguientes deberes,  
22 facultades y funciones generales:



1            Los Representantes de Servicios serán funcionarios de la Oficina de Gerencia,  
2 designados por el Director Ejecutivo para verificar el cumplimiento de los Gerentes de  
3 Permisos con los términos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos para el  
4 trámite de la evaluación, aprobación o denegación de permisos en la Oficina de  
5 Gerencia. El representante de servicios no podrá intervenir bajo ningún concepto en la  
6 evaluación, para el otorgamiento y denegación de un comentario, recomendación,  
7 determinación o permiso.

8            **Artículo 5.2. -Facultades, deberes y funciones.-**

9            Los Representantes de Servicios tendrán los siguientes deberes, facultades y  
10 funciones generales conferidos por esta Ley:

- 11            a.        verificarán el estatus de los casos pendientes de consideración ante  
12                    la Oficina de Gerencia, mediante el sistema de información  
13                    electrónico de la Oficina de Gerencia;
- 14            b.        velar por el cumplimiento de las métricas establecidas en conjunto  
15                    con los Gerentes de Permisos para atender cualquier desviación de  
16                    las mismas, en la evaluación de permisos y recomendaciones  
17                    favorables para determinar la causa de dicha desviación y tendrá  
18                    que proveer al Director Ejecutivo las recomendaciones que estime  
19                    necesarias;
- 20            c.        notificarán al Director Ejecutivo cualquier incumplimiento dentro  
21                    de la Oficina de Gerencia o de los Profesionales Autorizados con

- 1 las métricas para la evaluación de permisos, determinaciones y  
2 recomendaciones favorables;
- 3 d. orientarán al público en la radicación de casos e informarán a quien  
4 así lo solicite el estatus de los casos y mantendrán un registro de las  
5 solicitudes de información que reciban y procesen;
- 6 e. tendrán completo acceso a los expedientes y podrán, previa  
7 consulta con el Director Ejecutivo, reasignar casos en cumplimiento  
8 con las guías operacionales de la Oficina de Gerencia;
- 9 f. asistirán al Director Ejecutivo en la preparación del informe  
10 requerido bajo el Artículo 2.19 de esta Ley; y
- 11 g. verificarán que todos los documentos requeridos ya sean escritos o  
12 electrónicos estén cumplimentados en todas sus partes.

13 Artículo 5.3. **-Informes.-**

14 Los Representantes de Servicios trabajarán en estrecha coordinación con el  
15 Director Ejecutivo de manera que puedan lograr el más eficiente y ágil funcionamiento  
16 de la Oficina de Gerencia. Con el propósito de alcanzar dicho fin, los Representantes de  
17 Servicios prepararán y someterán al Director Ejecutivo informes mensuales sobre  
18 estatus del trámite de los permisos y recomendaciones favorables pendientes de  
19 determinación final y aquellas recomendaciones que estimen necesarias para mejorar el  
20 funcionamiento de la Oficina de Gerencia. El contenido de estos informes será tomado  
21 en consideración durante la preparación del informe requerido bajo el Artículo 2.19 de  
22 esta Ley.

## CAPITULO VI

### LA JUNTA ADJUDICATIVA DE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

#### Artículo 6.1. -**Creación.**-

Se crea la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos, como organismo adscrito a la Oficina de Gerencia responsable de evaluar y adjudicar permisos o recomendaciones favorables de carácter discrecional. En coordinación con la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo podrá establecer, eliminar, consolidar o reubicar las Juntas Adjudicativas necesarias para atender las oficinas regionales de la Oficina de Gerencia, en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley. En caso de que el volumen de casos lo permita, una Junta Adjudicativa atenderá y adjudicará asuntos de más de una región.

#### Artículo 6.2. -**Nombramiento.**-

La Junta de Planificación nombrará a los miembros de cada Junta Adjudicativa y ejercerán el cargo a discreción de la Junta de Planificación. Cada Junta Adjudicativa estará compuesta por un (1) Presidente que dedicará todo su tiempo al trabajo de la misma, dos (2) miembros asociados, y un (1) miembro alterno que podrá formar parte de la Junta Adjudicativa según lo determine el Presidente. Al menos uno (1) de los miembros de cada Junta Adjudicativa deberá ser abogado y el restante se seleccionará de las profesiones estipuladas en la figura del Profesional Autorizado, y admitidos al ejercicio de su profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Uno de los miembros de la Junta Adjudicativa deberá contar con suficiente experiencia en el tema de cumplimiento ambiental, según se determine en el Reglamento de Cumplimiento

1 Ambiental de la Junta de Calidad Ambiental. No obstante, para poder ser nombrado  
2 como miembro de la Junta Adjudicativa los miembros deberán ser personas de  
3 reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en las áreas relacionadas a los  
4 propósitos de este artículo. Los miembros de la Junta Adjudicativa estarán sujetos a  
5 cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según  
6 enmendada, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado  
7 de Puerto Rico”. Ningún miembro de una Junta Adjudicativa podrá adjudicar asuntos  
8 en los cuales tenga algún interés personal o económico y esté relacionado al solicitante  
9 dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. La Junta de  
10 Planificación fijará la remuneración del Presidente de la Junta Adjudicativa tomando en  
11 consideración la de los miembros asociados de la Junta de Planificación. Los dos (2)  
12 miembros asociados y el miembro alterno recibirán compensación por concepto de  
13 dietas equivalentes a la dieta mínima establecida para los miembros de la Asamblea  
14 Legislativa, por cada día de sesión. Sin embargo, éstos nunca devengarán más de  
15 treinta mil dólares (\$30,000) al año, las cuales serán tributables. Además, cuando el  
16 nombramiento de los dos (2) miembros asociados y del miembro alterno recayeren  
17 sobre un empleado del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, éste no  
18 devengará dieta alguna, con excepción de los reembolsos por gastos incurridos en el  
19 cumplimiento de los dispuesto por Ley.

20 **Artículo 6.3. -Facultades, deberes y funciones.-**

21 La Junta Adjudicativa tendrá los siguientes deberes, facultades y funciones  
22 generales, además de aquellos conferidos por esta Ley, o por cualquier otra ley:

- 1 a. evaluar y adjudicar solicitudes de recalificación de terrenos,  
2 consultas de ubicación y de enmienda a consultas de ubicación;
- 3 b. evaluar y adjudicar variaciones en uso del cumplimiento de los  
4 requisitos de los Reglamentos de Planificación de conformidad con  
5 lo establecido en los mismos, en casos donde la aplicación literal de  
6 sus disposiciones resultare en la prohibición o restricción  
7 irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y se  
8 demuestre a su satisfacción que dicha dispensa aliviará un  
9 perjuicio claramente demostrable, pudiendo imponer las  
10 condiciones que el caso amerite para beneficio del interés público.  
11 En el ejercicio de esta facultad, la Junta Adjudicativa tomará las  
12 medidas necesarias para que la misma no se utilice con el  
13 propósito o resultado de obviar o incumplir las disposiciones  
14 reglamentarias vigentes en casos en que no medien las  
15 circunstancias aquí descritas, las solicitudes de variaciones se verán  
16 caso a caso y la determinación de la Junta Adjudicativa sobre las  
17 mismas no creara un precedente;
- 18 c. evaluar y adjudicar excepciones;
- 19 d. evaluar y adjudicar asuntos discrecionales;
- 20 e. evaluar y adjudicar variaciones en construcción;
- 21 f. proveerá a la Junta de Planificación la información que esta le  
22 requiera;

- 1 g. supervisar el personal de apoyo que la Oficina de Gerencia le  
2 asigne;
- 3 h. adjudicar aquellos otros asuntos discrecionales que en adelante la  
4 Junta de Planificación delegue a la Oficina de Gerencia de  
5 conformidad con las disposiciones aplicables; y
- 6 i. descargar cualquier otra función que se le delegue mediante esta  
7 Ley; y
- 8 j. evaluar y adjudicar asuntos en áreas no zonificadas. En estos  
9 casos las determinaciones no establecerán una política general o  
10 definirán política pública, quedando esta responsabilidad en  
11 jurisdicción exclusiva de la Junta de Planificación.

12 La Junta Adjudicativa descargará sus funciones en cumplimiento con los  
13 Reglamentos de Planificación, el Reglamento Conjunto de Permisos, el  
14 Reglamento Adjudicativo y cualquier legislación y reglamentación aplicable. El  
15 Presidente convocará a la Junta Adjudicativa a sesión para atender los asuntos  
16 ante su consideración. El Presidente será responsable de mantener la agenda de  
17 la Junta Adjudicativa, presentar los casos y verificar que todos los asuntos ante la  
18 consideración de la Junta Adjudicativa se tramiten dentro de los términos  
19 establecidos por la Oficina de Gerencia en el Reglamento Conjunto de Permisos.

20 **Artículo 6.4. -Quórum.-**

21 La mayoría de los miembros de una Junta Adjudicativa constituirá quórum para  
22 la celebración de sesiones y la toma de decisiones. Todos los acuerdos de la Junta

1 Adjudicativa se adoptarán por mayoría de votos. Los votos de los miembros indicarán  
2 únicamente su posición a favor o en contra de la decisión, no emitirán votos  
3 explicativos. El voto de cada miembro a favor o en contra se hará constar en los libros  
4 de actas de la Junta Adjudicativa, los cuales serán documentos públicos.

5 **Artículo 6.5. -Notificación de acuerdos.-**

6 Una vez adjudicado un asunto ante la consideración de la Junta Adjudicativa, el  
7 Director Ejecutivo procederá a notificar la concesión o denegación, según aplique, de  
8 conformidad con el acuerdo de la Junta Adjudicativa del permiso o recomendación  
9 favorable solicitado, y notificará el acuerdo, según se establezca mediante reglamento,  
10 que entonces se considerará como una determinación final de la Oficina de Gerencia. La  
11 Oficina de Gerencia notificará a la Junta de Planificación las determinaciones finales  
12 relacionadas a cambios directos o indirectos de calificación o usos de terrenos.

13 **CAPÍTULO VII**

14 **PROFESIONAL AUTORIZADO**

15 **Artículo 7.1. -Creación del Profesional Autorizado.-**

16 Se crea la figura del Profesional Autorizado. Los Profesionales Autorizados se  
17 dividirán en dos (2) grupos: (a) los Arquitectos e Ingenieros Autorizados, conforme al  
18 Artículo 7.2 de esta Ley; y los (b) Inspectores Autorizados, conforme al Artículo 7.3 de  
19 esta Ley.

20 Los Ingenieros y Arquitectos Autorizados evaluarán o expedirán, en  
21 cumplimiento con las disposiciones de esta Ley y cualquier otra disposición legal

1 aplicable, permisos ministeriales. Los parámetros más importantes que gobiernan un  
2 permiso ministerial son los siguientes:

3 Zonificación o Calificación;

4 Usos;

5 Altura;

6 Tamaño del Solar;

7 Densidad;

8 Área de Ocupación;

9 Área Bruta de Piso;

10 Patio Delantero;

11 Patio Lateral Derecho;

12 Patio Lateral Izquierdo; y

13 Patio Posterior.

14 Los Inspectores Autorizados, en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley,  
15 y cualquier otra disposición legal aplicable, y los establecidos por reglamento evaluarán  
16 y expedirán ciertas certificaciones tales como; certificación para la prevención de  
17 incendios, y certificaciones de salud ambiental.

18 Todos deberán estar autorizados por el Inspector General, figura creada con  
19 funciones debidamente establecidas por esta Ley.

20 **Artículo 7.2.-Ingenieros y Arquitectos Autorizados, requisitos mínimos para**  
21 **autorización por la Oficina del Inspector General.-**

1            Los Ingenieros y Arquitectos Autorizados deberán contar con un mínimo de  
2 cinco (5) años de experiencia luego de haber obtenido sus licencias o certificaciones y  
3 ser admitidos o cualificados a ejercer sus respectivas profesiones en Puerto Rico, en  
4 aquellos temas o áreas que se establezca mediante reglamento, estar al día con cualquier  
5 cuota de colegiación aplicable, tomar los cursos y aprobar el examen que mediante  
6 reglamento determine la Oficina del Inspector General. Para recibir dicha autorización,  
7 los Ingenieros y Arquitectos Autorizados tendrán que pagar una cuota anual de  
8 registro, según reglamentación a ser adoptada por el Inspector General y mostrar  
9 evidencia de contar con una fianza cuyo monto será establecido por la Oficina del  
10 Inspector General. La autorización tendrá una vigencia de dos (2) años y su renovación  
11 tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días previos a su vencimiento e  
12 incluir evidencia de cumplimiento con cualquier requisito aplicable al ejercicio de su  
13 profesión en Puerto Rico. En el caso de que un Ingeniero o Arquitecto Autorizado, por  
14 cualquier motivo deje de estar autorizado a ejercer su profesión en Puerto Rico o cuya  
15 autorización bajo esta Ley sea suspendida por la Oficina del Inspector General, el  
16 Ingeniero Licenciado, Arquitecto Licenciado o Inspector Autorizado estará  
17 inmediatamente impedido de continuar expidiendo las autorizaciones descritas bajo el  
18 Capítulo 7 de esta Ley. Cualquier permiso expedido bajo tales circunstancias será nulo  
19 “ab initio”.

20            **Artículo 7.3.-Inspectores Autorizados, requisitos mínimos para autorización**  
21 **por la Oficina del Inspector General.-**

1            Los Inspectores Autorizados, deberán tomar los cursos y aprobar el examen que  
2            mediante reglamento determine la Oficina del Inspector General para cada uno. Para  
3            recibir su respectiva autorización, los Inspectores Autorizados pagarán una cuota anual  
4            de registro y presentarán evidencia de contar con una fianza cuyo monto será  
5            establecido por la Oficina del Inspector General. La autorización tendrá una vigencia de  
6            dos (2) años y su renovación tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días  
7            previos a su vencimiento. En el caso de que un Inspector Autorizado, por cualquier  
8            motivo deje de estar autorizado a ejercer su profesión en Puerto Rico o cuya  
9            autorización sea suspendida por el Inspector General, estará inmediatamente impedido  
10           de continuar expidiendo recomendaciones favorables de certificados de salud  
11           ambiental, o de prevención de incendios, o de cualquier otra permitida. Cualquier  
12           certificación de salud ambiental o prevención de incendios, licencias sanitarias  
13           expedidas bajo tales circunstancias será nulo “ab initio”.

14           **Artículo 7.4.-Determinaciones de hecho y conclusiones de derecho.-**

15           Toda determinación final de un Profesional Autorizado, según aplique, será  
16           emitida por escrito y deberá incluir y exponer separadamente determinaciones de hecho  
17           y conclusiones de derecho que fundamentan dicha determinación. Los permisos de uso  
18           estarán exentos de cumplimiento con este requisito. La determinación final deberá ser  
19           firmada por el Profesional Autorizado y advertirá del derecho de solicitar la revisión de  
20           la misma ante el foro correspondiente, con expresión de los términos correspondientes.  
21           Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos. En caso de apelaciones  
22           de las determinaciones finales de un Profesional Autorizado, el Gobierno de Puerto

1 Rico a través de la Oficina de Gerencia, será el ente responsable de comparecer al foro  
2 correspondiente. Si recae una determinación adversa contra el Profesional Autorizado,  
3 éste devolverá a la Oficina de Gerencia los gastos incurridos para su representación.

4 **Artículo 7.5.-Cursos requeridos.-**

5 Los cursos que deberán tomar los Profesionales Autorizados serán administrados  
6 por instituciones u organizaciones acreditadas por el Inspector General que a su vez  
7 cuentan con la acreditación del Consejo General de Educación y/o el Consejo de  
8 Educación Superior. Las materias que serán cubiertas en los cursos requeridos a cada  
9 Profesional Autorizado serán establecidas mediante reglamento por la Oficina del  
10 Inspector General, sin embargo deberán incluir como mínimo materias relacionadas a la  
11 aplicación e interpretación de los Reglamentos de Planificación o cualquier reglamento  
12 relacionado a las facultades de la Oficina de Gerencia, así como al Código de Ética  
13 establecido por la Oficina del Inspector General.

14 **Artículo 7.6.-Educación continua.-**

15 Mediante la promulgación de un reglamento, la Oficina del Inspector General  
16 establecerá un programa de educación continua con el cual deberán cumplir los  
17 Profesionales Autorizados.

18 **Artículo 7.7.-Conducta del Profesional Autorizado.-**

19 Ningún Profesional Autorizado podrá expedir un permiso, recomendación  
20 favorable, certificación, licencia o inspección alguna para un proyecto en el que haya  
21 participado en cualquier fase de su diseño, o tenga algún interés personal o económico  
22 directo o indirecto en el proyecto o esté relacionado al solicitante o al representante

1 autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de  
2 afinidad. Los Ingenieros y Arquitectos Autorizados no podrán expedir  
3 recomendaciones favorables, certificaciones o licencias a un proyecto simultáneamente  
4 con la expedición de un permiso para un proyecto. Los Profesionales Autorizados  
5 deberán cumplir con un código de ética que será promulgado por la Oficina del  
6 Inspector General. Dicho código deberá establecer las obligaciones y prohibiciones  
7 aplicables a los Profesionales Autorizados. Los Profesionales Autorizados estarán  
8 sujetos a las multas y penalidades que se establecen en esta Ley por violar cualquier  
9 disposición de la misma. Además, deberán cumplir con cualquier requisito que le  
10 imponga la Oficina de Gerencia y/o la Oficina del Inspector General en el ejercicio de  
11 las responsabilidades impuestas por esta Ley, incluyendo el comparecer como parte  
12 indispensable en aquellos recursos que impugnen sus determinaciones finales. Ningún  
13 Profesional Autorizado podrá expedir recomendaciones favorables, certificaciones o  
14 licencias, a un proyecto simultáneamente con la expedición de un permiso para dicho  
15 proyecto.

16 **Artículo 7.8.-Récords.-**

17 Los Profesionales Autorizados deberán mantener copia de todos los permisos y  
18 documentos relacionados, según lo determine la Oficina del Inspector General,  
19 expedidos por ellos por el periodo que el Inspector General determine mediante  
20 reglamento.

21 **Artículo 7.9.-Notificaciones de procedimientos disciplinarios.-**

1           La Oficina del Inspector General notificará a la Junta Examinadora de Ingenieros,  
2 y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos  
3 Paisajistas de Puerto Rico, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, o al  
4 Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o cualquier institución  
5 colegiada o Junta Examinadora que regule a algún Profesional Autorizado sobre la  
6 radicación de cualquier querella, el inicio y resultado de cualquier procedimiento  
7 disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan.

8           La Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta  
9 Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, al Colegio de  
10 Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, al Colegio de Arquitectos y Arquitectos  
11 Paisajistas de Puerto Rico o cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que  
12 regule a algún Profesional Autorizado, le informarán en un término de veinticuatro (24)  
13 horas a la Oficina del Inspector General sobre la radicación de cualquier querella, el  
14 inicio y resultado de cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales  
15 cuya conducta regulan. Los Colegios de los Profesionales Autorizados deberán tomar  
16 acción *motu proprio* de advenir en conocimiento de cualquier violación a esta Ley  
17 cometida por uno de sus colegiados, sin necesidad de haber sido notificados por la  
18 Oficina del Inspector General.

19           **Artículo 7.10.-Ambito de responsabilidad del Ingeniero o Arquitecto**  
20 **Autorizado.-**

21           El Ingeniero o Arquitecto Autorizado realizará la revisión y evaluación de los  
22 documentos que el solicitante le presente de conformidad con los requisitos

1 establecidos mediante reglamento por el Inspector General, y el ámbito de su  
2 responsabilidad no se extenderá a la responsabilidad impuesta bajo las disposiciones  
3 del Código Civil de Puerto Rico al que diseña o construye o la Ley Núm. 135 de 15 de  
4 junio de 1967, según enmendada.

