

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16^{ta.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO**P. del S. 880**

11 de mayo de 2009

Presentado por el señor *Rivera Schatz*; la señora *Nolasco Santiago*; los señores *Arango Vinent*, *Seilhamer Rodríguez*, *Ríos Santiago*; las señoras *Padilla Alvelo*, *Arce Ferrer*; el señor *Berdiel Rivera*; la señora *Burgos Andújar*; los señores *González Velázquez*, *Martínez Maldonado*, *Muñiz Cortés*; las señoras *Peña Ramírez*, *Raschke Martínez*, *Soto Villanueva*, *Vázquez Nieves*; los señores *Díaz Hernández*, *Martínez Santiago*; la señora *Santiago González*; los señores *Soto Díaz* y *Torres Torres*

Referido a las Comisiones de Desarrollo Económico y Planificación; Urbanismo e Infraestructura y de Hacienda

LEY

Para crear la “Ley para la Reestructuración y Unificación del Proceso de Evaluación y Otorgamiento de Permisos” 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; crear la Junta Apelativa 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 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 Artículo 3.002 de la Ley Núm. 201 de 22 de agosto de 2003, según enmendada, conocida como “Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003”; enmendar los incisos (b) y (c) del Artículo 4, derogar el subinciso (n), enmendar el subinciso (o) y reenumerar los subincisos (o) a (bb) como subincisos (n) a (aa) del inciso (1) del Artículo 5 y enmendar el artículo 6 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 se encuentra en un momento histórico de crisis económica y fiscal sin precedente. Como una de las estrategias para rescatar el progreso y la economía de Puerto Rico, tenemos que reformar el sistema de permisos para que este le sirva a los intereses y necesidades del pueblo puertorriqueño.

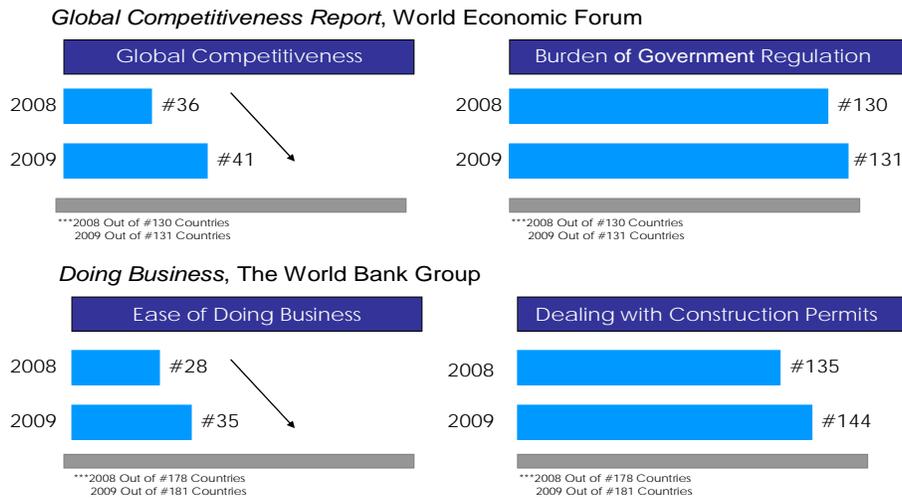
El proceso de permisos de Puerto Rico se encuentra en estado crítico. La realidad ineludible nos indica que este proceso es una de las áreas más problemáticas y deficientes del gobierno. Por consiguiente, el mismo afecta gravemente nuestra economía y estanca nuestro progreso. Por ello, resulta indispensable que prestemos prioridad a este problema para corregirlo.

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 posee uno de los 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 está 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.

Una de los datos importantes de esta industria es que genera por cada millón de dólares de inversión en construcción 15 empleos directos, 23 directos e indirectos y 34 empleos 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 tales como los ingenieros y arquitectos certifican 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 fomentese ese desarrollo integral, económico, social y físico sostenible que Puerto Rico necesita para superar 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 atraiga nueva y mayor inversión a 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 Gerente 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. 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 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.

Esta Ley, además crea un foro apelativo denominado la Junta Apelativa de Permisos como un ente independiente, especializado y colegiado que revisará las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia y de los Profesionales Autorizados. La Junta Apelativa brindará celeridad y certeza al proceso de revisión de la concesión o denegación de permisos en Puerto Rico. Las determinaciones de la Junta Apelativa serán revisables ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

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:

1

CAPÍTULO I

2

DISPOSICIONES PRELIMINARES

3

Artículo 1.1. -**Título abreviado.**-

1 Esta Ley se conocerá y podrá ser citada como “Ley para la Reestructuración y Unificación
2 del Proceso de Evaluación y Otorgamiento de Permisos”.

