

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

6ta. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 3560

19 DE AGOSTO DE 2011

Presentado por la representante *González Colón*
y suscrito por el representante *Méndez Núñez*

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

LEY

Para enmendar los artículos 1.3, 2.5, 2.09, 2.10 y 18.10 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico” a los fines de eximir del a los Municipios de los cargos y derechos a pagar por concepto de solicitudes de permisos y transacciones, y del pago de aranceles y estampillas por planos; establecer claramente las facultades que tienen los municipios en lo que respecta a la concesión o denegación de permisos, certificaciones y determinaciones finales; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 161-2009, mejor conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, según enmendada, represento una abarcadora reforma al proceso burocrático que existía de evaluación de solicitudes de servicios relacionados a la construcción y uso de terrenos en Puerto Rico, transformándolo en un sistema competitivo, ágil, eficaz, certero y confiable. Esta reforma ha brindado un mejor clima de inversión, que ha fomentado la creación de nuevas empresas y nuevos empleos en el sector privado, así como el fortalecimiento de negocios existentes.

La Ley 81-1991, mejor conocida como la “Ley de Municipio Autónomos de Puerto Rico”, según enmendada, en su Artículo 15.007 dispuso que en su última oración que “También tendrán derecho a la expedición gratuitamente de cualquier certificación, plano, fotografía, informe y documento en cualquier agencia pública del gobierno estatal.”

Esta Asamblea Legislativa entiende meritorio que la exención de derechos otorgada bajo la Ley Núm. 81, *supra*, debe cobijar las solicitudes de permisos y transacciones y los planos de construcción que se refieren en los Artículos 2.09 y 2.10 de la Ley Núm. 161, *supra*. También se deja claramente establecido las facultades que tienen los municipios en lo que respecta a la concesión o denegación de permisos, certificaciones y determinaciones finales.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 1.3 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 1.3.-Alcance.-

Las disposiciones de esta Ley serán de aplicación a toda persona, natural o jurídica que solicite o interese solicitar: (a) determinaciones finales y permisos para proyectos de construcción y usos de terrenos y certificaciones en Puerto Rico; (b) licencias, permisos, certificaciones o documentos de agencias o entidades gubernamentales requeridos para la tramitación y expedición de licencias o permisos para realizar u operar negocios en Puerto Rico, tales como, pero sin limitarse a: certificaciones de deudas, certificados de antecedentes penales, certificados de existencia o de autorización para hacer negocios en Puerto Rico y certificados de cumplimiento (“Good Standing”), y cualesquiera otras requeridas por las agencias concernidas. Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 18.10, las disposiciones de esta Ley donde así se establezca, aplicarán a aquellos

Municipios que, a la fecha de aprobación de esta Ley, hayan obtenido un convenio de delegación con jerarquía de la I a la V, según lo dispuesto en la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”. También aplicará, donde así lo establezca las disposiciones de esta Ley, a aquellos municipios que adquieran en el futuro la jerarquía de la I a la V, con sujeción a los términos y condiciones de las delegaciones de competencias contenidas en dicho convenio y sujeto a lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos. Los Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V, tendrán total exclusividad para otorgar determinaciones finales y permisos, para las facultades establecidas en la Ley 81-1991, según enmendada.”

Sección 2.-Se enmienda el Artículo 2.5 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

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

A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia, a través de su Director Ejecutivo, la Junta Adjudicativa, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y aquellos Municipios que estén en proceso de adquirir las competencias de rigor conforme a lo establecido en el Artículo 1.3 y 18.10 de esta Ley, o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos y certificaciones para la prevención de

incendios, certificados de salud ambiental 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 y que serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. Aquellas solicitudes de permisos contempladas en el Reglamento General de la Junta de Calidad Ambiental, incluyendo el cumplimiento ambiental para las exclusiones categóricas, según los Reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental relacionados con la evaluación y trámite de documentos ambientales, pasarán a ser evaluadas por la Oficina de Gerencia, por los Profesionales Autorizados y por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y aquellos Municipios que estén en proceso de adquirir las competencias de rigor, pero sólo en aquellos casos en que el permiso solicitado no afecte un acuerdo, delegación u otorgación de fondos federales a la Junta de Calidad Ambiental. En el caso de la Comisión de Servicio Público, la Oficina de Gerencia servirá de centro de presentación de la notificación requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones. En el caso de la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y aquellos municipios que estén en proceso de adquirir las competencias de rigor sólo evaluarán y emitirán determinaciones finales para las consultas de ubicación definidas en esta Ley. En ningún caso estas consultas de ubicación serán

consideradas permisos. La Oficina del Inspector General fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y permisos otorgados por la Oficina de Gerencia o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley. Cualquier violación de cumplimiento detectada por la Oficina del Inspector General, así como por una Entidad Gubernamental Concernida con inherencia en torno a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley, deberá ser investigada y en caso de proceder se expedirá multa o querrela; la cual será emitida por el Inspector General y la Entidad Gubernamental Concernida, según aplique.”