5 **Artículo 7.11.-Cargos por servicios.-**

6 El Inspector General, establecerá, mediante reglamento, los cargos que los  
7 Profesionales Autorizados podrán cobrar a los solicitantes por sus servicios, además de  
8 otros cargos impuestos a tenor con las disposiciones de esta Ley.

9 **CAPÍTULO VIII**

10 **EVALUACIÓN, CONCESIÓN O DENEGACIÓN DE PERMISOS**

11 **Artículo 8.1.-Jurisdicción.-**

12 A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese solicitar  
13 permisos, recomendaciones favorables, licencias, inspecciones o certificaciones  
14 relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico o cualquier otra autorización  
15 o trámite que sea necesario, según establecido en el Artículo 2.5 de esta Ley, lo hará ante  
16 la Oficina de Gerencia, sea a nivel central o regional, o mediante un Profesional  
17 Autorizado, según aplique. Sin embargo, se enfatiza en el Artículo 7.1, que los  
18 Profesionales Autorizados sólo podrán entender en asuntos ministeriales, con exclusión  
19 de todo trámite discrecional.

20 Las solicitudes a ser presentadas ante la Oficina de Gerencia o un Profesional  
21 Autorizado, según aplique, incluirán aquellas establecidas en el Reglamento Conjunto  
22 de Permisos, incluyendo pero sin limitarse a: consultas de ubicación; recalificaciones de

1 suelos; permisos de segregación o lotificación; permisos de construcción; permisos de  
2 uso; permisos o recomendaciones favorables previamente evaluados y otorgados por  
3 las Entidades Gubernamentales Concernidas con relación al desarrollo y uso de  
4 terrenos. Además la Oficina de Gerencia expedirá aquellas certificaciones y documentos  
5 requeridos para hacer u operar negocios en Puerto Rico, con sujeción a las disposiciones  
6 del Artículo 2.6 de esta Ley. No obstante, para ello se dispondrá de un procedimiento  
7 mediante reglamento adecuado para someter comentarios por parte de la ciudadanía.

8 **Artículo 8.2.-Consulta informal.-**

9 A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese solicitar  
10 alguno de los trámites permitidos bajo el Artículo 8.1 de esta Ley podrá solicitar a la  
11 Oficina de Gerencia, mediante la presentación del correspondiente formulario de  
12 servicios y pago de cargos, una orientación en la cual se identificará la conformidad de  
13 la acción propuesta con los estatutos y reglamentos aplicables, conocido como consulta  
14 informal, según definido en el Artículo 1.5. Este proceso sólo será a los fines de  
15 clarificar, previo a la radicación de cualquier solicitud contemplada bajo las  
16 disposiciones del Artículo 8.1, los requisitos aplicables al proyecto y, aunque pudiera  
17 incluir comentarios de la Oficina de Gerencia, este proceso no se considerará en ningún  
18 caso como una determinación de la Oficina de Gerencia en cuanto a la aprobación o  
19 rechazo a la acción propuesta.

20 **Artículo 8.3.-Presentación de solicitudes.-**

21 El trámite de una solicitud de permiso o recomendación favorable ante la Oficina  
22 de Gerencia se puede iniciar con la presentación electrónica de la correspondiente

1 solicitud o los modos alternos que determine la Oficina de Gerencia, en cumplimiento  
2 con las disposiciones del Artículo 2.8. La solicitud será acompañada de toda la  
3 documentación requerida, incluyendo, entre otras cosas, el correspondiente documento  
4 ambiental o el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica,  
5 según aplique, y el pago de los correspondientes cargos y derechos. El trámite de una  
6 solicitud de permiso ministerial o recomendación favorable ante el Profesional  
7 Autorizado se inicia ante la entrega de los documentos en conformidad con los  
8 requisitos establecidos mediante la Oficina de Gerencia.

9 **Artículo 8.4.-Evaluación de las solicitudes de permisos y recomendaciones**  
10 **favorables por la Oficina de Gerencia.-**

11 La radicación de la solicitud deberá contener un polígono de la finca ubicada  
12 geográficamente utilizando la metodología seleccionada por la Oficina de Gerencia en  
13 cumplimiento con las leyes aplicables. Cuando la Oficina de Gerencia determine que la  
14 solicitud presentada está completa y validada, la solicitud será referida para la  
15 correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos. Luego de tomada la  
16 determinación de los Gerentes de Permisos, el Director Ejecutivo o el Director Ejecutivo  
17 Auxiliar, según aplique: procederá a firmar y expedir la determinación final de la  
18 Oficina de Gerencia en aquellos casos de carácter ministerial. En casos ministeriales el  
19 Director Ejecutivo expedirá mediante el mecanismo de subrogación, en los casos en que  
20 un Gerente de Permisos arbitraria y caprichosamente se niegue a evaluarlo o cuando  
21 haya transcurrido el término aplicable para realizar la evaluación y/o tomar la  
22 determinación o retrase injustificadamente su evaluación o determinación. Además

1 remitirá los asuntos discrecionales a la Junta Adjudicativa para su evaluación y  
2 determinación con los comentarios emitidos por los Gerentes de Permisos.

3 Este trámite será realizado dentro de los términos de tiempo establecido y  
4 siguiendo los procedimientos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos y el  
5 Reglamento Adjudicativo. Las partes adversamente afectadas por las determinaciones  
6 finales de la Oficina de Gerencia podrán solicitar la revisión de las mismas ante el  
7 Tribunal de Apelaciones de conformidad con el procedimiento establecido en esta Ley.  
8 Aquella persona que así lo interese, podrá utilizar los servicios de un Profesional  
9 Autorizado para obtener los permisos y recomendaciones favorables que a tenor con el  
10 Capítulo 7 de esta Ley los Profesionales Autorizados pueden evaluar y expedir.

11 En aquellos casos en que se solicite una recalificación directa o indirecta, la  
12 Oficina de Gerencia solicitará comentarios a los Municipios y a la Junta de Planificación,  
13 según aplique, como parte del proceso de evaluación del permiso solicitado. Cuando la  
14 Oficina de Gerencia requiera comentarios a los Municipios, la Junta de Planificación o la  
15 Junta de Calidad Ambiental, como parte del proceso de evaluación del permiso  
16 solicitado, la Junta Planificación, la Junta de Calidad Ambiental o el Municipio  
17 remitirán sus comentarios dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la  
18 fecha de notificación de la solicitud de comentarios. De no ser sometidos los  
19 comentarios dentro de dicho término, se entenderá que el Municipio, la Junta de  
20 Planificación o la Junta de Calidad Ambiental no tienen comentarios. En el caso de los  
21 Municipios Autónomos deberán radicar ante la Oficina de Gerencia sus endosos o  
22 comentarios de denegación dentro de un término de treinta (30) días. De no ser

1 sometido el endoso o el comentario de denegación requerido dentro de dicho término,  
2 se entenderá como falta de interés en el proceso.

3 **Artículo 8.5.-Participación en el proceso de la evaluación de solicitudes de**  
4 **permisos o procedimientos de recalificación.-**

5 La Oficina de Gerencia determinará, mediante reglamento, los mecanismos a  
6 través de los cuales tendrá lugar la participación de personas distintas al solicitante en  
7 el proceso de evaluación de permisos. En los procedimientos de recalificación y  
8 variaciones de uso el Reglamento Adjudicativo dispondrá para la celebración de vistas  
9 públicas.

10 **Artículo 8.6.-Determinaciones de hecho y conclusiones de derecho.-**

11 La Oficina de Gerencia emitirá todas sus determinaciones finales por escrito e  
12 incluirá y expondrá en ellas separadamente las determinaciones de hecho y  
13 conclusiones de derecho que fundamentan su determinación. La expedición de los  
14 permisos de uso estarán exentos de cumplimiento con este requisito. La determinación  
15 final advertirá del derecho a solicitar la revisión de la misma con expresión de los  
16 términos correspondientes para solicitar dicha revisión. Cumplido este requisito  
17 comenzarán a correr dichos términos. En el caso de las determinaciones finales  
18 relacionadas al proceso de recalificación de terrenos, las mismas contendrán: (a) una  
19 relación sucinta de los fundamentos y justificaciones en los que descansó la decisión de  
20 aprobar la recalificación; (b) una advertencia clara y adecuada del derecho a solicitar  
21 revisión judicial y el término disponible para ello; y (c) la advertencia clara de la fecha  
22 de vigencia de las recalificaciones.

1           **Artículo 8.7.-Notificación.-**

2           La Oficina de Gerencia y los Profesionales Autorizados notificarán copia de toda  
3           determinación final, en cumplimiento con los reglamentos aplicables. Además,  
4           notificará copia de dicha determinación y de permisos a la Oficina del Inspector General  
5           y a las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, dentro del término de  
6           dos (2) días laborables a partir de su expedición. La fecha de esta notificación, en  
7           aquellos casos en que aplique, deberá aparecer certificada en el texto de la  
8           determinación final y será considerada como la fecha de archivo en autos de la  
9           determinación final de que se trate para propósitos de revisión. En casos de  
10          recalificaciones, la Oficina de Gerencia notificará a la Junta de Planificación o al  
11          municipio, según aplique, su determinación final para que efectúe el cambio aprobado  
12          en el correspondiente plano de calificación.

13          **Artículo 8.8.-Fecha de efectividad de permisos o recomendaciones favorables.-**

14          Las determinaciones finales, permisos o recomendaciones favorables expedidos  
15          por la Oficina de Gerencia o por un Profesional Autorizado entrarán en vigor a partir de  
16          la fecha en que se certifique que fueron notificados a la Oficina del Inspector General  
17          mediante los mecanismos establecidos por la Oficina del Inspector General. Las  
18          determinaciones finales, permisos o recomendaciones favorables deberán estar  
19          acompañados de copia electrónica de todos los planos utilizados para la concesión de  
20          los mismos y cualquier otro documento que la Oficina del Inspector General estime  
21          necesario.

22          **Artículo 8.9.-Vigencia de los permisos y recomendaciones favorables.-**

1 El término por el cual estarán vigentes las determinaciones finales o  
2 recomendaciones favorables otorgados al amparo de esta Ley por la Oficina de Gerencia  
3 o los Profesionales Autorizados será el establecido a tales efectos en el Reglamento  
4 Conjunto de Permisos.

5 **Artículo 8.10.-Términos para la evaluación y otorgamiento de permisos y**  
6 **recomendaciones favorables.-**

7 La Oficina de Gerencia establecerá en el Reglamento Conjunto de Permisos el  
8 periodo o término dentro del cual la Oficina de Gerencia evaluará y tomará una  
9 determinación final sobre una solicitud de permiso o de recomendación favorable, o  
10 cualquier otro trámite que se realice ante la misma o que realice un Profesional  
11 Autorizado. No obstante, las determinaciones finales sobre solicitudes de permisos o  
12 recomendaciones favorables para proyectos con usos de suelos conformes a los  
13 establecidos en la reglamentación aplicable deberán ser evaluadas y expedidas o  
14 denegadas en el término máximo de noventa (90) días contados a partir de la radicación  
15 de la solicitud, excepto en el caso de proyectos que por su naturaleza o intensidad  
16 requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones especiales tales  
17 como proyectos industriales pesados como canteras, estaciones de trasbordo o de  
18 disposición final de desperdicios sólidos, o cualquier u otros, proyectos especiales  
19 específicamente establecidos por reglamento. El Director Ejecutivo podrá extender  
20 dicho término hasta treinta (30) días adicionales por circunstancias extraordinarias. Los  
21 términos establecidos al amparo de las disposiciones de este artículo serán de carácter  
22 mandatorio.

1           Artículo 8.11.-**Publicidad.-**

2           Los documentos presentados conforme al Artículo 8.4 de esta Ley ante la Oficina  
3 del Inspector General serán considerados como documentos públicos conforme a la Ley  
4 Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, según enmendada, conocida como “Ley de  
5 Administración de Documentos Públicos” por un período no menor de veinte (20) años  
6 contados a partir de la concesión o denegación del permiso o recomendación favorable.

7           Artículo 8.12.-**Orden de hacer o de cese y desista.-**

8           Sujeto lo dispuesto en el Capítulo XIV de esta Ley, el Director Ejecutivo deberá  
9 solicitar a la Oficina del Inspector General de Permisos que inicie el trámite  
10 administrativo o judicial en el Tribunal con competencia, para obtener una orden de  
11 hacer o de cese y desista, según aplique, para que a su vez inicie el procedimiento  
12 correspondiente para revocar una determinación final, cuando advenga en  
13 conocimiento, mediante evidencia fehaciente, robusta y convincente, de que dicho  
14 permiso fue obtenido mediante fraude, falsa representación, dolo o la ocultación de  
15 datos o documentos esenciales para la evaluación del permiso en abierta violación a las  
16 leyes o reglamentos aplicables.

17           Artículo 8.13.-**Fianzas de Cumplimiento.-**

18           La Oficina de Gerencia o el Profesional Autorizado podrán requerir como  
19 condición para la expedición de un permiso de construcción o de uso que se ha de  
20 desarrollar por etapas, la prestación de fianzas de ejecución en lugar de la terminación  
21 de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas de acuerdo con lo dispuesto en el  
22 Reglamento Conjunto de Permisos.



1           A partir de la vigencia de los reglamentos aplicables para Lotificaciones  
2   preparados por la Oficina de Gerencia para la aprobación de la Junta de Planificación al  
3   amparo de las disposiciones de esta Ley, cualquier lotificación, registro o aprobación de  
4   lotificación sólo se realizará cuando y hasta donde la lotificación cumpla con las  
5   recomendaciones relativas al Plan de Desarrollo Integral, los Planes de Uso de Terrenos,  
6   el Programa de Inversiones de Cuatro Años. Ningún Registrador de la Propiedad  
7   aceptará para inscribir: (a) ningún plano de lotificación que no haya sido finalmente  
8   aprobado por la Oficina de Gerencia, la Junta de Planificación o el Municipio  
9   Autónomo, según aplique; o (b), ningún traspaso, convenio de traspaso de una parcela  
10   de terreno, ni interés en la misma, dentro de una lotificación, a menos que se haya  
11   registrado un plano final o preliminar aprobado por la Oficina de Gerencia.

12           Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato  
13   privado de lotificación si no ha sido sometida previamente dicha lotificación a la  
14   consideración de la Oficina de Gerencia y no ha sido aprobada por ésta, excepto en  
15   aquellos casos en que lo permita la reglamentación aplicable. Cualquier otorgamiento  
16   por medio de escritura pública o contrato privado en el cual se haga una lotificación sin  
17   haber sido previamente sometida y aprobada por la Oficina de Gerencia, cuando ello  
18   fuere necesario, quedará ratificado y convalidado si, con posterioridad a dicho  
19   otorgamiento, la Oficina de Gerencia aprobare, mediante resolución, la lotificación  
20   objeto de la escritura o contrato privado. Esta última disposición no se interpretará en el  
21   sentido de permitir la inscripción con defecto subsanable en el Registro de la Propiedad  
22   de aquellos títulos que no estén acompañados de la resolución de la Oficina de Gerencia

1 aprobando, verificando o convalidando la lotificación. Todo plano final de lotificación  
2 incluirá la descripción de los solares formados por la lotificación y la del remanente.  
3 Todo plano de lotificación aprobado al amparo de las disposiciones de esta Ley y  
4 cualquier reglamento aplicable, será inscrito en el Registro de Planos de Lotificación del  
5 Registro de la Propiedad en el distrito o distritos donde radiquen los terrenos de  
6 conformidad con los reglamentos que el Secretario de Justicia haya aprobado a tales  
7 efectos.

8 El arrendamiento de una porción de una finca para el propósito exclusivo de la  
9 construcción, ubicación y utilización de una torre de telecomunicaciones, conforme a la  
10 Ley Núm. 89 de 6 de junio de 2000, según enmendada, o de un anuncio y/o un tablero  
11 de anuncio conforme a la Ley Núm. 355 de 22 de diciembre de 1999, según enmendada,  
12 no se considerará una lotificación para propósitos de esta Ley. La Oficina de Gerencia  
13 notificará al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales cualquier aprobación de  
14 lotificación y su respectivo plano para que éste actualice sus registros y efectúe  
15 cualquier procedimiento o trámite legal que en derecho proceda. Cualquier aprobación  
16 de lotificación y su respectivo plano debe ser incorporada por la entidad relevante a  
17 cargo del sistema de información georeferenciada pertinente.

#### 18 **Artículo 9.2.-Urbanizaciones vía excepción.-**

19 La Oficina de Gerencia adoptará como parte del Reglamento Conjunto de  
20 Permisos disposiciones reglamentarias para regular la evaluación y otorgamiento de las  
21 urbanizaciones vía excepción, según éstas se definen en el Artículo 1.5 de esta Ley, y  
22 evaluar y otorgar las autorizaciones para dichas urbanizaciones. Al adoptar dichas

1 disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos para  
2 urbanizaciones vía excepción, la Oficina de Gerencia se guiará por el Plan de Desarrollo  
3 Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de  
4 Usos de Terrenos.

5 **Artículo 9.3.-Casos especiales.-**

6 Cuando debido a factores tales como salud y seguridad pública, orden público,  
7 mejoras públicas, condiciones ambientales y/o arqueológicas se hiciere indeseable la  
8 aprobación de un proyecto ministerial, la Junta Adjudicativa podrá, en protección del  
9 interés público y tomando en consideración dichos factores, así como la recomendación  
10 de alguna entidad gubernamental, denegar la autorización para tal proyecto. La Junta  
11 Adjudicativa podrá denegar tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables  
12 al proyecto aunque el proyecto en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos  
13 para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. En el ejercicio de esta  
14 facultad, la Junta Adjudicativa tomará las medidas necesarias para que la misma no se  
15 utilice con el propósito o resultado de impedir la expedición del permiso pertinente o  
16 para incumplir las disposiciones reglamentarias vigentes en casos en que no medien  
17 circunstancias verdaderamente especiales.

18 **Artículo 9.4.-Aprobación de Planos Seguros-**

19 La Oficina de Gerencia pre-aprobará planos de construcción los cuales se  
20 conocerán como "Planos Seguros". Aquellos solicitantes que utilicen los Planos Seguros  
21 contarán con la pre-aprobación de la Oficina de Gerencia sólo a los fines de  
22 edificabilidad durante el trámite del permiso correspondiente para construcción de la

1 obra. La Oficina de Gerencia mantendrá un registro de los Planos Seguros el cual estará  
2 disponible al público. La Oficina de Gerencia establecerá mediante reglamento el  
3 procedimiento mediante el cual entidades gubernamentales o personas podrán someter  
4 a la consideración de la Oficina de Gerencia planos para ser pre-aprobados como Planos  
5 Seguros. Cualquier agencia gubernamental, corporación pública o instrumentalidad del  
6 Estado Libre Asociado de Puerto Rico que por disposición de ley tenga que suministrar  
7 planos de construcción libre de costo a determinadas personas, los someterá a la Oficina  
8 de Gerencia para su aprobación como planos seguros.

9 **Artículo 9.5.-Costo Estimado.-**

10 La Oficina de Gerencia mediante resolución u orden administrativa establecerá la  
11 publicación o estándar en la industria de la construcción, que se utilizará para el cálculo  
12 del costo estimado de obras. Esta publicación o guía será objeto de revisión periódica,  
13 cada cinco (5) años, para su actualización y consideración de nuevas modalidades de  
14 obras de construcción.