3

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

5 El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico adopta como política pública el
6 mejorar la calidad y eficiencia de los procesos de evaluación y otorgamiento de permisos y
7 recomendaciones favorables en Puerto Rico. Como parte de dicha política pública es vital
8 asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación y
9 otorgamiento de permisos, recomendaciones favorables y emisión de comentarios. Los permisos
10 están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y
11 como tal indispensables para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al
12 pueblo. Todo esto asegurando el cumplimiento con las leyes y reglamentos, y teniendo como
13 norte el fomento de la economía y la competitividad global de Puerto Rico dentro de un marco
14 de desarrollo integral económico social y físico sostenible.

15 Artículo 1.3. -**Alcance.**-

16 Las disposiciones de esta Ley serán de aplicación a toda persona que solicite o interese
17 solicitar: (a) permisos o recomendaciones favorables relacionados al desarrollo y uso de terrenos
18 en Puerto Rico; (b) licencias, permisos, certificaciones o documentos de agencias o entidades
19 gubernamentales requeridos para la tramitación y expedición de licencias o permisos para
20 realizar u operar negocios en Puerto Rico, tales como, pero sin limitarse a, certificaciones de
21 deudas o certificados de antecedentes penales, certificados de existencia o de autorización para
22 hacer negocios en Puerto Rico y certificados de cumplimiento (“Good Standing”). Además, las
23 disposiciones de esta Ley regirán la conducta de los Profesionales Autorizados. Las

1 disposiciones de esta Ley no aplicarán a aquellos Municipios que, a la fecha de aprobación de
2 esta Ley, hayan obtenido un convenio de delegación con sujeción a los términos y condiciones
3 de las delegaciones de competencias contenidas en dicho convenio, excepto por aquellos asuntos
4 que la Junta de Planificación se haya reservado en el convenio o lo dispuesto en el Artículo 2.7
5 de esta Ley.

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

7 Las disposiciones de esta Ley se interpretarán de modo que aseguren que las
8 determinaciones: sobre el desarrollo y/o uso de terrenos y sobre las solicitudes de revisión de
9 proyectos y construcción de obras, y la expedición de certificaciones o documentos requeridos o
10 necesarios para realizar negocios en Puerto Rico, se lleven a cabo de modo transparente, certero,
11 confiable, uniforme, ágil y garantizando el debido procedimiento de ley. Las disposiciones de
12 esta Ley deberán interpretarse a favor del derecho al disfrute de la propiedad que goza de rango
13 constitucional dentro de un marco de desarrollo natural integral económico social sostenible.

14 **Artículo 1.5. -Definiciones.-**

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

- 17 1) “Administrador”: Administrador de la Administración de Reglamentos y
18 Permisos;
- 19 2) “Agencia proponente”: para propósitos de esta Ley y del requerido en el
20 Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según
21 enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental” será la Oficina
22 de Gerencia;

1 3) “Aportación por concepto de exacción por impacto”: cargo impuesto sobre
2 un nuevo desarrollo o actividad para mitigar el efecto o impacto del mismo sobre la
3 capacidad de la infraestructura existente, como condición para la expedición de una
4 recomendación favorable, permiso o autorización de construcción;

5 4) “Áreas calificadas”: terrenos comprendidos dentro de los límites de
6 calificación (antes zonificación) establecidos en los Mapas de Calificación adoptados
7 por la Junta de Planificación o el Municipio, según corresponda, conforme a sus
8 facultades legales;

9 5) “Arquitecto Autorizado”: Arquitecto Licenciado debidamente autorizado
10 por la Oficina del Inspector General para expedir ciertos permisos por disposiciones
11 de esta Ley;

12 6) “Arquitecto Licenciado”: persona natural debidamente autorizada a ejercer
13 la profesión de la arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

14 7) “Asamblea Legislativa”: el Senado de Puerto Rico y la Cámara de
15 Representantes de Puerto Rico;

16 8) “Cámara de Representantes”: Cámara de Representantes del Estado Libre
17 Asociado de Puerto Rico;

18 9) “Certificación de planos o documentos”: declaración del Arquitecto
19 Licenciado o el Ingeniero Profesional que diseñó cualquier plano para la
20 construcción de una obra, utilizando el formulario requerido para tales propósitos,
21 certificando que los planos y demás documentos requeridos están en conformidad con
22 las leyes, reglamentos y especificaciones establecidas;