Sección 3.-Se enmienda el Artículo 2.09 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

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

El Director Ejecutivo fijará y cobrará, mediante la reglamentación que para tales fines adopte, los cargos y derechos a pagar por los solicitantes al presentar solicitudes de permisos y otras transacciones o actividades de naturaleza operacional y los medios de pago a ser utilizados para efectuar los mismos. Además, recibirá los cargos y derechos pagados por los solicitantes a los Profesionales Autorizados y que éstos últimos le remitirán a la Oficina de Gerencia de acuerdo con los requisitos establecidos por la Oficina del Inspector General, en cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables. En el caso de cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, y el Gobierno Federal,

si aplica, pagará el veinticinco por ciento (25%) de los cargos y derechos aplicables. Los municipios estarán totalmente exentos de los cargos y derechos aplicables bajo este Artículo. También fijará y cobrará, mediante reglamentación a estos efectos, los derechos correspondientes por las copias de publicaciones, estudios, informes, mapas, planos, fotografías y cualquier documento de carácter público que se le requiera. No obstante, el Director Ejecutivo o la persona en quien él delegue esta facultad, suministrará copia libre de costo a la Oficina del Gobernador, al Departamento de Estado, a la Cámara de Representantes, al Senado de Puerto Rico y, a su discreción, a las personas o entidades sin fines de lucro que cumplan con los requisitos de indigencia o propósitos que se establezca mediante reglamento.”

Sección 4.-Se enmienda el Artículo 2.10 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

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

A partir de la vigencia de esta Ley, a la presentación de todo plano de construcción y enmiendas al mismo que se someta ante la Oficina de Gerencia, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, o ante un Profesional Autorizado, el solicitante pagará un arancel a determinarse mediante reglamento. En el caso del Profesional Autorizado, éste remitirá en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas, a la Oficina de Gerencia el pago realizado por el solicitante. Estos pagos se realizarán mediante los métodos o mecanismos

establecidos por la Oficina de Gerencia. Mediante documento certificado a tales efectos, se hará constar el costo estimado del valor de la obra comprendida en tal plano y, en caso de considerar la Oficina de Gerencia que el costo estimado del valor de la obra ha sido calculado incorrectamente, la Oficina de Gerencia, mediante orden a tales efectos, calculará el mismo y exigirá al solicitante que se paguen los derechos de conformidad con ese valor corregido, disponiendo el pago adicional de un diez por ciento (10%) sobre la diferencia del total indebidamente estimado. Además, en toda obra de construcción cuyo costo total final de construcción resulte mayor a su costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y serán adheridas y canceladas o en forma digital las estampillas adicionales por la diferencia, y si dicho valor de la obra representara una diferencia de un diez por ciento (10%) adicional al costo estimado original, el solicitante efectuará el pago de arancel y el pago de estampillas adheridas y canceladas o en forma digital adicionales sobre el total de la diferencia más un veinte por ciento (20%) de dicha diferencia como penalidad inicial por un estimado de costo incorrecto. Cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico y del Gobierno Federal, si aplica, pagará el veinticinco por ciento (25%) de los derechos aplicables bajo este Artículo, excepto que algún requisito legal específico disponga de otra manera y el solicitante así lo acredite por escrito a la Oficina de Gerencia. Ninguna obra pública que involucre directa o indirectamente inversión o contratación privada estará exenta, por lo cual pagará

según se disponga en el Reglamento Conjunto. Además, se cancelarán las correspondientes estampillas profesionales, según lo dispuesto en la Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, la Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendada, la Ley 249-2003, según enmendada, y por esta Ley, en consideración al valor de la obra, con excepción de aquéllas correspondientes a cualquier obra pública realizada por y para cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, y el Gobierno Federal, que no conlleven directa o indirectamente inversión o contratación privada. Si dichos planos, documentos, certificaciones u otros trabajos que fueren para obras públicas y estuvieren confeccionados según aplique por Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros, o Profesionales Autorizados, que sean empleados públicos de cualquier municipio, departamento u organismo análogo del Gobierno de Puerto Rico, no vendrán obligados con el pago de estampillas adheridas y canceladas o en forma digital, entendiéndose que no se considerarán como empleados públicos a los efectos de esta exención aquellos Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros o Profesionales Autorizados que en la confección de documentos de obras públicas según las facultades otorgadas por sus respectivos colegios y licencias, actúen como profesionales particulares, asesores o consultores que se dediquen a la práctica independiente, cuya compensación sea pagada a base de honorarios.”

Sección 5.-Se enmienda el Artículo 18.10 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, para que se lea como sigue:

Artículo 18.10.-Disposiciones Relativas a los Municipios.-

En armonía con las facultades autonómicas que le concede a los Municipios la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, los Municipios Autónomos que en virtud de lo establecido en los Capítulos XIII y XIV del referido estatuto, hayan adquirido o estén en proceso de adquirir de la Administración de Reglamentos y Permisos, la Agencia sucesora y/o de la Junta de Planificación, las competencias de rigor para la concesión o denegación de los permisos le aplicarán únicamente aquellos Artículos de esta Ley donde específicamente así se disponga. Dichos Municipios continuarán emitiendo sus decisiones siguiendo los procedimientos instituidos a tales fines por los Alcaldes y sus Legislaturas Municipales a través de la Oficina de Permisos o Directorías, creadas a nivel municipal para atender esta encomienda, todo ello sujeto a la Ley de Municipios Autónomos y al Convenio de Delegación de Competencias. En los casos de los Municipios que estén en proceso de adquirir la competencia o en el diseño de sus planes de ordenación o que tengan en sus planes los diseños y futura implantación, la excepción será igualmente aplicable, excepto que la transferencia de competencias se regirá por los convenios que al respecto cada Municipio formalice con la Oficina de Gerencia y la Junta de Planificación, siguiendo las

disposiciones de la Ley Núm. 81, supra. Los gobiernos municipales examinarán y atemperarán sus procedimientos para modernizar, mecanizar y agilizar la concesión o denegación de permisos.”

Sección 6.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.