15 **Artículo 9.6.-Naturaleza de los permisos de uso.-**

16 A los fines de esta Ley, los permisos de uso son de naturaleza *in rem*. En ningún  
17 caso se requerirá la expedición de un nuevo permiso de uso siempre y cuando el uso  
18 autorizado, permitido o no conforme legal, continúe siendo el mismo y no sea  
19 interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para vivienda  
20 no tendrán fecha de expiración. En cuanto a usos no residenciales, cuando ocurra un  
21 cambio de nombre y/o de dueño de una entidad o propiedad, la Oficina de Gerencia  
22 transferirá, a más tardar al siguiente día laborable de presentada la correspondiente

1 solicitud de transferencia, a nombre del nuevo dueño o entidad, el permiso de uso,  
2 siempre y cuando el uso autorizado de la propiedad o establecimiento continúe siendo  
3 el mismo y la licencia sanitaria y el certificado de inspección para la prevención de  
4 incendios estén vigentes. La Oficina de Gerencia notificará la transferencia de las  
5 autorizaciones arriba descritas a las agencias y municipios aplicables para que tomen las  
6 acciones que en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en cumplimiento de  
7 este Artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia, que la original cuando  
8 apliquen.

9 Ninguna agencia, municipio o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de  
10 Puerto Rico podrá establecer requisitos o negar servicios en contravención con las  
11 disposiciones de este Artículo y de esta Ley. Todo edificio utilizado para un uso no  
12 residencial deberá exhibir en un lugar visible para el público el permiso de uso, el cual  
13 será impreso por el Profesional Autorizado o la Oficina de Gerencia en el formato  
14 distintivo establecido mediante reglamento por la Oficina de Gerencia. La Oficina de  
15 Gerencia podrá expedir permisos de uso de carácter temporero para realizar una  
16 actividad de corta duración. La vigencia del permiso de uso temporero no podrá  
17 exceder de seis (6) meses no prorrogables y su concesión no constituirá la aprobación de  
18 una variación en uso.

19 **Artículo 9.7.-Transferencia de permisos de construcción.-**

20 Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una  
21 propiedad, la Oficina de Gerencia transferirá, a más tardar al tercer día laborable de  
22 presentada la correspondiente solicitud de transferencia, a nombre del nuevo dueño o

1 entidad, aquellos permisos o recomendaciones favorables expedidos por la Oficina de  
2 Gerencia o por un Profesional Autorizado al amparo de las disposiciones de esta Ley  
3 para realizar una obra o actividad autorizada a la entidad o dueño de la propiedad. Esta  
4 transferencia sólo conllevará la presentación de los formularios requeridos y el pago de  
5 los correspondientes cargos ante la Oficina de Gerencia, según establecido por  
6 reglamento. La Oficina de Gerencia notificará la transferencia de las autorizaciones  
7 arriba descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones  
8 que en derecho procedan.

9 **Artículo 9.8-Notificación a colindantes.-**

10 Salvo por los permisos ministeriales, el solicitante notificará la radicación de una  
11 solicitud de permiso a los colindantes inmediatos de la propiedad donde se propone la  
12 acción y el término dentro del cual el solicitante presentará evidencia a la Oficina de  
13 Gerencia de haber realizado dicha notificación, la cual se establecerá mediante  
14 reglamento. Dicha notificación se hará mediante entrega personal, disponiéndose que  
15 en caso no lograrse la misma se hará mediante correo certificado con acuse de recibo  
16 y/o mediante cualquier otro mecanismo que se determine por reglamento.

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

18 Una vez se presente una solicitud de permiso, el dueño de la obra deberá instalar  
19 un rótulo en la propiedad donde se llevará a cabo la obra. Dicho rótulo deberá ser  
20 instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la radicación electrónica de la solicitud  
21 de permiso, según establecido en el Artículo 8.3. Están excluidas de este requisito de  
22 rótulo las solicitudes y otorgación de permisos de usos ministeriales.

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

7 Una vez instalados los rótulos requeridos, el dueño de la propiedad deberá  
8 acreditar mediante declaración jurada que el mismo se instaló conforme lo dispuesto en  
9 esta sección, y presentar dicha evidencia dentro de los próximos tres (3) días de haber  
10 sido instalado el rótulo.

11 Los requisitos para los rótulos y la información que deberán contener los  
12 mismos, serán establecidos mediante reglamentación adoptada por la Oficina de  
13 Gerencia.

14 **Artículo 9.10.-Certeza de los permisos.-**

15 Se presume la corrección y la legalidad de los permisos y recomendaciones  
16 favorables expedidas por la Oficina de Gerencia y por los Profesionales Autorizados.  
17 No obstante, cuando medie fraude, dolo, engaño o la comisión de algún delito en el  
18 otorgamiento del permiso o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo  
19 a la salud o la seguridad, el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia o por el  
20 Profesional Autorizado, deberá ser revocado solamente por la vía judicial y la  
21 estructura se podrá demoler, sólo después de que un Tribunal competente así lo  
22 determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en el Capítulo XIV de

1 esta Ley, además de cumplir con el debido proceso de Ley, siempre y cuando no existan  
2 aquellos mecanismos menos drásticos para subsanar cualquier deficiencia.

3 Además, se dispone que bajo ninguna circunstancia, un permiso o determinación  
4 final, serán suspendidos, sin mediar una autorización o mandato judicial de un Tribunal  
5 competente, en estricto cumplimiento con el debido proceso de Ley. Las disposiciones  
6 de este Artículo no crearán un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad  
7 objeto del permiso. Entendiéndose que, sujeto a lo dispuesto en esta Ley, los permisos  
8 y recomendaciones expedidas y sostenidas como finales y firmes luego del proceso de  
9 revisión administrativa y judicial dispuesto en esta Ley no podrán ser impugnados y  
10 deberán ser respetados por las entidades gubernamentales y terceros. Asimismo, tales  
11 permisos deberán ser defendidos en su legalidad y corrección por las Agencias  
12 Gubernamentales Concernidas frente a ataques de terceros. Cuando medie fraude,  
13 dolo, engaño, extorsión, error de derecho, o la comisión de algún delito en el  
14 otorgamiento del permiso o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo  
15 a la salud, la seguridad, a condiciones ambientales y/o arqueológicas, y sujeto a lo  
16 dispuesto en esta Ley, el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia o por el  
17 Profesional Autorizado, podrá ser revocado por la vía judicial y la obra demolida según  
18 el mejor arbitrio del juzgador.

19 **Artículo 9.11.-Obras exentas.-**

20 La Oficina de Gerencia establecerá, mediante reglamento, aquellas reparaciones  
21 y construcciones que se considerarán obras exentas y que podrán efectuarse sin la  
22 necesidad de solicitar un permiso de construcción. No obstante se requerirá un permiso

1 de construcción cuando se trate de obras a ser realizadas en Sitios y Zonas Antiguas e  
2 Históricas así declaradas por la Junta de Planificación, el Instituto de Cultura  
3 Puertorriqueña y la Asamblea Legislativa o en otras áreas especiales donde así se  
4 establezca mediante reglamento o resolución.

5 **Artículo 9.12.-Permisos y suministro de servicios básicos.-**

6 A partir de la vigencia de esta Ley:

- 7 a. Todo uso, construcción, reconstrucción, alteración demolición, traslado de  
8 edificios en Puerto Rico, instalación de facilidades, subdivisión, desarrollo,  
9 urbanización de terrenos, será previamente aprobado y autorizado por la  
10 Oficina de Gerencia o por un Profesional Autorizado, según aplique, en  
11 cumplimiento con las disposiciones legales aplicables.
- 12 b. Los permisos de uso no serán expedidos si el uso propuesto no cumple  
13 con las leyes y reglamentos aplicables.
- 14 c. El suministro de servicios básicos por funcionarios públicos,  
15 corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades  
16 privadas, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o  
17 estatales, para la construcción, alteración estructural, ampliación, traslado  
18 o uso de edificios, instalación de facilidades, o demolición, requiere la  
19 presentación por el interesado de un permiso de uso o de construcción,  
20 remodelación, alteración estructural, ampliación, instalación de  
21 facilidades, traslado o uso de edificios o demolición, según aplique,  
22 otorgado por la Oficina de Gerencia, un Profesional Autorizado o un

1 Municipio Autónomo, según aplique. Una solicitud para proveer un  
2 servicio diferente al autorizado para una propiedad, será efectuado por  
3 funcionarios públicos, corporaciones públicas, organismos  
4 gubernamentales o entidades privadas cuando el abonado presente el  
5 permiso de uso que autorice dicho cambio de uso. De algunas de estas  
6 corporaciones públicas advenir en conocimiento de que un servicio básico  
7 se utiliza para un propósito distinto al que originalmente fue autorizado,  
8 cambiará la tarifa por concepto del tipo de servicio prestado y  
9 simultáneamente notificará a la Oficina del Inspector General para que  
10 procedan a realizar la investigación correspondiente; entendiéndose que  
11 no se interpretará el cambio en tarifa como un reconocimiento de  
12 legalidad al cambio de uso.

## 13 **CAPÍTULO X**

### 14 **OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS**

#### 15 **Artículo 10.1. -Creación de la Oficina del Inspector General de Permisos.-**

16 Se crea la Oficina del Inspector General de Permisos como organismo  
17 independiente de la Rama Ejecutiva con los poderes fiscalizadores conferidos por esta  
18 Ley y los reglamentos que se adopten al amparo de la misma.

#### 19 **Artículo 10.2. -Dirección y supervisión.-**

20 La Oficina del Inspector General estará dirigida por el Inspector General de  
21 Permisos, quien será nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento de la  
22 Asamblea Legislativa, por el término de diez (10) años contados desde su

1 nombramiento. La persona nominada a ocupar el cargo de Inspector General deberá ser  
2 una persona de reconocida capacidad profesional e independencia de criterio y haber  
3 estado admitida o cualificada para practicar en Puerto Rico la abogacía, la ingeniería, la  
4 arquitectura, la geología o la arqueología por un período no menor de diez (10) años.  
5 Además deberá haber estado domiciliado en Puerto Rico por lo menos los cinco (5) años  
6 inmediatamente anteriores a la fecha de su nominación. El Gobernador podrá declarar  
7 vacante el cargo de Inspector General por incapacidad física o mental que le inhabilite  
8 para el desempeño de las funciones del cargo, negligencia en el desempeño de sus  
9 funciones u omisión en el cumplimiento del deber o ser convicto de cualquier tipo de  
10 delito. Cuando el cargo de Inspector General quede vacante de forma permanente,  
11 antes de expirar el término de su nombramiento, el sucesor será nombrado por el  
12 remanente del término de su predecesor. La remuneración del cargo del Inspector  
13 General la fijará el Gobernador tomando en consideración lo establecido para las  
14 Secretarías y los Secretarios de Departamentos Ejecutivos.

15       Artículo 10.3. **-Facultades, deberes y funciones del Inspector y/o la Oficina del**  
16 **Inspector General.-**

17       Serán facultades, deberes y funciones generales del Inspector General y la  
18 Oficina del Inspector General, en adición a las que le sean conferidas por esta Ley, y  
19 otras leyes los siguientes:

- 20       a.     ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y  
21             en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las disposiciones de  
22             esta Ley;

- 1        b.     demandar y asumir la representación legal de la Oficina cuando sea  
2                demandada;
- 3        c.     adoptar el sello oficial de la Oficina del Inspector General, del cual se  
4                tomará conocimiento judicial para la autenticación de todos los  
5                documentos cuya expedición esta Ley le requiere;
- 6        d.     actuar como administrador de la Oficina del Inspector General, establecer  
7                su organización interna, designar los funcionarios auxiliares, y planificar,  
8                dirigir y supervisar el funcionamiento de la misma de manera que cumpla  
9                con los propósitos de esta Ley y en cumplimiento con las disposiciones del  
10              Artículo 10.4 de esta Ley;
- 11      e.     nombrar los funcionarios y empleados de la Oficina del Inspector General,  
12              los cuales deberán contar con la capacidad técnica y experiencia requerida  
13              para lograr los propósitos de esta Ley. La Oficina del Inspector General  
14              será un Administrador Individual y su personal estará comprendido y  
15              será conforme a la Ley para la Administración de los Recursos Humanos  
16              en el Servicio Público del Estado Libre Asociado, Ley Núm. 184 de 3 de  
17              agosto de 2004, según enmendada;
- 18      f.     establecer toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el  
19              adecuado funcionamiento de la Oficina del Inspector General;
- 20      g.     nombrar y contratar los servicios de funcionarios, agentes, empleados y  
21              personal profesional y técnico y conferirles aquellos poderes y deberes y  
22              pagarles aquella compensación por sus servicios;

- 1 h. fijar y autorizar el pago de dietas y reembolso de gastos a sus  
2 funcionarios, empleados y agentes;
- 3 i. adoptar un plan de clasificación de puestos y retribución;
- 4 j. requerir los servicios de personal de otras agencias gubernamentales que  
5 puedan ser transferidos para trabajar en la Oficina del Inspector General;
- 6 k. mediante acuerdo podrá utilizar recursos disponibles dentro de otras  
7 agencias e instrumentalidades públicas tales como el uso de información,  
8 oficina, contabilidad, finanzas, recursos humanos, asuntos legales,  
9 personal, equipo, material y otras facilidades;
- 10 l. obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o  
11 altamente especializado, o de otra índole, necesario para el cumplimiento  
12 de la Oficina del Inspector General con las disposiciones de esta Ley;
- 13 m. representar a la Oficina del Inspector General en los actos y actividades  
14 que lo requieran;
- 15 n. adquirir, arrendar, vender, o en cualquiera otra forma disponer de los  
16 bienes necesarios para los fines de esta Ley, en cumplimiento con las leyes  
17 o reglamentos aplicables;
- 18 o. otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios para el  
19 ejercicio de las facultades concedidas bajo esta Ley;
- 20 p. aceptar y recibir cualesquiera donaciones o fondos por concepto de  
21 asignaciones, anticipos o cualquier otro tipo de ayuda o beneficio cuando

- 1            éstos provengan de organismos gubernamentales o instituciones sin fines  
2            de lucro;
- 3            q.    requerir y aceptar regalías, donaciones, aportaciones de dinero o de otra  
4            naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el  
5            desarrollo y uso más adecuado de los terrenos y autorizar el traspaso de  
6            las mismas al organismo gubernamental del Gobierno de Puerto Rico  
7            concernido con dichas facilidades u obras, conforme a la Ley Núm. 12 de  
8            24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como “Ley de Ética  
9            Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, y cualquier  
10           reglamentación que prepare la Oficina de Gerencia;
- 11           r.    excepto por lo dispuesto en el inciso (v) de este Artículo, presentar un  
12           recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones en  
13           cumplimiento con las disposiciones del Capítulo 12 de esta Ley  
14           cuestionando una determinación final de la Oficina de Gerencia o un  
15           Profesional Autorizado, como Representante del Interés Público;
- 16           s.    preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato digital,  
17           de los asuntos ante la consideración de la Oficina del Inspector General,  
18           los cuales estarán disponibles para inspección del público en la Oficina del  
19           Inspector General durante horas laborables;
- 20           t.    investigar y procesar, de estimarlo meritorio, referidos de las Entidades  
21           Gubernamentales Concernidas por alegado incumplimiento de  
22           disposiciones legales de la Oficina de Gerencia o los Profesionales

1 Autorizados en el otorgamiento de permisos y recomendaciones  
2 favorables descubiertos por éstas últimas durante el proceso de  
3 fiscalización de cumplimiento de los permisos bajo la jurisdicción de las  
4 Entidades Gubernamentales Concernidas;

5 u. comparecer como parte indispensable en aquellos impugnados ante el  
6 foro judicial correspondiente;

7 v. comparecer como parte indispensable, en calidad de Representante del  
8 Interés Público, en toda apelación en que se impugne una determinación  
9 final de la Oficina de Gerencia o de un Profesional Autorizado ante el foro  
10 judicial correspondiente, en dicha comparecencia el Inspector General  
11 deberá presentar todas las causas de acción o se entenderán renunciadas;

12 w. revocación de permisos, solicitar ante el Tribunal de Primera Instancia la  
13 revocación de una determinación final y firme, o un permiso, cuando  
14 luego de la investigación administrativa correspondiente advenga en  
15 conocimiento de que dicha determinación fue obtenida en violación a las  
16 leyes o reglamentos aplicables, o cuando la determinación final fue  
17 obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y  
18 reglamentos durante su ejecución u operación, siempre que el Inspector  
19 General siga los procedimientos establecidos en el Capítulo XIV de esta  
20 Ley;

- 1 x. ordenar la corrección de errores subsanables, según éstos se definan por  
2 reglamento en determinaciones finales o permisos expedidos por la  
3 Oficina de Gerencia o un Profesional Autorizado;
- 4 y. proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera-;
- 5 z. verificar el cumplimiento de los Gerentes de Permisos y de los  
6 Representantes de Servicios con los términos establecidos por esta Ley y  
7 aquellos reglamentos aplicables en el proceso de evaluar, aprobar o  
8 denegar un permiso;
- 9 aa. paralización de una obra o de uso: solicitar ante el Tribunal de Primera  
10 Instancia la paralización de una obra de construcción cuando, luego de la  
11 investigación administrativa correspondiente, el Inspector General  
12 advenga en conocimiento de que dicha determinación final y firme, o un  
13 permiso, fue obtenido en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o  
14 cuando la determinación final y firme, o un permiso, fue obtenido  
15 legítimamente, pero exista evidencia de un incumplimiento a leyes y  
16 reglamentos durante su ejecución u operación, siempre que el Inspector  
17 General siga los procedimientos establecidos en el Capítulo 14 de esta Ley.  
18 En aquellos casos que exista riesgo de peligro grave, inminente e  
19 inmediato a la salud o seguridad de personas o el medio ambiente, y que  
20 no pueda evitarse de otro modo sin tomar acción inmediata, las Entidades  
21 Gubernamentales Concernidas o la Oficina del Inspector, según aplique,

- 1           podrán utilizar el mecanismo de orden de paralización temporera  
2           establecido en el Artículo 14.4 de esta Ley;
- 3           bb.   cese y desista ante ausencia de permiso de construcción o de uso: cuando,  
4           luego de hacer una investigación administrativa correspondiente, el  
5           Inspector General advenga en conocimiento de que el dueño de una obra  
6           de construcción no obtuvo un permiso de construcción previo a iniciar  
7           una construcción de la obra, no obtuvo un permiso de uso previo a  
8           comenzar a utilizar una obra, el Inspector General tendrá facultad para  
9           expedir una orden de cese y desista automática para paralizar la obra de  
10          construcción;
- 11          cc.   emitir órdenes de mostrar causa, de hacer o no hacer. Además podrá  
12          emitir órdenes de de cese y desista ante ausencia de permiso de  
13          construcción o de uso, luego de hacer una investigación administrativa  
14          correspondiente, el Inspector General advenga en conocimiento de que el  
15          dueño de una obra de construcción no obtuvo un permiso de construcción  
16          previo a iniciar una construcción de la obra, no obtuvo un permiso de uso  
17          previo a comenzar a utilizar una obra, el Inspector General tendrá facultad  
18          para expedir una orden de cese y desista automática para paralizar la obra  
19          de construcción o el uso; y
- 20          dd.   hacer acuerdos con las Agencias Gubernamentales Concernidas para el  
21          adiestramiento y capacitación de los Profesionales Autorizados.