1 10) “Certificación de prevención de incendios”: certificación expedida, como
2 parte del proceso de otorgamiento de un permiso de uso, por el Director Ejecutivo o
3 un Profesional Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento
4 público para autorizarlo a operar el mismo, y en la cual se evalúa el cumplimiento del
5 establecimiento con los requisitos aplicables relacionados a la prevención de
6 incendios;

7 11) “Certificación de salud ambiental”: certificación expedida, como parte del
8 proceso de otorgamiento de un permiso de uso, por el Director Ejecutivo o un
9 Profesional Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento
10 público para autorizarlo a operar el mismo y en la cual se evalúa el cumplimiento del
11 establecimiento con los requisitos aplicables relacionados a la salud ambiental;

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

17
18 13) “Concesión vía excepción”: significará toda autorización expresamente
19 establecida en los Reglamentos de Planificación para utilizar una propiedad o para
20 construir una estructura de forma diferente a lo usualmente permitido en un área,
21 siempre que dicho uso o construcción cumpla con los requisitos o condiciones
22 establecidas para dicha autorización y sea aprobada por la Oficina de Gerencia en
23 cumplimiento con los requisitos aplicables;

1 14) “Consulta de ubicación”: procedimiento mediante el cual se toma una
2 determinación discrecional sobre:

3 a. propuestos usos de terrenos que no son permitidos
4 ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero
5 que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que se consideren
6 por la Oficina de Gerencia;

7 b. proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a
8 la que permite el distrito en que ubica y no se cumplen los criterios aplicables
9 a las variaciones en construcción;

10 c. proyectos en los que se propone un desarrollo en un solar con
11 mayor o menor cabida a la establecida y que no pueda considerarse mediante
12 una variación en construcción;

13 d. propuestos usos de terrenos de carácter regional;

14 e. propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad
15 requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones
16 especiales tales como proyectos industriales pesados como canteras,
17 estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, entre
18 otros, pero que en ningún caso se consideran proyectos supraregionales;

19 f. propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no han sido
20 contemplados en los Reglamentos de Planificación;

21 g. toda mejora pública no inscrita en Programa de Inversiones de
22 Cuatro Años, excepto las transacciones públicas y aquéllas de las cuales están
23 exentos los organismos gubernamentales por la Junta de Planificación.

1 15) “Consulta informal”: orientación que podrá ser solicitada a la Oficina de
2 Gerencia previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto en la cual
3 se identificará la conformidad del mismo con las disposiciones estatutarias y
4 reglamentarias aplicables;

5 16) “Contratista” o “Constructor”: persona natural o jurídica, licenciada o
6 registrada en el Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos del
7 Consumidor en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 146 de 10 de
8 agosto de 1995, según enmendada, que ejecuta obras de construcción;

9 17) “Convenio de delegación”: acuerdo mediante el cual el Gobierno Central
10 transfiere a un municipio competencias, facultades y responsabilidades específicas
11 bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada,
12 delimitando su alcance y su ámbito de jurisdicción;

13 18) “Declaración de impacto ambiental”: documento ambiental presentado
14 por la Oficina de Gerencia para cumplir con los requisitos del Artículo 4(B)(3) de la
15 Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, cuando se ha
16 determinado que la acción propuesta conllevará un impacto significativo sobre el
17 ambiente, según definido en el reglamento a ser promulgado a tenor con las
18 disposiciones del Artículo 2.7 de esta Ley;

19 19) “Determinaciones finales”: notificaciones de aprobación o denegación, o
20 permisos expedidos, por la Oficina de Gerencia o un Profesional Autorizado,
21 resoluciones, sentencias u órdenes de la Junta Apelativa o el Inspector General,
22 adjudicando de manera definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra
23 determinación similar o análoga que se establezca en el Reglamento Adjudicativo.