1 El Inspector General podrá delegar, conforme a lo establecido en las leyes y  
2 reglamentos aplicables en sus funcionarios subalternos, cualquier función o facultad  
3 que le haya sido conferida en esta Ley, excepto aquellas facultades conferidas en este  
4 Artículo y las conferidas mediante los incisos (e), (g), (k), (j), (l), (m), (n), (o), (p), (q), (r)  
5 de este Artículo y los Artículos 10.20, 10.23 y 10.26 de esta Ley.

6 **Artículo 10.4. -Divisiones o componentes operacionales mínimos.-**

7 La estructura organizacional de la Oficina del Inspector General contará con las  
8 siguientes divisiones o componentes operacionales, como mínimo:

- 9 a. Secretaría;
- 10 b. Fiscalización de Cumplimiento;
- 11 c. Querellas;
- 12 d. Auditoría de Determinaciones Finales; y
- 13 e. Regulación del Profesional Autorizado.

14 **Artículo 10.5. -Registro de Profesionales Autorizados y el Registro de Permisos**  
15 **y Recomendaciones favorables.-**

16 El Inspector General establecerá el Registro de Profesionales Autorizados y el  
17 Registro de Permisos y Recomendaciones favorables en cumplimiento con cualquier ley  
18 o reglamentación aplicable.

19 **Artículo 10.6. -Reglamentación.-**

20 De modo que pueda descargar los deberes y facultades que esta Ley le impone,  
21 la Oficina del Inspector General está facultada para, a tenor con las disposiciones

1 relativas al procedimiento de reglamentación establecido en la Ley de Procedimiento  
2 Administrativo Uniforme, adoptar, enmendar y derogar:

3 a. reglamentos internos para la estructuración de la Oficina del Inspector  
4 General, incluyendo reglamentos de emergencia;

5 b. reglamentos que establezcan un procedimiento para la radicación de  
6 querellas *motu proprio* o a petición de parte en contra de los Profesionales  
7 Autorizados y establezca las medidas disciplinarias y multas  
8 administrativas que impondrá por violaciones a los reglamentos y a las  
9 demás obligaciones que mediante esta Ley se le imponen a los  
10 Profesionales Autorizados;

11 c. reglamentos que establezcan los requisitos mínimos que tendrán que  
12 cumplir aquellas personas que quieran obtener autorización para fungir  
13 como Profesional Autorizado, incluyendo pero sin limitarse a, su  
14 preparación académica, experiencia profesional, cursos de capacitación,  
15 educación continuada, exámenes, seguro de impericia profesional, costos  
16 de sus servicios, y el pago de fianza. Dicho reglamento deberá  
17 contemplar que ningún Profesional Autorizado podrá expedir permiso,  
18 recomendación favorable o licencia a un proyecto en el que haya  
19 participado en cualquier fase, especialización o asunto o tenga algún  
20 interés personal en el mismo;

21 d. reglamentos que establezcan un procedimiento para inhabilitar  
22 sumariamente a un Profesional Autorizado, o a un Ingeniero Licenciado o

1 Arquitecto Licenciado, para radicar ante la Oficina de Gerencia o expedir  
2 permisos, recomendaciones favorables, licencias o inspecciones  
3 certificados, luego de haberse descubierto que ha incumplido las  
4 disposiciones de esta Ley o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según  
5 enmendada, y tomando en consideración la severidad de la violación, el  
6 beneficio económico derivado de la violación y el riesgo o daños causados  
7 a la salud o seguridad como resultado de la violación;

8 e. reglamentos que establezcan un procedimiento para la radicación de  
9 querellas *motu proprio* o a petición de parte por violaciones a las  
10 disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de  
11 ellas;

12 f. reglamentos que establezcan un procedimiento para regir la auditoría de  
13 las determinaciones finales expedidas al amparo de las disposiciones de  
14 esta Ley y los reglamentos que se adopten en cumplimiento con sus  
15 disposiciones; y

16 g. reglamentos que establezcan un procedimiento para fijar y cobrar los  
17 derechos correspondientes por las copias de publicaciones, estudios,  
18 informes, y cualquier documento de carácter público que le sean  
19 requeridas.

20 **Artículo 10.7. -Auditoría de determinaciones finales.-**

21 El Inspector General auditará las determinaciones finales y permisos de los  
22 Profesionales Autorizados, y de la Oficina de Gerencia, dentro un periodo no mayor de

1 tres (3) meses contados a partir de la fecha en que le notifiquen los mismos. Durante los  
2 primeros tres (3) años que la Oficina de Gerencia de Permiso opere, contados a partir de  
3 la vigencia de esta Ley, el Inspector General habrá auditado como mínimo un cincuenta  
4 por ciento (50%) de las determinaciones finales y permisos de los Profesionales  
5 Autorizados, y un veinte por ciento (20%) de las determinaciones finales y permisos de  
6 la Oficina de Gerencia bajo las disposiciones de esta Ley y los reglamentos que se  
7 adopten al amparo de la misma. El Inspector General determinará mediante  
8 reglamento un método para seleccionar las determinaciones finales a ser objeto de esta  
9 auditoría y la naturaleza de esta auditoría.

10 Luego del término inicial arriba descrito, el Inspector General, a base de su  
11 evaluación de la información estadística generada durante la auditoría de  
12 determinaciones finales, determinará y establecerá por reglamento qué por ciento de las  
13 determinaciones finales de los Profesionales Autorizados y la Oficina de Gerencia  
14 deben ser auditados en adelante.

15 Excepto por lo dispuesto bajo el Artículo 9.10 de esta Ley, basado en los  
16 resultados de la auditoria requerida bajo este Artículo, el Inspector podrá imponer  
17 multas o iniciar cualquier trámite disponible bajo esta Ley para requerir la paralización,  
18 legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier  
19 determinación final. El Inspector General dará prioridad a la auditoria de aquellos casos  
20 en los cuales tenga que comparecer bajo las disposiciones del Artículo 10.3, y no podrá  
21 realizar ninguna otra auditoria subsiguiente a una determinación final con relación a

1 estos casos, excepto para verificar la concordancia de la determinación final y el  
2 permiso expedido subsiguientemente, según aplique.

3 **Artículo 10.8.-Fiscalización de cumplimiento.-**

4 El Inspector General fiscalizará el cumplimiento de la Oficina de Gerencia, de los  
5 Profesionales Autorizados y del público en general con las disposiciones de esta Ley,  
6 cualquier permiso expedido al amparo de la misma, o cualquier ley y reglamentos  
7 aplicables. A tales fines adjudicará querellas iniciadas *motu proprio* o a petición de parte  
8 e impondrá multas, según establecido en reglamento, asegurándose que bajo ningún  
9 concepto se utilicen dichas querellas para realizar ataques colaterales a determinaciones  
10 finales que debieron haber sido presentados oportunamente de conformidad con las  
11 demás disposiciones de esta Ley. Las disposiciones del Artículo 9.10 de esta Ley no  
12 serán obstáculo para poder proceder con cualquier acción administrativa, civil o penal  
13 contra un Profesional Autorizado o cualquier persona bajo las disposiciones de esta Ley  
14 y sus reglamentos o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada y los  
15 reglamentos adoptados al amparo de esta última.

16 **Artículo 10.9.-Determinaciones finales del Inspector General y revisión**  
17 **judicial.-**

18 Las determinaciones finales de la Oficina del Inspector General deberán contener  
19 separadamente determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que fundamenten  
20 la decisión. Además, advertirán a las partes de la disponibilidad del recurso de revisión  
21 detallado en este Artículo y en el Capítulo 13 de esta Ley, así como del carácter  
22 jurisdiccional de la notificación adecuada del recurso de revisión, con expresión de los

1 términos correspondientes. La Oficina del Inspector General especificará en la  
2 certificación de sus determinaciones finales los nombres y direcciones de las personas  
3 naturales o jurídicas a quienes les fue notificado el dictamen, en cumplimiento con las  
4 disposiciones de esta Ley y los reglamentos adoptados al amparo de la misma. La  
5 Oficina del Inspector General notificará su determinación final en cumplimiento con los  
6 reglamentos aplicables, con copia de la misma a la Oficina de Gerencia, al Profesional  
7 Autorizado o a la Entidad Gubernamental Concernida, según aplique.

8       Excepto por lo dispuesto en los Artículos 10.3(r) y 10.16, cualquier parte  
9 adversamente afectada por una determinación final del Inspector General podrá  
10 solicitar la revisión de la misma mediante la presentación de un recurso de revisión  
11 administrativa ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico, dentro de un término  
12 de treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha del archivo en autos de la  
13 copia de la notificación de la determinación final del Inspector General. Los demás  
14 procesos y términos para la atención de este recurso ante el Tribunal de Apelaciones  
15 serán iguales a los establecidos en el Capítulo 13 de esta Ley para la atención de  
16 recursos de *certiorari* ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico. El término aquí  
17 dispuesto es de carácter jurisdiccional. Las determinaciones finales del Tribunal de  
18 Apelaciones, serán a su vez revisables mediante la radicación de un recurso de *certiorari*  
19 ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico conforme a los procedimientos establecidos en  
20 el Capítulo 13 de esta Ley.

21       Artículo 10.10. **-Querellas de cumplimiento y órdenes administrativas.-**

1 El público en general podrá presentar querellas ante la Oficina del Inspector  
2 General sobre el alegado incumplimiento con las disposiciones de los permisos y  
3 recomendaciones favorables expedidos a tenor con las disposiciones de esta Ley y del  
4 Reglamento Conjunto de Permisos adoptado al amparo de la misma, la alegada  
5 ausencia de un permiso requerido, o el incumplimiento cualquier disposición de esta  
6 Ley o los reglamentos adoptados al amparo de la misma. El Inspector General referirá a  
7 las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, aquellas querellas que se  
8 relacionen a permisos fiscalizados por las Entidades Gubernamentales Concernidas,  
9 para que las Entidades Gubernamentales Concernidas investiguen la querella dentro de  
10 los cinco (5) días laborales de recibido el referido del Inspector General. El Inspector  
11 General establecerá, mediante reglamento, el procedimiento a seguir para la  
12 presentación de querellas ante la Oficina del Inspector General y los cargos a pagar  
13 relacionados a dicha presentación.

14 En aquellos casos en que la querella de cumplimiento es de las fiscalizadas por  
15 las Entidades Gubernamentales Concernidas, si de la investigación surge que las  
16 alegaciones son ciertas, la Entidad Gubernamental Concernida procederá a expedir una  
17 orden administrativa proponiendo la imposición de una multa administrativa, cuyo  
18 monto será establecido de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley  
19 Habilitadora de la Entidad Gubernamental Concernida o leyes especiales, reglamentos,  
20 la cual será adjudicada por los jueces administrativos de la Oficina del Inspector  
21 General. En el caso de que haya más de una disposición que imponga una multa sobre  
22 un mismo asunto, se aplicará la más severa. Las multas impuestas por las Entidades

1 Gubernamentales Concernidas y adjudicadas por el Inspector General serán pagadas a  
2 la orden de la Entidad Gubernamental Concernida correspondiente. La Oficina del  
3 Inspector General tendrá derecho al pago de una suma por concepto del trámite del  
4 caso según se determine por reglamento.

5 En aquellos casos en que la querrela de cumplimiento es de las fiscalizadas por el  
6 Inspector, la misma será investigada dentro de los cinco (5) días laborales de presentada  
7 ante la Oficina del Inspector General. Si de la investigación surge que las alegaciones  
8 son ciertas, el Inspector General procederá a expedir una orden administrativa  
9 proponiendo la imposición de una multa administrativa, la cual será adjudicada por los  
10 jueces administrativos de la Oficina del Inspector General. El Inspector General también  
11 podrá, de ser aplicable, referir el asunto al Secretario de Justicia para que inicie el  
12 trámite necesario para la imposición de las penalidades dispuestas en esta Ley.

13 Estas multas no constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad  
14 involucrada en la violación o violaciones.

15 **Artículo 10.11.-Autorización a instar recursos judiciales extraordinarios.-**

16 Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 9.10 y el Capítulo XIV de esta Ley, la Oficina  
17 del Inspector General queda expresamente autorizada a instar, representada por sus  
18 propios abogados, o por abogados particulares que a ese propósito se contraten, el  
19 recurso judicial adecuado en ley para impedir, prohibir, anular, vacar, remover o  
20 demoler cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación  
21 de esta Ley o de cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y uso  
22 de edificios y pertenencias en Puerto Rico, utilizando las vías judiciales según dispuesto

1 en esta Ley. Así mismo, queda autorizada a instar dichos recursos judiciales para  
2 impedir, limitar y prohibir que obstruyan, invadan o impidan en forma ilegal el  
3 desarrollo de obras de construcción autorizadas conforme a las disposiciones de esta  
4 Ley.

5 Además, para que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para  
6 lograr los propósitos de esta Ley, incluyendo, pero sin limitarse a la revocación de  
7 determinaciones finales, los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, los  
8 Reglamentos de Planificación y cualquier otra Ley o reglamento aplicable. En aquellos  
9 casos en que pueda subsanarse la violación o error cometido, el Inspector General  
10 procurará dicha corrección como parte de la acción de cumplimiento tomada antes de  
11 ordenar la revocación.

12 **Artículo 10.12.-Órdenes de cierre inmediato.-**

13 El Inspector General tendrá la facultad de decretar el cierre inmediato de un  
14 establecimiento comercial que violente una ley o reglamento que administra la Oficina  
15 de Gerencia o se encuentre que se ha cometido un delito grave en los predios del  
16 establecimiento, habiendo participado el dueño, administrador o encargado del  
17 establecimiento comercial en la comisión del delito. El Inspector General determinará,  
18 mediante reglamento, el procedimiento a seguir para implementar el cierre sumario  
19 aquí establecido así como aquellos casos en los cuales será aplicable este procedimiento  
20 sumario.

21 Se confiere jurisdicción a la Oficina del Inspector General para actuar bajo este  
22 procedimiento en los municipios autónomos que tienen oficina de permisos o su

1 equivalente conforme a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada,  
2 conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, cuando éstos así lo  
3 soliciten. Se permite la delegación expresa de las funciones para la consecución de los  
4 propósitos de este artículo al funcionario que el Inspector General designe. Cualquier  
5 persona que violente una Resolución de Cierre emitida por la Oficina del Inspector  
6 General al amparo de las disposiciones de este artículo estará sujeta a las multas  
7 administrativas y penalidades dispuestas en los Artículos 10.15 (b), 10.15 (c) y 17.1(b),  
8 respectivamente. Una acción bajo este inciso no impide ni detiene cualquier otra acción  
9 administrativa o judicial contra las mismas personas o la propiedad en cuestión.

10 **Artículo 10.13-Inspección.-**

11 La Oficina del Inspector General, representada por sus miembros, consultores,  
12 contratistas, agentes o empleados, debidamente identificados, podrá entrar, acceder y  
13 examinar cualquier pertenencia incluyendo pero sin limitarse a los establecimientos,  
14 locales, equipo, facilidades ubicados en la misma y los documentos de cualquier  
15 persona, entidad, firma, agencia o instrumentalidad gubernamental sujeta a su  
16 jurisdicción con el fin de investigar y/o inspeccionar cumplimiento con las leyes y  
17 reglamentos aplicables. Si los dueños, poseedores o sus representantes, o funcionario a  
18 cargo, rehusaren la entrada y/o examen, el representante de la Oficina del Inspector  
19 General prestará declaración jurada a cualquier juez del Tribunal de Primera Instancia  
20 haciendo constar la intención de la Oficina del Inspector General y solicitando permiso  
21 de entrada a la propiedad.

1 El Juez deberá expedir una orden autorizando a cualquier representante de la  
2 Oficina del Inspector General a entrar a la pertenencia que se describe en la declaración  
3 jurada y que se archiven los originales de los documentos en la Secretaría del Tribunal y  
4 estos documentos se considerarán públicos. El representante de la Oficina del Inspector  
5 General mostrará copia de la declaración jurada y de la orden a las personas, si alguna,  
6 que se hallaren al frente de la pertenencia.

7 **Artículo 10.14.-Multas administrativas.-**

8 Sin perjuicio a lo dispuesto en el Artículo 10.10, la Oficina del Inspector General  
9 tiene la facultad de imponer multas administrativas a cualquier persona, natural o  
10 jurídica que:

11 a. Infrinja esta Ley, los reglamentos adoptados o los permisos y  
12 recomendaciones favorables expedidos al amparo de la misma o los  
13 Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley aplicable. Las multas  
14 administrativas no serán menores de cinco mil dólares (\$5,000.00) ni  
15 excederán de cincuenta mil dólares (\$50,000.00) por cada infracción,  
16 entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como  
17 una violación independiente;

18 b. Dejare de cumplir con cualquier resolución, orden o decisión emitida por  
19 la Oficina del Inspector General. Las multas administrativas no serán  
20 menores de cinco mil dólares (\$5,000.00) ni excederán de cincuenta mil  
21 dólares (\$50,000.00) por cada infracción, entendiéndose que cada día que  
22 subsista la infracción se considerará como una violación independiente;

- 1           c.     Si la Oficina del Inspector General determina que se ha incurrido en  
2                    contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley  
3                    o a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos  
4                    de Planificación, la Oficina del Inspector General, en el ejercicio de su  
5                    discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un  
6                    máximo de cien mil dólares (\$100,000.00), por cada violación.
- 7           d.     Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de  
8                    aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin  
9                    autoridad de Ley, una actividad de construcción o uso autorizado  
10                  conforme a lo dispuesto en esta Ley.

11           La Oficina del Inspector General establecerá, mediante reglamento, parámetros  
12           para la imposición de las multas administrativas establecidas en los incisos (a) y (b) de  
13           este Artículo, basado en la severidad de la violación, término por el cual se extendió la  
14           violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y  
15           el riesgo o los daños causados a la salud y/o a la seguridad como resultado de la  
16           violación. El importe de todas las multas administrativas impuestas por la Oficina del  
17           Inspector General y de cualquier multa impuesta por los tribunales al amparo de las  
18           disposiciones de esta Ley ingresará en la Cuenta Especial que el Secretario del  
19           Departamento de Hacienda establecerá a favor del Oficina del Inspector General. La  
20           facultad de imponer multas administrativas que se le otorga a la Oficina del Inspector  
21           General no sustituye ni menoscaba la facultad de iniciar cualquier procedimiento  
22           judicial, ya fuera civil o criminal, que sea aplicable.

1           Artículo 10.15.-**Boletos para multas administrativas menores.-**

2           Sin perjuicio a lo dispuesto en el Artículo 10.10, El procedimiento establecido en  
3 este artículo se utilizará solamente en aquellos casos en que las multas administrativas a  
4 imponerse no exceden de cinco mil dólares (\$5,000.00).

5           a.     El Inspector General, o su representante autorizado, podrá imponer  
6 multas administrativas, a tenor con el procedimiento que aquí se  
7 establece, a personas, naturales o jurídicas, que violen o incumplan  
8 disposiciones de esta Ley, cualquier restricción, reglamento u orden  
9 adoptada en virtud de esta Ley y otras leyes;

10          b.     En la estructuración de este procedimiento, el Inspector General, o su  
11 representante, podrá valerse de los servicios de sus funcionarios y  
12 empleados, del Tribunal de Primera Instancia y de la fuerza policíaca para  
13 expedir boletos de multas administrativas. Los formularios para dichos  
14 boletos serán preparados, pre-impresos, identificados individualmente y  
15 distribuidos de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito,  
16 promulgará la Oficina del Inspector General. La persona que expida el  
17 boleto lo firmará y expresará claramente en el mismo la falta  
18 administrativa alegada, la disposición legal infringida, y el monto de la  
19 multa administrativa a pagarse, la cual no podrá exceder la cantidad de  
20 cinco mil dólares (\$5,000.00).

21          c.     El representante del Inspector General entregará copia del boleto a la  
22 persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado,

1 encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente. La copia así  
2 entregada en adición a la información requerida en el inciso (b), contendrá  
3 en el reverso las instrucciones para solicitar un recurso de revisión, como  
4 se provee en el inciso (e) de este Artículo. El original del boleto será  
5 enviado inmediatamente al Inspector General, o a su representante  
6 autorizado, para ser incorporado inmediatamente al expediente existente  
7 de la propiedad involucrada en la alegada violación o creará uno a tales  
8 efectos.

9 d. Toda notificación de boleto de multa administrativa incorporada por el  
10 Inspector General en el expediente de una propiedad constituirá un  
11 gravamen real sobre el título de dicha propiedad hasta que la multa sea  
12 satisfecha o anulada como aquí se provee. El Inspector General notificará  
13 el establecimiento del gravamen a la persona que esté en la propiedad, sea  
14 dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o  
15 causahabiente de éste. En los casos de inmuebles inscritos en el Registro  
16 de la Propiedad, el Inspector General notificará al Registrador de la  
17 Propiedad para la anotación correspondiente. El Inspector General  
18 conservará un registro electrónico de tales gravámenes, el cual estará  
19 disponible para inspección por el público. El Inspector General informará  
20 verbalmente o por escrito a cualquier solicitante interesado sobre la  
21 existencia o no existencia de dicho tipo de gravamen sobre determinada  
22 propiedad.

- 1 e. Si el dueño de la propiedad afectada por la notificación de boleto de multa  
2 administrativa considera que con dicha propiedad no se ha cometido la  
3 falta administrativa que se imputa, podrá solicitar un recurso de revisión  
4 ante el Tribunal de Primera Instancia correspondiente al lugar donde  
5 ubica la propiedad, dentro del término de quince (15) días de haberle sido  
6 entregado el boleto de incumplimiento. Este término será jurisdiccional.  
7 El recurso de revisión se formalizará presentando una solicitud en la  
8 secretaría del Tribunal de Primera Instancia, en la cual se expondrán los  
9 fundamentos en que se apoya la impugnación de la violación alegada.  
10 Radicado el recurso, el peticionario deberá notificar el mismo al Inspector  
11 General al momento de su radicación. Este requisito será jurisdiccional.  
12 Al solicitar el recurso de revisión, si deseara que el gravamen sea  
13 cancelado de inmediato, el peticionario deberá consignar ante la Oficina el  
14 Inspector General el montante de la multa para responder del pago de la  
15 misma en caso de que el Tribunal de Primera Instancia determine que la  
16 multa deberá subsistir. Dicha suma será devuelta al peticionario si el  
17 Tribunal de Primera Instancia anula la multa.
- 18 f. Establecido el recurso de revisión, será deber del Inspector General elevar  
19 al Tribunal de Primera Instancia copia certificada de los documentos que  
20 obren en el expediente, dentro de un término de diez (10) días naturales a  
21 contar de la fecha en que fuere notificado de la radicación del recurso de  
22 revisión. Recibidos los documentos, el Tribunal de Primera Instancia

1 celebrará la vista del recurso para tener lugar en un término no mayor de  
2 noventa (90) días a contar de la fecha del recibo de dichos documentos. El  
3 Tribunal de Primera Instancia revisará, en sus méritos, las cuestiones de  
4 hecho y de derecho que dieron lugar a la expedición de boleto de multa  
5 administrativa. El Tribunal de Primera Instancia dictará su sentencia en el  
6 caso dentro de un término de cinco (5) días naturales a contar desde la  
7 fecha en que se celebre la vista, y la resolución dictada tendrá carácter  
8 definitivo e inapelable. El Tribunal de Primera Instancia notificará su  
9 resolución al Inspector General y al recurrente dentro del término de diez  
10 (10) días naturales siguientes de haberse dictado la misma.

- 11 g. El peticionario podrá cancelar el gravamen aquí establecido mediante la  
12 presentación de una instancia ante el correspondiente Registro de la  
13 Propiedad acompañada de copia de la sentencia anulando la multa, de  
14 una certificación de la Oficina del Inspector General indicando que el  
15 peticionario consignó el monto de la multa o realizó el pago de la multa,  
16 según sea el caso.

17 **Artículo 10.16.-Procedimiento para la suspensión de servicios.-**

18 Se autoriza a la Oficina del Inspector General a expedir una orden a las  
19 correspondientes agencias de servicio público requiriendo la suspensión de sus  
20 servicios a cualquier pertenencia o estructura mantenida en violación de esta Ley o de  
21 cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y uso de edificios y  
22 pertenencias en Puerto Rico, dentro del término y mediante los mecanismos

1 establecidos por reglamento. La orden de la Oficina del Inspector General, será  
2 revisable mediante el mecanismo establecido bajo los incisos (e) y (f) del Artículo 10.16  
3 de esta Ley. La corporación pública, organismo gubernamental o ente privado dedicado  
4 a ofrecer servicios básicos reconectará el servicio interrumpido prontamente después  
5 que la parte demuestre mediante comunicación escrita expedida por la Oficina del  
6 Inspector General que ha cesado el uso no autorizado o ha revertido al uso para el cual  
7 se otorgó el permiso o ha legalizado el uso de la propiedad, edificio o estructura. La  
8 Oficina de Gerencia deberá dar prioridad absoluta a la evaluación y procesamiento de  
9 las solicitudes dirigidas a obtener la certificación necesaria para el restablecimiento de  
10 los servicios básicos antes señalados.

11 **Artículo 10.17-Citaciones.-**

12 En el cumplimiento de los deberes que le impone esta Ley, el Inspector General  
13 podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos, toma de  
14 deposiciones y la producción de toda clase de evidencia documental. Se establece,  
15 además, que el Inspector General podrá tomar juramentos. Si una citación expedida por  
16 el Inspector General no fuere debidamente cumplida, el Inspector General podrá  
17 imponer multas administrativas por incumplimiento de sus citaciones. El Inspector  
18 General también podrá comparecer ante cualquier sala del Tribunal de Primera  
19 Instancia y pedir que el Tribunal ordene el cumplimiento de la citación. El Tribunal de  
20 Primera Instancia dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá  
21 autoridad para dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la  
22 producción de cualesquiera datos o información que el Inspector General haya

1 previamente requerido. El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para castigar  
2 por desacato la desobediencia de esas órdenes. Cualquier persona podrá ser procesada  
3 y condenada por perjurio que cometiere al prestar testimonio ante el Inspector General.

4 **Artículo 10.18.-Cobro de cargos, servicios y derechos.-**

5 El Inspector General fijará y cobrará, mediante reglamento, los cargos por: (a) la  
6 evaluación de solicitudes de expedición y renovación de autorizaciones para fungir  
7 como Profesional Autorizado; (b) el trámite, referido o investigación de querellas a  
8 petición de parte; (c) las copias de publicaciones, y cualquier documento de carácter  
9 público que se le requieran; y (d) cualquier otro trámite o servicio que preste a solicitud  
10 del público en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley. No obstante, el Inspector  
11 General o la persona en quien él delegue esta facultad suministrará copia libre de costo  
12 a la Oficina del Gobernador, al Departamento de Estado y a su discreción, a las  
13 personas o entidades que cumplan con los requisitos de indigencia que establezca  
14 mediante reglamento.

15 **Artículo 10.19.-Convenios y remuneraciones.-**

16 La Oficina del Inspector General podrá suscribir convenios con cualquier  
17 organismo gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus  
18 municipios, corporaciones públicas, y el gobierno federal, a los fines de obtener o  
19 proveer servicios profesionales o de cualquier otra naturaleza y de obtener o proveer  
20 facilidades para llevar a cabo los fines de esta Ley. Los convenios especificarán los  
21 servicios y facilidades que habrán de obtenerse o proveerse y el reembolso o pago por  
22 dichos servicios o facilidades.

1           **Artículo 10.20.-Oficina central y oficinas adicionales.-**

2           Las oficinas centrales de la Oficina del Inspector General radicarán en San Juan.  
3 El Inspector General lo estimare necesario para descargar sus deberes y funciones bajo  
4 esta Ley, utilizará, en coordinación con el Director Ejecutivo, espacio de trabajo  
5 adecuadamente dedicado en las oficinas regionales de la Oficina de Gerencia.

6           **Artículo 10.21.-Cuenta especial de la Oficina del Inspector General.-**

7           Salvo lo dispuesto en el Artículo 10.10, todos los cargos, derechos, multas  
8 administrativas, civiles, penalidades o pagos recibidos por la Oficina del Inspector  
9 General establecidos en esta Ley, ingresarán en una Cuenta Especial creada para esos  
10 efectos por el Secretario del Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los  
11 gastos ordinarios de funcionamiento de la Oficina del Inspector General.

12           **Artículo 10.22.-Presupuesto.-**

13           Los fondos necesarios para cumplir con los propósitos de esta Ley para el  
14 presente año fiscal y los años fiscales subsiguientes se consignarán anualmente en la  
15 Ley de Presupuesto General de Gastos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Todos  
16 los dineros que reciba la Oficina del Inspector General en el cumplimiento de su tarea  
17 de implantar las disposiciones de esta Ley, de las fuentes que se especifiquen en la  
18 misma y de cualesquiera otras fuentes, ingresarán en una cuenta especial a ser creada  
19 por el Secretario del Departamento de Hacienda a favor de la Oficina del Inspector  
20 General.

21           **Artículo 10.23.-Compras y suministros.-**



1 El Inspector General designará jueces administrativos y delegará en ellos las  
2 facultades adjudicativas que le confieren esta Ley y los reglamentos adoptados al  
3 amparo de la misma. A tales efectos, el Inspector General podrá nombrar, o retener  
4 mediante contrato los servicios de, personas de reconocida capacidad y experiencia y  
5 debidamente admitidas al ejercicio de la abogacía en el Estado Libre Asociado de  
6 Puerto Rico para que actúen como jueces administrativos de la Oficina del Inspector  
7 General. Los jueces administrativos tendrán independencia de criterio y juicio. El  
8 salario de los funcionarios que actúen como Jueces Administrativos será uno similar a la  
9 compensación de sus pares en otras agencias. En el caso de los contratados deberán  
10 tener un salario similar a éstos, tomando en consideración los beneficios y aquellos  
11 otros factores que puedan afectar el mismo. El Inspector General no podrá intervenir en  
12 sus decisiones. Ningún juez administrativo podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga  
13 algún interés personal, económico o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto  
14 grado de consanguinidad o segundo de afinidad y no podrá servir de asesor a la  
15 Oficina del Inspector General en ningún asunto. Será causa para la terminación del  
16 contrato de un juez administrativo que éste último incurra en negligencia en el  
17 desempeño de sus funciones, omisión en el cumplimiento del deber o sea convicto de  
18 delito. Los Jueces Administrativos conducirán los procedimientos adjudicativos ante su  
19 consideración de conformidad con las disposiciones del Reglamento Adjudicativo.

20 **Artículo 11.2. -Determinaciones de Jueces administrativos; Citaciones.-**

21 En el cumplimiento de los deberes que le impone este capítulo, y según las reglas  
22 a establecerse mediante reglamento, cualquier Juez Administrativo podrá expedir

1 citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la presentación de toda clase de  
2 evidencia documental. Los Jueces Administrativos también podrán tomar juramentos.  
3 Si una citación expedida no es acatada, el Inspector General podrá comparecer ante  
4 cualquier Sala del Tribunal de Primera Instancia y solicitar que el tribunal ordene el  
5 cumplimiento de la citación del Juez Administrativo. El Tribunal de Primera Instancia  
6 dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad para dictar  
7 órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la presentación de  
8 cualesquiera datos o información que sea necesario. El Tribunal de Primera Instancia  
9 tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia de esas órdenes. Cualquier  
10 persona podrá ser procesada y condenada por perjurio que cometiere al prestar  
11 testimonio ante un Juez Administrativo.

12 **Artículo 11.3. -Ámbito de Autoridad de Jueces Administrativos.-**

13 El Inspector General puede delegar en los Jueces Administrativos todas las  
14 facultades necesarias para asistirlo en el descargue de su función de adjudicación de  
15 controversias, según definido por esta Ley y por reglamento.

16 Asimismo, los Jueces Administrativos podrán entender en aquellos casos en que  
17 una parte afectada por determinaciones finales de la Oficina de Gerencia en relación  
18 con:

- 19 1. permisos de uso de edificaciones;
- 20 2. permiso de uso de solares;
- 21 3. permiso de uso para áreas de estacionamiento;

- 1           4.     casos y planos de urbanizaciones vía excepción o urbanizaciones menores  
2                   de diez (10) solares o unidades de viviendas, pero si se establece con  
3                   prueba fehaciente que un caso no cumple con estos criterios, los Jueces  
4                   Administrativos de la Oficina del Inspector General no tendrán  
5                   jurisdicción sobre el mismo;
- 6           5.     permisos de alteraciones y remodelaciones que no excedan 20,000 pies  
7                   cuadrados y que no incluyan edificaciones de estructuras nuevas.

8           Los Jueces Administrativos también podrán entender en aquellos casos en que  
9     una parte afectada por determinaciones finales de la Oficina de Gerencia en casos  
10    donde se solicite la dispensa del cumplimiento de requisitos de un Reglamento de la  
11    Junta de Planificación mediante una concesión o autorización directa, pero limitado a  
12    decisiones emitidas al amparo de los Reglamentos de Zonificación, para urbanizaciones  
13    vía excepción y urbanizaciones menores de 10 solares y/o unidades de viviendas,  
14    Lotificación y Edificación de Facilidades Vecinales, Reglamentos sobre Control de  
15    Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones y de  
16    reglamentos de emergencia que cubran asuntos incluidos en el ámbito de revisión. Sin  
17    embargo, no incluye lo siguiente: decisiones que tengan el efecto de alterar en forma  
18    alguna un Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado por la Junta  
19    de Planificación; decisiones sobre la ubicación de proyectos, uso de terrenos, a nivel de  
20    consulta de ubicación, zonificaciones y rezonificaciones. En todos los demás casos, el  
21    procedimiento de apelación aplicable será el dispuesto en el Capítulo XII de esta Ley.

1 Los Jueces Administrativos tendrán facultad para celebrar vistas, previa  
2 notificación a la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia y a las partes, según las  
3 circunstancias y se establezca mediante reglamento. Pero en todo caso, los Jueces  
4 Administrativos deberán dictar una resolución adjudicando finalmente cualquier caso  
5 dentro de sesenta (60) días de recibir la encomienda por el Inspector General, para  
6 atender y adjudicar el caso.

7 Los Jueces Administrativos no tienen facultad para revocar arbitrariamente las  
8 determinaciones de la Oficina de Gerencia y sustituirlas por las suyas. Los Jueces  
9 Administrativos estarán limitados a recibir únicamente aquella prueba que tuvo ante sí  
10 la Oficina de Gerencia. Las decisiones administrativas de la Oficina de Gerencia tendrán  
11 a su favor la presunción de legalidad y corrección.

12 Artículo 11.4. **-Reconsideración.-**

13 Una parte adversamente afectada por una determinación final de los Jueces  
14 Administrativos podrá presentar una moción de reconsideración dentro de diez (10)  
15 días naturales desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la determinación  
16 final. Dentro de diez (10) días naturales desde la presentación de la moción de  
17 reconsideración, la parte promovida presentará su oposición, y la Oficina del Inspector  
18 resolverá la moción dentro de los veinte (20) días naturales siguientes de haber sido  
19 debidamente radicada la moción de reconsideración. Este término no será prorrogable.  
20 No se permitirá la presentación de más de una moción de reconsideración por la misma  
21 parte, de haberle sido denegada la primera. Cualquier revisión posterior de dicha  
22 determinación se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho, y será adjudicada

1 ante el Tribunal de Apelaciones, siguiendo el procedimiento establecido en el Capítulo  
2 XII de esta Ley.

3 A los efectos de esta Sección, tanto la Junta de Planificación como la Oficina de  
4 Gerencia se considerarán partes interesadas y con legitimación en causa. La Oficina del  
5 Inspector será parte en el proceso de revisión de sus decisiones.

6 **Artículo 11.5. -Transferencia de Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y**  
7 **Lotificaciones.-**

8 Se transferirán a la Oficina del Inspector General, para adjudicación por Jueces  
9 Administrativos, los casos siendo adjudicados por la Junta de Apelaciones Sobre  
10 Construcciones y Lotificaciones. La Oficina del Inspector General será la entidad  
11 sucesora para todos los fines legales de la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y  
12 Lotificaciones, y sus miembros ejercerán sus cargos hasta que expiren los términos para  
13 los que fueron nombrados, o la presente Ley entre en vigor en su totalidad. Todos los  
14 procedimientos administrativos que estén pendientes en la Junta de Apelaciones Sobres  
15 Construcciones y Lotificaciones, serán transferidos a la Oficina del Inspector General y  
16 se seguirán tramitando bajo la ley vigente al momento de los hechos que dieron base a  
17 dichos procedimientos. Se traspasará a la Oficina del Inspector General toda propiedad  
18 o cualquier interés en ésta de la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y  
19 Lotificaciones; record, archivos y documentos; fondos ya asignados o a ser hechos  
20 disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole;  
21 fianzas y obligaciones y contratos de cualquier tipo; y licencias, permisos y otras  
22 autorizaciones. El Gobernador, o la persona en quien él delegue, tendrá facultad para

1 adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se  
2 efectúe la transferencia ordenada por este capítulo sin que se afecten los servicios ni la  
3 programación normal de las funciones transferidas.

## 4 **CAPÍTULO XII**

### 5 **PROCEDIMIENTO ANTE TRIBUNAL DE APELACIONES**

#### 6 **Artículo 12.1. -Término para revisar.-**

7 Una parte adversamente afectada por una determinación final de la Oficina de  
8 Gerencia, de la Oficina del Inspector o de un Profesional Autorizado podrá, dentro del  
9 término jurisdiccional de treinta (30) días naturales de la fecha del archivo en autos de  
10 la copia de la notificación de la determinación final, presentar un recurso de revisión  
11 ante el Tribunal de Apelaciones, como mecanismo de revisión judicial de las  
12 determinaciones administrativas. Presentada la apelación, la Oficina de Gerencia o el  
13 Profesional Autorizado elevará al Tribunal de Apelaciones copia certificada del  
14 expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de  
15 la apelación.

#### 16 **Artículo 12.2. -Notificación de la revisión.-**

17 La parte apelante notificará copia del recurso de revisión administrativa a la  
18 Oficina de Gerencia o al Profesional Autorizado, según aplique, al Inspector General, a  
19 las partes, y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro del término para  
20 instar el recurso de revisión administrativa establecido en el Artículo 12.1 de esta Ley.  
21 Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de revisión, la parte

1 recurrente certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con este requisito. La  
2 notificación podrá hacerse por correo y/o por cualquier medio electrónico que se  
3 establezca en el Reglamento Adjudicativo.

4 **Artículo 12.3. -Suspensión de una determinación final.-**

5 El Tribunal de Apelaciones podrá emitir una orden dejando en suspenso la  
6 efectividad de la determinación final revisada y los procesos relacionados ante el  
7 organismo cuya determinación final se revisa, "*motu proprio*" o a petición de parte, si el  
8 Tribunal determina que ocurrirían daños irreparables de no concederse la suspensión,  
9 tales como autorizar una demolición o autorizar un permiso de construcción. Dicha  
10 orden no podrá paralizar aquellas acciones administrativas que no causen daños  
11 irreparables, tales como la solicitud de evaluación de un ante proyecto o un desarrollo  
12 preliminar.

13 **Artículo 12.4. -Procedimiento, Vista.-**

14 Al revisar determinaciones finales de la Oficina de Gerencia el Tribunal de  
15 Apelaciones dispondrá del recurso dentro de un periodo noventa (90) días naturales,  
16 prorrogable por treinta (30) días adicionales contados a partir de la radicación del  
17 recurso. El Tribunal de Apelaciones deberá emitir un dictamen, luego de lo cual  
18 cualquier parte interesada podrá acudir ante el Tribunal Supremo mediante recurso de  
19 *certiorari*. El recurso de *certiorari* deberá presentarse ante el Tribunal Supremo, dentro  
20 del término de 30 días contados a partir desde que el Tribunal de Apelaciones emita su  
21 dictamen.

22 **Artículo 12.05.-Estándar de revisión.-**



1 Artículo 13.1. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de la parte  
2 peticionaria certificará al Tribunal Supremo su cumplimiento con este requisito. La  
3 notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se  
4 establezca por ley o reglamento.

5 **Artículo 13.3-Suspensión de una determinación final.-**

6 El Tribunal Supremo podrá emitir una orden dejando en suspenso la  
7 determinación final recurrida y los procesos relacionados a la misma motu proprio o a  
8 petición de parte, si el Tribunal Supremo determina que ocurrirían daños irreparables  
9 de no concederse la suspensión. Dicha orden no podrá paralizar aquellas acciones  
10 administrativas que no causen daños irreparables, tales como la solicitud de evaluación  
11 de un anteproyecto o un desarrollo preliminar.

12 **Artículo 13.4. -Estándar de revisión.-**

13 La determinación final de la Oficina de Gerencia, del Inspector General, del  
14 Profesional Autorizado o del Tribunal de Apelaciones será sostenida por el Tribunal  
15 Supremo si se basa en evidencia sustancial que obre en el expediente. Las conclusiones  
16 de derecho serán revisables en todos sus aspectos. El Tribunal Supremo dará deferencia  
17 al peritaje de la Oficina de Gerencia, del Profesional Autorizado o de la Oficina del  
18 Inspector General, según corresponda.

19 **Artículo 13.5. -Reconsideración.-**

20 Cada parte tendrá derecho a presentar una (1) moción de reconsideración ante el  
21 Tribunal Supremo o Tribunal de Apelaciones.

22 **Artículo 13.6.-Imposición de costas y sanciones.-**

1 Las costas se concederán a favor de la parte que prevalezca. Si el Tribunal de  
2 Apelaciones o el Tribunal Supremo determinan que el recurso ante su consideración es  
3 frívolo o que se presentó para dilatar los procedimientos, lo denegará o desestimarán,  
4 según sea el caso, e impondrá a la parte promovente o a su abogado(a) las costas, los  
5 gastos, los honorarios de abogado(a) y la sanción económica que estime apropiada, la  
6 cual deberá reflejar, en lo posible, el costo de la dilación para el Estado y para la parte  
7 opositora recurrida causado por la interposición del recurso, conforme a las guías  
8 establecidas por el Tribunal de Apelaciones o el Tribunal Supremo. El Tribunal de  
9 Apelaciones o el Tribunal Supremo impondrán iguales medidas a la parte promovida o  
10 a su abogado(a) cuando determine que la contestación al recurso es frívola o que ha  
11 sido presentada para dilatar los procedimientos. En el caso que la parte promovente o  
12 promovida esté representada por algún grupo de la comunidad, entidad o portavoz,  
13 este último será solidariamente responsable por las sanciones que se le impongan a  
14 dicha parte.

## 15 **CAPÍTULO XIV**

### 16 **OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES A LA APELACIÓN Y A LA REVISIÓN**

#### 17 **JUDICIAL**

##### 18 **Artículo 14.1.-Recursos exclusivos.-**

19 Sujeto a lo dispuesto en los Artículos 10.3, 10.9, 10.10, 10.16 y 10.17 de esta Ley,  
20 los procedimientos de revisión administrativa y judicial descritos en los Capítulos 12 y  
21 13 serán los únicos aplicables y disponibles para cuestionar las determinaciones finales  
22 emitidas al amparo de esta Ley. Si alguna otra agencia, dependencia o instrumentalidad

1 del Estado Libre Asociado en representación del interés público, o una persona privada  
2 (natural o jurídica) que tenga un interés propietario que se vea adversa o  
3 sustancialmente afectado, presentan querrela alegando una violación de ley o  
4 reglamento ante la Oficina del Inspector General solicitando que investigue y tome  
5 acción en algún caso actuando de conformidad de los deberes y facultades impuestas  
6 por los Artículo 10.3 y 14.2 de esta Ley, y el Inspector no actúe en quince (15) días,  
7 entonces la parte querellante podrá dar inicio al procedimiento judicial establecido en el  
8 Artículo 14.3. Este Artículo no afectará los convenios de deberes y facultades de  
9 delegación federal a agencias o instrumentalidades del Estado Libre Asociado, cuando  
10 estén en conflicto con las disposiciones del mismo o del presente Capítulo 14 de esta  
11 Ley.

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

14 En aquellos casos donde, en respuesta a una querrela tal como la que se describe  
15 en el Artículo 14.1, el Inspector General, luego de hacer la investigación  
16 correspondiente, decida ejercer sus facultades al amparo del Capítulo 10 de esta Ley  
17 para revocar permisos y/o para solicitar paralización de una obra de construcción y/o  
18 la paralización de un alegado uso no autorizado por la Oficina de Gerencia siempre que  
19 no esté en conflicto con el Artículo 10.13 de esta Ley, deberá acudir ante el Tribunal de  
20 Primera Instancia para solicitar una orden judicial a esos efectos. El Tribunal de Primera  
21 Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días de  
22 presentado el recurso y previo a conceder los remedios solicitados por el Inspector

1 General de Permisos, y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20)  
2 días desde la presentación de la demanda. En aquellos casos en que por alguna razón el  
3 Tribunal emita orden judicial concediendo los remedios solicitados por el Inspector  
4 General sin dar notificación debida a las partes y/o sin celebrar una vista previa, la  
5 orden judicial no será válida, ni tendrá efecto alguno, ni será ejecutable, hasta tanto el  
6 Inspector General preste una fianza suficiente para cubrir todos los daños que pudiese  
7 ocasionarse a la parte interpelada si al final del proceso judicial resulta que la causa de  
8 acción del Inspector General no es procedente. En todo caso, el cálculo de los daños a  
9 ser cubiertos por la fianza será hecho a base de todos los factores establecidos en  
10 Reglamento, siguiendo criterios razonables, y el Tribunal de Primera Instancia no podrá  
11 aceptar la prestación de una fianza que provenga de una aseguradora o afianzadora que  
12 no pueda demostrar que claramente posee suficiente solvencia y capacidad financiera  
13 para responder por todos los daños, según el cálculo de posibles daños que haga el  
14 Tribunal.

15 **Artículo 14.3.-Reglas Judiciales Aplicables a otras Posibles Solicitudes de**  
16 **Revocación de Permisos o Paralización de Obras o de Uso; Partes Privadas, agencias,**  
17 **y otras instrumentalidades públicas; Requisito de Fianza.-**

18 Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 14.1, si alguna otra agencia, dependencia o  
19 instrumentalidad del Estado Libre Asociado en representación del interés público, o  
20 una persona privada (natural o jurídica) que sea colindante, propietaria u ocupante de  
21 una propiedad vecina si su interés personal se ve adversa o sustancialmente afectada,  
22 presentan querrela ante el Inspector General alegando una violación de ley o

1 reglamento para que investigue y tome acción en algún caso de conformidad de los  
2 deberes y facultades impuestas por los Artículo 10.3 y 14.2 de esta Ley, entonces la parte  
3 querellante podrá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia y solicitar la revocación  
4 de un permisos y/o para solicitar paralización de una obra de construcción y/o la  
5 paralización de un alegado uso no autorizado por la Oficina de Gerencia. El Tribunal de  
6 Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días  
7 de iniciado el recurso y previo a conceder cualquier remedio judicial solicitado por la  
8 parte querellante, y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días  
9 desde la presensación de la demanda. En aquellos casos en que por alguna razón el  
10 Tribunal emite orden judicial concediendo los remedios judiciales solicitados sin dar  
11 notificación debida a las partes y/o sin celebrar una vista previa, la orden judicial no  
12 será válida, ni tendrá efecto alguno, ni será ejecutable, hasta tanto la parte querellante  
13 preste una fianza suficiente para cubrir todos los daños que pudiese ocasionarse a la  
14 parte interpelada, si al final del proceso judicial resulta que la causa de acción judicial  
15 no es procedente. En todo caso, el cálculo de los daños a ser cubiertos por la fianza será  
16 hecho a base de todos los factores establecidos en Reglamento, siguiendo criterios  
17 razonables, y el Tribunal no podrá aceptar la prestación de una fianza que provenga de  
18 una aseguradora o afianzadora que no pueda demostrar que claramente posee  
19 suficiente solvencia y capacidad financiera para responder por todos los daños, según el  
20 cálculo de posibles daños que haga el Tribunal. La presentación de un recurso ante el  
21 Tribunal de Primera Instancia bajo este Artículo no privará al Inspector General de  
22 jurisdicción ni de sus facultades bajo esta Ley, ni bajo el Artículo 14.2.

1           **Artículo 14.4.-Procedimiento Aplicable en Casos de Peligro Grave, Inminente e**  
2 **Inmediato a la Salud o Seguridad Pública; Ordenes 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 personas o el medio ambiente, y que no pueda evitarse de otro modo sin  
6 tomar acción inmediata, las Entidades Gubernamentales Concernidas y la Oficina del  
7 Inspector podrán emitir órdenes temporeras de cese y desista en el momento que  
8 estimen necesario, sin intervención o autorización judicial previa ni del Inspector  
9 General, siguiendo los criterios a establecerse mediante reglamento, y sujeto a lo  
10 siguiente: la orden temporera de cese y desista administrativa emitida bajo tales  
11 circunstancias perderá vigor, eficacia y valor, y no será ejecutable, luego de transcurrido  
12 diez (10) días de emitirse por la Entidad Gubernamental Concernida o el Inspector  
13 General, salvo que el Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado de  
14 Puerto Rico, a petición de la Entidad Gubernamental Concernida o el Inspector General,  
15 celebre una vista evidenciaría y determine necesario extender su vigencia por un  
16 término máximo de veinte (20) días adicionales mediante Resolución u Orden judicial la  
17 cual no será inmediatamente revisable ni apelable. En ningún caso podrá extenderse la  
18 vigencia de una orden de paralización o de cese y desista administrativa  
19 indefinidamente, ni en exceso de los términos dispuestos en este artículo, salvo que el  
20 Tribunal de Primera Instancia celebre vista evidenciaría y así lo disponga mediante  
21 Sentencia final, en o antes de treinta (30) días de haberse dictado la orden de  
22 paralización o de cese y desista administrativa, la cual será apelable siguiendo los

1 remedios dispuestos en ley. En todos los demás casos, se seguirá el procedimiento  
2 establecido en los Artículos 14.1, 14.2 y 14.3, o en otros Capítulos de esta Ley, según  
3 aplique.

## 4 **CAPÍTULO XV**

### 5 **REGLAMENTOS CONJUNTOS**

#### 6 **Artículo 15.1.-Reglamento Conjunto de Procedimientos Adjudicativos.-**

7 En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Oficina de Gerencia, la  
8 Oficina del Inspector General y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según  
9 aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, y la Ley  
10 de Procedimiento Administrativo Uniforme, un reglamento conjunto para establecer y  
11 aplicar un sistema uniforme de adjudicación. El Reglamento se conocerá como el  
12 “Reglamento Conjunto de Procedimientos Adjudicativos” y deberá ser aprobado por la  
13 Junta de Planificación y firmado por el Gobernador. Las entidades arriba enumeradas  
14 tendrán treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la vigencia de este Artículo,  
15 para iniciar el proceso de preparación del Reglamento Adjudicativo el cual concluirá  
16 dentro de los ciento ochenta días (180) siguientes a esta fecha. La Junta de Planificación  
17 establecerá, mediante guías internas, el mecanismo que regirá el proceso de la  
18 preparación del Reglamento Adjudicativo.

19 La enmienda de un artículo o parte del Reglamento Adjudicativo no requerirá la  
20 enmienda de la totalidad del mismo. En el caso de enmiendas parciales al Reglamento  
21 Adjudicativo las mismas sólo requerirán la adopción de los entes gubernamentales

1 arriba enumerados afectados por las mismas y la aprobación de la Junta de  
2 Planificación.

3 Si la Junta de Planificación no está de acuerdo con alguna disposición que se  
4 determina incluir en el Reglamento Adjudicativo, sea al momento de su adopción  
5 conforme al primer párrafo de este artículo, o en el proceso de enmiendas, conforme al  
6 segundo párrafo de este artículo, ésta emitirá una resolución en la que detallará su  
7 objeción y la devolverá a los entes gubernamentales arriba enumerados afectados por  
8 las mismas para que éstas enmienden el texto propuesto. Si las Entidades  
9 Gubernamentales Concernidas y la Junta de Planificación no pueden llegar a un  
10 acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá el texto sugerido junto a la  
11 resolución objetándolo de la Junta de Planificación al Gobernador quien tomará la  
12 decisión final en torno a la disposición reglamentaria en disputa.

13 **Artículo 15.2.-Participación e Intervención.-**

14 El Reglamento Adjudicativo establecerá los criterios, términos y procedimientos  
15 relativos a la participación en el proceso de evaluación de permisos o documentos  
16 ambientales así como cualquier procedimiento adjudicativo requerido bajo las  
17 disposiciones de esta Ley y con sujeción a los incisos (41) y (55) del Artículo 1.5 de esta  
18 Ley. A los fines y propósitos de esta Ley y sus reglamentos, no conceden por sí solos  
19 derecho a intervenir: (a) el mero hecho de pertenecer a la misma industria o negocio; (b)  
20 participar en un procedimiento sin solicitar oportunamente intervención a través de los  
21 mecanismos provistos, aún si dicha participación es continua, activa o repetida; (c) la  
22 mera comparecencia a un procedimiento público; (d) el declarar en un procedimiento

1 público; (e) el suplir evidencia documental; o (f) el participar en un procedimiento  
2 público en calidad de *amicus curiae*. La solicitud de intervención se concederá si se  
3 cumplen todos los siguientes criterios: (i) que no existan otros medios en derecho para  
4 que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés; (ii) que el interés del  
5 peticionario no esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento;  
6 (iii) que el interés del peticionario pueda ser sustancialmente afectado adversamente  
7 por el procedimiento, y (iv) de ser aplicable, si el peticionario representa o es portavoz  
8 de otros grupos o entidades de la comunidad que podría verse afectada por la  
9 determinación final de la Oficina de Gerencia y que cumpla con los criterios anteriores.  
10 La Oficina de Gerencia o la Oficina del Inspector General podrá requerir al peticionario  
11 que se le someta evidencia adicional para poder emitir la determinación  
12 correspondiente con respecto a la solicitud de intervención. Si la Oficina de Gerencia  
13 decide denegar una solicitud de intervención en un procedimiento adjudicativo  
14 notificará su determinación por escrito al peticionario, e incluirá los fundamentos de la  
15 misma y advertirá al peticionario de su derecho a apelar o recurrir de la misma al final  
16 del procedimiento ante la Oficina de Gerencia, en cumplimiento con los requisitos  
17 establecidos en el Capítulo 12 de esta Ley, excepto por las acciones de cumplimiento  
18 adjudicadas por la Oficina del Inspector General, las cuales serán revisables ante el  
19 Tribunal de Apelaciones. Las disposiciones de este artículo no serán de aplicación a las  
20 personas que quieran comentar sobre las DIA relativas a un permiso, sino que aplicará  
21 lo dispuesto en el Artículo 2.7 de esta Ley.

1           **Artículo 15.3.-Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de**  
2 **Permisos y Recomendaciones favorables Relacionados al Desarrollo y Uso de**  
3 **Terrenos.-**

4           La Oficina de Gerencia, la Oficina del Inspector General y las Entidades  
5 Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y aprobarán, conforme a las  
6 disposiciones relativas al procedimiento de reglamentación de la Ley de Procedimiento  
7 Administrativo Uniforme y con sujeción a las disposiciones de esta Ley y sus leyes  
8 orgánicas, un reglamento conjunto para establecer los requisitos aplicables a los  
9 trámites encomendados bajo las disposiciones de esta Ley el cual se conocerá como el  
10 “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos y  
11 Recomendaciones Favorables Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos” y será  
12 adoptado por la Junta de Planificación y firmado por el Gobernador. La Junta de  
13 Planificación establecerá, mediante guías internas, el mecanismo que regirá el proceso  
14 de la preparación del Reglamento Conjunto de Permisos.

15           La enmienda de un artículo o parte del Reglamento Conjunto de Permisos no  
16 requerirá la enmienda de la totalidad del mismo. En el caso de enmiendas parciales al  
17 Reglamento Conjunto de Permisos las mismas sólo requerirán la adopción de los entes  
18 gubernamentales arriba descritos afectados por las mismas y la aprobación de la Junta  
19 de Planificación.

20           Si la Junta de Planificación no está de acuerdo con alguna disposición que se  
21 determina incluir en el Reglamento Conjunto de Permisos, sea al momento de su  
22 adopción conforme al primer párrafo de este artículo, o en el proceso de enmiendas,

1 conforme al segundo párrafo de este artículo, ésta emitirá una resolución en la que  
2 detallará su objeción y la devolverá a los entes gubernamentales arriba enumerados  
3 afectados por las mismas para que éstas enmienden el texto propuesto. Si las Entidades  
4 Gubernamentales Concernidas y la Junta de Planificación no pueden llegar a un  
5 acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá el texto sugerido junto a la  
6 resolución objetándolo de la Junta de Planificación al Gobernador quien tomará la  
7 decisión final en torno a la disposición reglamentaria en disputa.

## 8 **CAPÍTULO XVI**

### 9 **CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS**

#### 10 **Artículo 16.1.-Certificación de Planos y Documentos**

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

#### 16 **Artículo 16.2.-Deber de Informar**

17 Siempre que la Oficina del Inspector General establezca responsabilidad por la  
18 violación a esta Ley o cualquier ley aplicable por parte de cualquier profesional que  
19 certifique planos o documentos o la inspección de una obra, notificará al Departamento  
20 de Justicia, a la Junta de Planificación, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de  
21 Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, la  
22 Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, a la Junta

1 Examinadora de Geólogos, al Colegio de Abogados, a la Oficina de Gerencia de  
2 Permisos y a cualquier otra entidad profesional según aplique, para que proceda con las  
3 acciones que en derecho correspondan. El hecho de no efectuar tal notificación, no  
4 relevará al profesional que certifica de su responsabilidad.

## 5 **CAPÍTULO XVII**

### 6 **PENALIDADES**

#### 7 **Artículo 17.1. -Penalidades**

- 8 a. Toda persona que infrinja cualquiera de las disposiciones de esta Ley,  
9 cualquier reglamento adoptado, permiso o permiso denegado, o  
10 recomendación favorable o desfavorable, expedido o denegado al amparo  
11 de la misma o cualquier otra ley aplicable, será culpable de delito grave en  
12 cuarto grado, y convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión  
13 que no excederá de ciento ochenta (180) días o multa que no excederá de  
14 diez mil dólares (\$10,000.00); o, ambas penas a discreción del Tribunal. En  
15 caso de reincidencia, incurrirá en delito grave de tercer grado, adicional a  
16 cualquier otra penalidad. Esta penalidad ha de ser extensiva a las  
17 personas que paralicen, obstruyan, invadan o interrumpen sin autoridad  
18 legal obras o actividades de construcción o usos autorizados en virtud de  
19 esta Ley;
- 20 b. Toda persona que infrinja una orden o resolución de cierre emitida por la  
21 Oficina del Inspector General será culpable de delito grave en cuarto grado  
22 y, convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no

1           excederá de ciento ochenta (180) días o multa que no excederá de diez mil  
2           dólares (\$10,000) por cada día en que se mantenga la infracción a esta Ley  
3           o reglamentos; o, ambas penas a discreción del Tribunal;

4           c.    Toda persona que durante el proceso de solicitud de un permiso,  
5           intencionalmente o por negligencia crasa con el fin de conseguir que se le  
6           expida una recomendación favorable o aprobación a la obra: (a) ofrezca  
7           información o hechos falsos; (b) o el diseño de la obra no se ajuste a la ley y  
8           reglamentos; (c) o indique hechos o dimensiones que no sean ciertas o  
9           correctas; (d) u ocultare información, al someter una certificación, incurrirá  
10          en delito grave de cuarto grado, y convicta que fuere, será sancionada con  
11          pena de reclusión que no será menor de seis (6) meses y un (1) día ni  
12          mayor de tres (3) años o multa que no excederá de diez mil dólares  
13          (\$10,000.00) por cada infracción a esta Ley; o, ambas penas a discreción del  
14          Tribunal. El Tribunal deberá imponer también la pena de suspensión o  
15          revocación de licencia y del permiso o autorización por la violación a este  
16          inciso (c) de esta Ley;

17          d.    Toda persona que sin la debida autorización de la Oficina de Gerencia o  
18          por negligencia crasa altere la construcción de una obra de tal forma que  
19          varíe de los planos o documentos, o el proyecto según aprobada, conforme  
20          a las disposiciones de esta Ley incurrirá en delito grave de cuarto grado, y  
21          convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no será  
22          menor seis (6) meses y un (1) día ni mayor de tres (3) años y/o multa que

1 no excederá de veinte mil dólares (\$20,000.00) por cada infracción, por  
2 cada día en que la violación se mantuvo; o, ambas penas a discreción del  
3 Tribunal. En adición, el Tribunal establecerá el período por el que dicha  
4 persona quedará inhabilitada para someter planos o documentos para los  
5 propósitos de esta Ley la cual no será menor de seis (6) meses ni mayor de  
6 cinco (5) años. Si la persona fuese convicta en una segunda ocasión por el  
7 delito que aquí se establece, o si su primera falta ocasionara daños a vida o  
8 propiedad, quedará permanentemente inhabilitada para someter  
9 solicitudes o documentos para los propósitos de este Ley. El Tribunal  
10 impondrá también la pena de suspensión o revocación de licencia en caso  
11 de reincidencia sin que se entienda como una limitación a la acción que  
12 tomará el Colegio al cual pertenezca el profesional sancionado,  
13 independientemente del resultado o decisión de dicho Tribunal;

- 14 e. Si como consecuencia de la conducta expresada en los incisos (c) y (d) de  
15 este Artículo, ocurre una lesión que requiera atención médica, ayuda  
16 profesional especializada o tratamiento ambulatorio, la persona causante  
17 incurrirá en delito grave de cuarto grado y, de ser convicta, se le impondrá  
18 una pena de reclusión por un término fijo mínimo de un (1) año y máximo  
19 de cinco (5) años y/o una multa no menor de cincuenta mil dólares  
20 (\$50,000) más una cantidad igual para resarcir a los perjudicados  
21 individualmente sin perjuicio a las partes de reclamar compensación  
22 adicional en los correspondientes foros. Si la persona fuese convicta en

1 más de una ocasión por el delito que aquí se establece, quedará  
2 permanentemente inhabilitada para someter solicitudes y documentos  
3 para los propósitos de esta Ley y el Tribunal impondrá la revocación de  
4 licencia, independientemente de la decisión que pudiera tomar el Colegio  
5 al cual pertenezca el profesional colegiado;

- 6 f. Si como consecuencia natural de la conducta expresada en los incisos (c) y  
7 (d) de este Artículo, ocurre una lesión que requiera hospitalización o  
8 genere un daño permanente, la persona causante incurrirá en delito grave  
9 de tercer grado, y se le impondrá una pena de reclusión por un término  
10 no menor de tres (3) años y una multa no menor de cien mil dólares  
11 (\$100,000) y la persona, quedará permanentemente inhabilitada para  
12 someter solicitudes y documentos para los propósitos de esta Ley. Si por  
13 el contrario, como consecuencia natural de la conducta expresada en los  
14 incisos (c) y (d) de este Artículo se ocasiona una muerte de un ser humano  
15 mediando negligencia crasa, la persona causante incurrirá en delito grave  
16 de tercer grado, pero se le impondrá la pena de delito grave de cuarto  
17 correspondiente a y convicta que fuere, será sancionada con pena de  
18 reclusión que no será menor de cinco (5) años ni mayor de ocho (8) años o  
19 multa que no excederá de cien mil dólares (\$100,000.00) por cada  
20 infracción; o, ambas penas a discreción del Tribunal. El Tribunal impondrá  
21 también la pena de revocación de licencia por cualquier situación bajo este  
22 inciso;

1 g. El contratista o constructor de una obra vendrá obligado a efectuar  
2 alteraciones y reconstrucciones, o restituir a su diseño conforme a los  
3 planos aprobados, para corregir los vicios o defectos de construcción, o  
4 desviaciones del diseño establecido en los planos aprobados, que se  
5 hubieran construido en violación de la autorización otorgada y de los  
6 reglamentos aplicables.

7 Las disposiciones de este Artículo no limitan lo dispuesto por las leyes que  
8 regulan las profesiones de ingeniero o arquitecto, así como las de cualquier otro oficio,  
9 para acción disciplinaria por violaciones a las mismas, independientemente de  
10 cualquier acción criminal instada bajo esta Ley. El Tribunal notificará cualquier  
11 sentencia dictada por violaciones a esta Ley al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de  
12 Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores y de Puerto Rico, al  
13 Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, a la Junta Examinadora  
14 de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de  
15 Geólogos, al Colegio de Abogados, a la Oficina de Gerencia, a la Oficina del Inspector  
16 General, y a cualquier otra entidad profesional según aplique. Se dispone que la  
17 responsabilidad penal descrita en el inciso (c) de este Artículo no prescribirá; en cuanto  
18 al inciso (d) de este Artículo, se dispone prescribirá a los cinco (5) años a partir de la  
19 fecha en que se descubrió el acto constitutivo de delito pero nunca será más de diez (10)  
20 años luego de expedida la aprobación del permiso. Se dispone que en los delitos  
21 descritos en los incisos (f) y (g) de este Artículo, la acción penal prescriba a los veinte  
22 (20) años desde la aprobación del permiso.

## CAPÍTULO XVIII

### DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

#### Artículo 18.1.-Casos pendientes ante la consideración de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o las Entidades Gubernamentales Concernidas

Cualquier, procedimiento administrativo, caso o acusación pendiente por violaciones a las leyes, o parte de éstas, o reglamentos derogados o afectados por esta Ley, que ocurran con anterioridad a la fecha de vigencia de esta Ley, se transferirán a la Oficina del Inspector General para que se sigan tramitando bajo la ley vigente al momento de haberse cometido la violación. Cualquier acción civil radicada en relación con la estructuración de cualquiera de las leyes, o partes de éstas, derogadas o afectadas por esta Ley, y en trámite antes de la fecha de vigencia de esta Ley, no quedará afectada por ninguna de las derogaciones o modificaciones formuladas por esta Ley.

#### Artículo 18.2.-Solicitudes pendientes de trámite

Las solicitudes de permisos o recomendaciones favorables, certificación para la prevención de incendios, certificación de salud ambiental, debidamente presentadas en la Administración de Reglamentos y Permisos, la Junta de Planificación o las Entidades Gubernamentales Concernidas antes de la fecha de efectividad de esta Ley, serán transferidas a la Oficina de Gerencia para que emita una determinación final bajo las disposiciones de ley aplicables al momento de la presentación de dichas solicitudes. Sin embargo, en caso de que bajo las disposiciones de esta Ley pudiera expedirse un permiso o recomendación favorable así solicitado, que de aplicarse las disposiciones de

1 leyes anteriores no podría expedirse, entonces la Oficina de Gerencia lo expedirá bajo  
2 esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma.

3 **Artículo 18.3.-Ordenes administrativas, cartas circulares, memorandos**

4 Cualquier orden administrativa, carta circular, memorando o documento  
5 interpretativo de la Junta de Planificación, de la Administración de Reglamentos y  
6 Permisos y cualquiera de las Entidades Gubernamentales Concernidas sobre cualquier  
7 asunto cubierto por esta Ley deberá ser evaluado y enmendado, según corresponda,  
8 dentro de los términos previstos para la aprobación y adopción de los reglamentos  
9 creados al amparo de esta Ley. Cualquier orden administrativa, carta circular,  
10 memorando o documento interpretativo que sea inconsistente con las disposiciones de  
11 esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma la misma carecerá de  
12 validez.

13 **Artículo 18.4.-Recopilación de información y creación de bases de datos**

14 A petición del Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia en coordinación con  
15 la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas obtendrán,  
16 compilarán y proveerán a la Oficina de Gerencia, toda aquella información o  
17 documentación en papel o en forma digital, o acceso a la misma, que sea necesaria para  
18 el cumplimiento de las facultades y deberes que bajo esta Ley se le asignan a la Oficina  
19 de Gerencia.

20 **Artículo 18.5.-Cooperación y acceso a información y bases de datos**

21 Las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen el deber continuo de  
22 proveer a la Oficina de Gerencia, toda aquella información o documentación en papel o

1 en forma digital, o acceso a la misma, que sea necesaria para el cumplimiento de las  
2 facultades y deberes que bajo esta Ley se le asignan a la Oficina de Gerencia.

3 **Artículo 18.6.-Exención de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme**

4 Se eximen de todas las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo  
5 Uniforme todos los procedimientos para la evaluación y otorgamiento de permisos,  
6 comentarios, determinaciones finales, recomendaciones favorables, certificaciones,  
7 licencias, certificados o cualquier otra autorización similar otorgada por la Oficina de  
8 Gerencia o un Profesional Autorizado, así como la adjudicación de querellas u órdenes  
9 administrativas por el Inspector General al amparo de las disposiciones de la presente  
10 Ley.

11 **Artículo 18.7.-Revisión general de reglamentos**

12 Dentro del término de ciento ochenta (180) días contados a partir de que entre en  
13 vigencia este Artículo, las Entidades Gubernamentales Concernidas y todos los  
14 departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del  
15 Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas revisarán,  
16 enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas,  
17 memorandos estableciendo procedimientos, políticas, y formularios de permisos con la  
18 intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a  
19 la política pública establecida mediante esta Ley. Dicha revisión persigue hacer más  
20 específicos, claros y precisos los requisitos que se establecen en los reglamentos,  
21 eliminar los usos y costumbres utilizados al margen de la reglamentación, simplificar al  
22 máximo el número de permisos y autorizaciones que se requieren al ente regulado y

1 aclarar y simplificar los formularios de permisos. Esta revisión tiene que eliminar  
2 aquellas deficiencias o inconsistencias que obstaculicen el total cumplimiento de los  
3 fines y disposiciones de esta Ley. La Junta de Planificación establecerá, mediante guías  
4 internas, el mecanismo que regirá el proceso de la revisión de estos reglamentos.  
5 Treinta (30) días contados a partir de concluido el periodo arriba establecido, la Junta de  
6 Planificación someterá un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto  
7 Rico.

#### 8 **Artículo 18.8.-Responsabilidad**

9 La Oficina de Gerencia, la Oficina del Inspector General, la Junta Adjudicativa,  
10 los Oficiales de Permisos y sus directores individuales y los oficiales, agentes o  
11 empleados de éstas no incurrirán en responsabilidad civil por cualquier acción tomada  
12 de buena fe en el desempeño de sus deberes y responsabilidades conforme a las  
13 disposiciones de esta Ley, y serán indemnizados por todos los costos que incurran con  
14 relación a cualquier reclamación para la cual gozan de inmunidad de acuerdo a lo aquí  
15 dispuesto. La Oficina de Gerencia, la Oficina del Inspector General, la Junta  
16 Adjudicativa, los Oficiales de Permisos y sus directores individuales, incluyendo sus  
17 empleados, serán indemnizados completamente por cualquier responsabilidad civil,  
18 por cualquier acción tomada de buena fe, que se les adjudique bajo las leyes de los  
19 Estados Unidos de América. Los Profesionales Autorizados no estarán cobijados bajo  
20 esta disposición y responderán individualmente en cualquier acto judicial que se  
21 origine contra el Estado.

#### 22 **Artículo 18.9.-Presupuestos de Transición**

1            Los fondos necesarios para la creación y puesta en funciones de la Oficina de  
2 Gerencia, y la Oficina del Inspector provendrán, de entre otras fuentes, los fondos  
3 identificados por la Oficina de Gerencia y Presupuesto en la Administración de  
4 Reglamentos y Permisos y de las Entidades Gubernamentales Concernidas los cuales  
5 serán depositados en una cuenta especial de la Administración de Reglamentos y  
6 Permisos. Los fondos depositados en dicha cuenta serán desembolsados por el  
7 Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos a petición del Director  
8 Ejecutivo, y el Inspector General para cumplir los propósitos de esta Ley.

9            **Artículo 18.10.-Disposiciones Relativas a los Municipios.-**

10            En armonía con las facultades autonómicas que le concede a los Municipios la  
11 Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios  
12 Autónomos, ninguna de las disposiciones de esta Ley se aplicarán a los Municipios  
13 Autónomos que en virtud de los establecido en los Capítulos XIII y XIV del referido  
14 estatuto, hayan adquirido o estén en proceso de adquirir de la Administración de  
15 Reglamentos y Permisos, las competencias de rigor para la concesión o denegación de  
16 los permisos. Tales decisiones serán tomadas siguiendo los procedimientos instituidos a  
17 tales fines por los Alcaldes y sus Legislaturas Municipales a través de la Oficina de  
18 Permisos o Directorías creadas a nivel municipal para tender esta encomienda. En los  
19 casos de los Municipios que estén en proceso de adquirir la competencia o en el diseño  
20 de sus planes de ordenación o que tengan en sus planes los diseños y futura  
21 implantación, la excepción será igualmente aplicable excepto que la transferencia de  
22 competencias se regirá por los convenios que al respecto cada Municipio formalice con

1 la Oficina de Gerencia y la Junta de Planificación, siguiendo las disposiciones de la Ley  
2 Núm. 81, supra. Aunque se reconocen las facultades de los Municipios antes descritas,  
3 los gobiernos municipales examinarán sus reglamentos y procedimientos de manera  
4 que se adopten las disposiciones de esta Ley encaminadas a modernizar, mecanizar y  
5 agilizar la concesión o denegación de permisos.

## 6 **CAPÍTULO XIX**

### 7 **ENMIENDAS, DEROGACIONES; FECHA DE VIGENCIA**

8 Artículo 19.1.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de  
9 1949, según enmendada, para que lea:

#### 10 "Artículo 6

11 En armonía con lo dispuesto en la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949,  
12 según enmendada, no podrá implantarse sin la previa aprobación de la Junta de  
13 Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, acción  
14 alguna en una zona antigua o histórica o en una zona de interés turístico que  
15 modifique el tránsito o altere los edificios, estructuras, pertenencias, lugares,  
16 plazas, parques o áreas de la zona por parte de personas particulares o agencias  
17 gubernamentales, incluyendo los municipios. La agencia pertinente no podrá  
18 aprobar ninguna de las acciones señaladas sin contar con los comentarios por  
19 escrito del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de una zona antigua o  
20 histórica y de la Compañía de Turismo, en el caso de una zona de interés  
21 turístico.

1           Para aquellas acciones de la naturaleza señalada en el párrafo anterior que  
2           hayan sido implantadas previo a la aprobación de esta ley o se implanten en el  
3           futuro, la Junta de Planificación, *motu proprio*, con el asesoramiento del Instituto  
4           de Cultura Puertorriqueña en el caso de zonas antiguas o históricas y de la  
5           Compañía de Turismo en el caso de zonas de interés turístico, o a petición de  
6           cualquiera de dichas agencias o de cualquier funcionario, organismo o persona  
7           interesada, podrá iniciar la investigación correspondiente para determinar si la  
8           acción de que se trata esta conforme a los propósitos y fines de esta Ley. La Junta  
9           de Planificación podrá requerir la información necesaria de todas las fuentes que  
10          estime pertinente, ofrecerá un término razonable a las partes para expresarse  
11          sobre la información recibida o generada y podrá celebrar vista administrativa o  
12          audiencia pública para recibir información en los casos que estime necesario.  
13          Luego de evaluada la información y evidencia obtenida, la Junta de Planificación  
14          podrá ordenar, entre otras cosas, la paralización de la implantación de la acción  
15          de que se trate y la restitución de la zona a su estado original, requerir la  
16          modificación de la acción implantada o implantándose, o condicionar la  
17          continuación de la implantación de la acción al cumplimiento de los requisitos  
18          pertinentes para garantizar los propósitos y fines de esta Ley.  
19          Cualquier parte afectada por la determinación de la Junta de Planificación o de la  
20          Oficina de Gerencia de Permisos podrá recurrir en revisión al Tribunal de  
21          Apelaciones, salvo otra cosa se disponga por Ley, a tenor con lo dispuesto en el  
22          Artículo 5 de esta Ley.”

1 Artículo 19.2.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de  
2 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 5.-

4 En caso de así rechazarse un permiso de construcción o desarrollo de  
5 proyecto, la parte solicitante podrá recurrir en revisión directamente al Tribunal  
6 de Apelaciones, dentro del término de treinta (30) días a partir de la fecha de  
7 notificación de tal resolución o acuerdo de la Oficina de Gerencia de Permisos o  
8 del Profesional Autorizado.”

9 Artículo 19.3.-Se deroga el Artículo 4 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967,  
10 según enmendada.

11 Artículo 19.4.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988,  
12 según enmendada, para que lea como sigue:

13 “Artículo 8.-

14 A partir de la vigencia del Reglamento de Zonas Escolares no podrá  
15 autorizarse permiso de construcción o de uso, ni tomar acción alguna que  
16 modifique el uso de los terrenos, edificios, estructuras, pertenencias o lugares,  
17 por parte de personas particulares o agencias gubernamentales dentro de los  
18 límites de una zona escolar designada de acuerdo a este capítulo, sin brindar la  
19 oportunidad de emitir comentarios al Secretario de Educación. De no expresar su  
20 objeción dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se le solicite el  
21 comentario, se entenderá que el Secretario de Educación no tiene comentarios en  
22 torno al mismo.”

1           Artículo 19.5.-Se enmienda el inciso (c) del Artículo 4, de la Ley Núm. 66 de 22 de  
2 junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley de Conservación y Desarrollo de  
3 Culebra, para que lea como sigue:

4           “Artículo 4.-Creación, adscripción; Junta de Directores; Director Ejecutivo

5           (a)     ...

6           (b)     ...

7           (c)     La Autoridad será regida por una Junta de Directores integrada  
8 por siete (7) miembros, a saber:

9           a.     el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo o el  
10 funcionario en quien éste delegue;

11          b.     el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y  
12 Ambientales, o el funcionario en quien éste delegue;

13          c.     el Presidente de la Junta de Planificación, o el funcionario en  
14 quien éste delegue;

15          d.     un miembro ex officio que será el Alcalde del Municipio de  
16 Culebra, o el funcionario autorizado en quien éste delegue  
17 quien tendrá derecho a voto y podrá presidirla;

18          e.     y tres (3) miembros de la empresa privada, o ciudadanos  
19 residentes de la Isla Municipio de Culebra, a ser nombrados  
20 por el Alcalde y confirmados por la Legislatura Municipal  
21 de Culebra por un término de cuatro (4) años. Los  
22 miembros deberán estar capacitados para analizar a

1                   interpretar todas las tendencias e información relativas a la  
2                   geografía y medio ambiente culebrense. Deberán, además,  
3                   estar conscientes de las necesidades e intereses económicos,  
4                   sociales, estéticos y culturales de Culebra. Ningún  
5                   funcionario electo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
6                   y ningún funcionario o empleado de cualquier partido  
7                   político podrá ser miembro de la Junta, excepto el Alcalde  
8                   del Municipio de Culebra. El Alcalde del Municipio de  
9                   Culebra nombrará los sucesores, en caso de vacantes en la  
10                  Junta, por los términos restantes que correspondan a dichas  
11                  vacantes. La Junta designará su Presidente y todos los demás  
12                  asuntos ante su consideración incluyendo la aprobación o  
13                  denegación de endoso con el voto de no menos de cinco (5)  
14                  de los siete (7) miembros que integran la Junta. El  
15                  Vicepresidente de la Junta será electo de la misma manera  
16                  que el Presidente y sustituirá al mismo en caso de vacante o  
17                  ausencia.

18                  Transcurrido el término del nombramiento de los miembros de la  
19                  empresa privada, los nombramientos de los miembros de la Junta, que no sean  
20                  ex-officio, los mismos continuarán ejerciendo sus funciones hasta que sus  
21                  sucesores sean nombrados y tomen posesión. En caso de renuncia, incapacidad o

1 muerte de cualquiera de los miembros de la Junta, su sucesor o sucesores serán  
2 nombrados de igual manera por el término que restara al anterior incumbente.

3 (d) ...”

4 Artículo 19.6.-Se derogan los Artículos 6 y 7 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de  
5 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Protección, Conservación y Estudio de  
6 los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos”, expresándose que toda facultad,  
7 deber u obligación que dicha Ley le imponga al Consejo para la Conservación y Estudio  
8 de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos que no esté en conflicto con las  
9 obligaciones, deberes y facultades otorgadas mediante la presente Ley a la Oficina de  
10 Gerencia queda transferida al Instituto de Cultura Puertorriqueña.

11 Artículo 19.7.-Se derogan las Secciones 2 y 3 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de  
12 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Protección del Patrimonio  
13 Arqueológico Terrestre de Puerto Rico”, a los fines de que toda facultad, deber u  
14 obligación que dicha Ley le imponga al Consejo para la Protección del Patrimonio  
15 Arqueológico Terrestre de Puerto Rico que no esté en conflicto con las obligaciones,  
16 deberes y facultades otorgadas mediante la presente Ley a la Oficina de Gerencia queda  
17 transferida al Instituto de Cultura Puertorriqueña.

18 Artículo 19.8.-Se enmiendan los incisos (c) y (d) del Artículo 10 de la Ley Núm. 8  
19 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del  
20 Departamento de Recreación y Deportes”, para que lea como sigue:

21 “Artículo 10.-

22 (a) ...

1 (c) Licencias de operación de instalaciones.

2 El Secretario delegará en la Oficina de Gerencia de Permisos la facultad y  
3 deber de evaluar y expedir aquellos permisos y recomendación favorable bajo su  
4 jurisdicción que regulan actividades relacionadas directa o indirectamente al  
5 desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico conforme las disposiciones del inciso  
6 (d)(2) de este artículo.

7 (d) Planificación y autorización

8 1. El Secretario establecerá mediante reglamento,  
9 además de otras dispuestas por ley, las normas para  
10 la planificación, ubicación y construcción de  
11 instalaciones recreativas y deportivas, las cuales serán  
12 de estricto cumplimiento por toda persona natural o  
13 jurídica, entidad pública o privada, que construya o  
14 disponga la construcción de instalaciones recreativas  
15 y deportivas en el País, con excepción de la Asamblea  
16 Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.  
17 Dichos reglamentos deberán ser sometidos a la Junta  
18 de Planificación previo a ser adoptados para recibir  
19 comentarios que deberán ser acogidos por el  
20 Secretario.

21 2. La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá la facultad  
22 y deber de evaluar y expedir aquellos permisos y

1 recomendación favorables que regulan actividades  
2 relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y  
3 uso de terrenos en Puerto Rico. La Oficina de  
4 Gerencia de Permisos evaluará y expedirá o denegará  
5 dichas recomendaciones favorables y permisos de  
6 conformidad con las disposiciones establecidas en las  
7 leyes y/o reglamentos aplicables. El Secretario  
8 fiscalizará el cumplimiento de los peticionarios con  
9 los permisos y recomendaciones favorables cuya  
10 evaluación y expedición ha delegado a la Oficina de  
11 Gerencia de Permisos y las violaciones que determine  
12 han ocurrido serán atendidas y adjudicadas por la  
13 Oficina del Inspector General de Permisos.”

- 14 3. La ubicación o construcción de instalaciones en  
15 violación a las normas de planificación del  
16 Departamento, conllevará las multas y sanciones  
17 dispuestas en el Artículo 25 de esta Ley.”

18 Artículo 19.9.-Se deroga la Ley Núm. 313 de 19 de diciembre de 2003.

19 Artículo 19.10.-Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 416 de 22 de  
20 septiembre de 2004, según enmendada, “Ley sobre Política Pública Ambiental” para  
21 que se lea como sigue:

1           “Artículo 4.-Deberes y responsabilidades del Gobierno del Estado Libre  
2 Asociado de Puerto Rico.

3           A.     Para llevar a cabo la política que se establece en el Artículo 3 de  
4 esta Ley, es responsabilidad continua del Estado Libre Asociado  
5 utilizar todos los medios prácticos, en armonía con otras  
6 consideraciones esenciales de la política pública, para mejorar y  
7 coordinar los planes, funciones, programas y recursos del Estado  
8 Libre Asociado con el fin de que Puerto Rico pueda:

- 9           1.     cumplir con las responsabilidades de cada generación como  
10           custodio del medio ambiente y nuestros limitados recursos  
11           naturales para beneficio de las generaciones subsiguientes  
12           según dispuesto en la Constitución de Puerto Rico;
- 13           2.     asegurar para todos los puertorriqueños paisajes seguros,  
14           saludables, productivos y estéticos y culturalmente  
15           placenteros;
- 16           3.     lograr el más amplio disfrute de los usos beneficiosos del  
17           medio ambiente sin degradación, riesgo a la salud de o  
18           seguridad u otras consecuencias indeseables;
- 19           4.     preservar los importantes aspectos históricos,  
20           arquitectónicos, arqueológicos, culturales y naturales de  
21           nuestro patrimonio y mantener, donde sea posible, un  
22           medio ambiente que ofrezca diversidad y variedad a la

1 selección individual, tanto para las generaciones presentes  
2 así como las futuras;

3 5. lograr un balance entre la población y el uso de los recursos  
4 que permita altos niveles de vida y una amplia participación  
5 de las amenidades de la vida; y,

6 6. mejorar la calidad de los recursos renovables y velar por el  
7 uso juicioso de aquellos recursos que sufran agotamiento.

8 B. Todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e  
9 instrumentalidades públicas del Estado Libre Asociado de Puerto  
10 Rico y sus subdivisiones políticas deberán, al máximo grado  
11 posible, interpretar, aplicar y administrar todas las leyes y cuerpos  
12 reglamentarios vigentes y los que en lo futuro se aprueben en  
13 estricta conformidad con la política pública enunciada en el  
14 Artículo 3 de esta Ley. Asimismo, se ordena a los departamentos,  
15 agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas  
16 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones  
17 políticas que en la implantación de la política pública de esta Ley,  
18 cumplan con las siguientes normas:

19 1. Utilizar un enfoque sistemático interdisciplinario que  
20 asegurará el uso integrado de las ciencias naturales y  
21 sociales y del arte de embellecimiento natural artístico al

1 hacer planes y tomar decisiones que puedan tener un  
2 impacto en el medio ambiente del hombre.

3 2. Identificar y desarrollar métodos y procedimientos, en  
4 consulta y coordinación con la Junta de Calidad Ambiental  
5 establecida bajo el Título II de esta Ley, que aseguren no sólo  
6 la consideración de factores económicos y técnicos, sino  
7 igualmente aquellos factores referentes a los valores y  
8 amenidades establecidos, aún cuando no estén medidos y  
9 evaluados económicamente.

10 3. Incluir en toda recomendación o informe sobre una  
11 propuesta de legislación y emitir, antes de efectuar cualquier  
12 acción o promulgar cualquier decisión gubernamental que  
13 afecte significativamente la calidad del medio ambiente, una  
14 declaración escrita y detallada sobre:

15 a) el impacto ambiental de la legislación propuesta, de la  
16 acción a efectuarse o de la decisión a promulgarse;

17 b) cualesquiera efectos adversos al medio ambiente que  
18 no podrán evitarse si se aprobase y aplicase la  
19 propuesta legislación, si se efectuase la acción o  
20 promulgase la decisión gubernamental de que se  
21 trate.

- 1 c) alternativas a la legislación propuesta, o a la acción o  
2 decisión gubernamental en cuestión;
- 3 d) la relación entre usos locales a corto plazo del medio  
4 ambiente y la conservación y mejoramiento de la  
5 productividad a largo plazo; y,
- 6 e) cualquier compromiso irrevocable o irreparable de los  
7 recursos naturales que estarían envueltos en la  
8 legislación propuesta, si la misma se implementase;  
9 en la acción gubernamental, si se efectuase; o en la  
10 decisión, si se promulgase.

11 Esta disposición no será aplicable a determinaciones o  
12 decisiones emitidas por los tribunales y la Junta de Gobierno de la  
13 Junta de Calidad Ambiental, en casos adjudicativos. Tampoco será  
14 aplicable a procedimientos de reglamentación llevados a cabo por la  
15 Junta de Gobierno de la Junta Calidad Ambiental al amparo de las  
16 facultades y responsabilidades delegadas a la misma por esta ley u  
17 otras leyes.

18 Antes de que el organismo concernido incluya o emita la  
19 correspondiente declaración de impacto ambiental, ya sea  
20 determinando que la acción de que se trate tendrá un impacto  
21 significativo o que no tendrá tal impacto, el funcionario responsable  
22 del mismo consultará y obtendrá la opinión que sobre la legislación

1 propuesta, la acción a efectuarse o la decisión gubernamental a  
2 promulgarse tenga cualquier otro organismo gubernamental con  
3 jurisdicción o ingerencia sobre el impacto ambiental de dicha  
4 legislación, acción o decisión.

5 4. Estudiar, desarrollar y describir las alternativas propias para  
6 los cursos de acción recomendados en cualquier propuesta  
7 que envuelva conflictos irresolutos relativos a los usos  
8 alternos de los recursos disponibles.

9 5. Aplicar el principio de la prevención, reconociendo que  
10 cuando y donde hayan amenazas de daños graves o  
11 irreversibles, no se debe utilizar la falta de una completa  
12 certeza científica como razón para posponer medidas costo-  
13 efectivas para prevenir la degradación ambiental. Esto debe  
14 hacerse tomando en consideración las siguientes premisas:  
15 (1) las personas, naturales y jurídicas, tienen la obligación de  
16 tomar acciones anticipadas para prevenir daños o peligros;  
17 (2) el peso de la prueba sobre la ausencia de peligros que  
18 pueda causar una nueva tecnología, proceso, actividad o  
19 sustancia química recae en el proponente de la misma, no en  
20 la ciudadanía; (3) antes de utilizar una nueva tecnología,  
21 proceso o sustancia química, o de comenzar una nueva  
22 actividad, las personas tienen la obligación de evaluar una

1 amplia gama de alternativas, incluyendo la alternativa de no  
2 hacer nada; y (4) las decisiones en las que se aplique este  
3 principio deben ser públicas, informadas y democráticas, y  
4 deben incluir a las partes afectadas.

5 6. Reconocer el carácter mundial y de largo alcance de los  
6 problemas ambientales y donde armonice con la política  
7 exterior de los Estados Unidos, prestar el debido apoyo a  
8 iniciativas, resoluciones y programas diseñados a llevar al  
9 máximo la cooperación internacional al anticiparse a, y  
10 evitar el deterioro en la calidad del medio ambiente mundial  
11 de la humanidad.

12 7. Prestar a los municipios, instituciones e individuos, consejos  
13 e información útiles para la restauración, conservación y  
14 mejoramiento de la calidad del medio ambiente.

15 8. Iniciar y utilizar información ecológica en los planes y  
16 desarrollos de proyectos de recursos orientados.

17 9. Ayudar a la Junta de Calidad Ambiental establecida bajo el  
18 Título II de esta Ley en todo proyecto o gestión dirigida al  
19 logro de los objetivos de esta Ley; incluyendo, pero sin  
20 limitarse a esto, el prestar particular atención y cumplir con  
21 los requisitos de recopilar y proveer periódicamente a la  
22 Junta de Calidad Ambiental la información y datos

1                   autoritativos que ayuden a esta última a determinar e  
2                   informar el estado del ambiente y los recursos naturales.

3           C.    La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia  
4           proponente, y como organismo con injerencia o reconocido peritaje  
5           en relación a cualquier acción que requiera cumplimiento con las  
6           disposiciones de este Artículo. En dichos casos, la división de  
7           Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia  
8           de Permisos evaluará el documento ambiental sometido ante su  
9           consideración por el proponente de la acción o el correspondiente  
10          departamento, agencia, municipio, corporación e instrumentalidad  
11          pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus  
12          subdivisiones políticas y determinará el cumplimiento con las  
13          disposiciones de este Artículo. Cualquier comentario requerido a  
14          entidades gubernamentales con relación al documento ambiental  
15          será provisto por los Gerentes de Permisos de la Oficina de  
16          Gerencia, excepto por los requeridos a los municipios, la Junta de  
17          Calidad Ambiental y la Junta de Planificación, según aplique, de  
18          conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias  
19          aplicables. A los fines de este Artículo la Junta de Calidad  
20          Ambiental establecerá mediante reglamento, el procedimiento que  
21          regirá la preparación, evaluación y trámite de documentos  
22          ambientales. El reglamento arriba descrito será preparado,

1            aprobado y adoptado por la Junta de Calidad Ambiental, luego de  
2            considerar los comentarios de Junta de Planificación. Las  
3            determinaciones de la Oficina de Gerencias sobre el cumplimiento  
4            de una acción propuesta con las disposiciones de este Artículo  
5            serán revisables una vez la Oficina de Gerencia de Permisos haya  
6            tomado una determinación final sobre el permiso solicitado y su  
7            revisión se realizará de conformidad con los términos establecidos  
8            en la Ley que crea la Oficina de Gerencia de Permisos. En aquellos  
9            casos en que la determinación de cumplimiento ambiental  
10           solicitada a la Oficina de Gerencia de Permisos no esté relacionada  
11           a los permisos que expiden la Oficina de Gerencia de Permisos o  
12           los Profesionales Autorizados al amparo de las disposiciones de la  
13           ley que crea la Oficina de Gerencia de Permisos o cualquier otra  
14           acción cubierta por la ley que crea la Oficina de Gerencia de  
15           Permisos, la determinación de la Oficina de Gerencia de Permisos  
16           sobre este particular no tendrá carácter final y la misma será un  
17           componente de la determinación final del departamento, agencia,  
18           municipio, corporación e instrumentalidad pública del Estado  
19           Libre Asociado de Puerto Rico o subdivisión política, según  
20           aplique, sobre la acción propuesta y revisable junto con dicha  
21           determinación final.

1                   En aquellos casos en que la Junta de Calidad Ambiental es la  
2                   única agencia con jurisdicción sobre la acción propuesta no será  
3                   necesario obtener una determinación de la división de Evaluación  
4                   de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos  
5                   a los efectos de este Artículo.

6                   D        .....”

7                   Artículo 19.11.-Se deroga la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según  
8                   enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y  
9                   Permisos”.

10                  Artículo 19.12.-Cláusula de salvedad.-

11                  Si cualquier Artículo, apartado, párrafo, inciso, Capítulo, cláusula, frase o parte  
12                  de esta Ley fuese declarada inválida o inconstitucional por un Tribunal de jurisdicción  
13                  competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el  
14                  resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados al Artículo, apartado, párrafo, inciso,  
15                  Capítulo, cláusula, frase o parte de esta Ley que fuere así declarada inválida o  
16                  inconstitucional. Los encabezamientos de los Capítulos, Artículos o secciones de esta  
17                  Ley sólo se incluyen para referencia y conveniencia y no constituyen parte alguna de  
18                  esta Ley.

19                  Artículo 19.13.-Interpretación en caso de otras leyes conflictivas.-

20                  Las disposiciones de cualquier otra Ley, que regule directa o indirectamente la  
21                  evaluación, concesión o denegación de permisos, recomendaciones favorables o  
22                  actividades relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en

1 Puerto Rico, cobros por cargos de servicios, derechos mediante aranceles y estampillas  
2 para planos de construcción, aplicarán sólo de forma supletoria a esta Ley, en la medida  
3 en que sus disposiciones no estén en conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley.  
4 Toda Ley en que aparezca o se haga referencia a la Administración de Reglamentos y  
5 Permisos o a su Administrador se entenderá enmendada a los efectos de ser sustituidas  
6 por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia  
7 de Permisos, según sea el caso, siempre que sus disposiciones no estén en conflicto con  
8 las disposiciones o fines de esta Ley. Toda Ley en que aparezca o se haga referencia a la  
9 Administración de Reglamentos y Permisos o a su Administrador o a la Junta de  
10 Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones se entenderá enmendada a los  
11 efectos de ser sustituidas por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Director Ejecutivo  
12 de la Oficina de Gerencia de Permisos, respectivamente y según sea el caso, siempre que  
13 sus disposiciones no estén en conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley.

14 Artículo 19.14.-Vigencia y Transición.-

15 Excepto por el Artículo 19.12, todos los Artículos de esta Ley entrarán en vigor  
16 inmediatamente, a partir de su aprobación. Dentro de treinta (30) días a partir de la  
17 aprobación de esta Ley, el Gobernador nombrará, conforme a las disposiciones de los  
18 Artículos 2.2 y 10.2 de esta Ley, a las personas que fungirán como el Director Ejecutivo  
19 de la Oficina de Gerencia y el Inspector General a los fines de que participen en la  
20 preparación y adopción de los reglamentos requeridos por esta Ley y el establecimiento  
21 de la Oficina de Gerencia y la Oficina del Inspector General.

1           No obstante, habrá un periodo de transición de (1) un año contado a partir de la  
2   aprobación de esta Ley. El Gobernador, o la persona en quien él delegue, tendrá  
3   facultad para adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias  
4   para que se efectúe la transferencia ordenada por este Ley sin que se afecten los  
5   servicios ni la programación normal de las funciones transferidas.