1 En aquellos casos en que como parte del trámite de la evaluación y otorgamiento de
2 un permiso se efectúe una notificación de aprobación o denegación, la subsiguiente
3 expedición de un permiso no será considerada una determinación final sino un trámite
4 mecánico sucesivo a una determinación final favorable de una solicitud;

5 20) “Declaración de impacto ambiental negativa”: determinación de la
6 agencia proponente, basada y sostenida por la información contenida en una
7 evaluación ambiental, en el sentido de que una acción propuesta no conllevará
8 impacto ambiental significativo;

9 21) “Director Ejecutivo”: el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de
10 Permisos;

11 22) “Discrecional”: toda aquella determinación que no es ministerial;

12 23) “Distrito”: cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se
13 subdivide un territorio para distribuir y ordenar los usos o edificaciones permitidas;

14 24) “Documento”: material gráfico o escrito, impreso o digital, relacionado
15 con cualquier asunto inherente a los procedimientos autorizados en esta Ley cuya
16 divulgación no haya sido restringida mediante legislación;

17 25) “Documento ambiental”: un escrito detallado sobre cualquier acción que
18 incluye un análisis, evaluación y discusión de los posibles impactos ambientales
19 asociados a dicha acción. Para efectos de esta Ley, el término aplica solamente a
20 una declaración de impacto ambiental, o una declaración de impacto ambiental
21 negativa;

1 26) “Dueño” u “Operador”: persona natural o jurídica que sea titular o
2 poseedor de un derecho real, o un representante autorizado de los anteriores, de un
3 terreno o estructura;

4 27) “Recomendación favorable”: recomendación expedida por el Director
5 Ejecutivo con relación a un proyecto, que previo a la aprobación de esta Ley como
6 “endoso”. La recomendación puede ser condicionada al cumplimiento del solicitante
7 con determinados requisitos, suministro de datos y otros trámites. La misma aunque
8 tiene carácter vinculante, no constituirá una autorización para la construcción de la
9 obra;

10 28) “Entidades Gubernamentales Concernidas”: se refiere colectivamente a la
11 Junta de Planificación; la Junta de Calidad Ambiental; la Comisión de Servicio Público;
12 la Autoridad de Energía Eléctrica; la Autoridad de Carreteras y Transportación; el
13 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; la Autoridad de Acueductos y
14 Alcantarillados; la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el Departamento de
15 Transportación y Obras Públicas; la Compañía de Comercio y Exportación; la
16 Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo; el Instituto de Cultura
17 Puertorriqueña; el Departamento de Agricultura; el Departamento de Salud; el Cuerpo
18 de Bomberos; la Policía de Puerto Rico; el Departamento de la Vivienda; el
19 Departamento de Recreación y Deportes; la Autoridad de los Desperdicios Sólidos; la
20 Oficina Estatal de Conservación Histórica, el Departamento de Educación; la Autoridad
21 de los Puertos; la Administración del Deporte de la Industria Hípica; y la
22 Administración de Asuntos Energéticos; y cualquier otra agencia o instrumentalidad que
23 el Gobernador determine mediante Orden Ejecutiva;

1 29) “Establecimiento público”: cualquier establecimiento comercial o
2 industrial que maneje o produzca alimentos y/o bebidas, tales como: restaurantes,
3 colmados, cafés, tiendas de cualquier índole que maneje o produzca alimentos,
4 puestos de alimentos, depósito o centros de pasteurización de leche, etc. y otros
5 establecimientos análogos, según definidos en leyes, reglamentación estatal o federal
6 aplicables, y cualquier empresa, oficina, institución, sindicato, corporación, taller,
7 comercio, local, macelo, club cívico o religioso, públicos o privados, que ofrezcan
8 bienes o servicios a personas, con o sin fines de lucro;

9 30) “Estructura”: aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la
10 intervención del ser humano en, sobre o bajo el terreno o agua e incluye sin limitarse
11 a, edificios, torres, chimeneas, líneas de transmisión aérea y tubería soterrada, tanques
12 de almacenaje de gas o líquido que están principalmente sobre el terreno, así como
13 también las casas pre-fabricadas. El término estructura será interpretado como si fuera
14 seguido de la frase "o parte de las mismas";

15 31) “Evaluación ambiental”: documento presentado para determinar si la
16 acción propuesta tendrá o no un posible impacto ambiental significativo;

17 32) “Exclusiones categóricas”: acciones predecibles o rutinarias que en el
18 curso normal de su ejecución no tendrán un impacto ambiental significativo. Se
19 considerará exclusión categórica, además, las acciones remediativas que se vayan a
20 llevar a cabo por cualquier agencia, o cualquier acción que una instrumentalidad
21 gubernamental tenga que llevar a cabo para permitir que una entidad pública o
22 privada realice una acción remediativa dirigida hacia la protección del ambiente o
23 cualquier otra actividad que se establezca por reglamento;

1 33) “Expediente” o “récord”: todos los documentos o materiales relacionados
2 con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Oficina de
3 Gerencia, la Junta Apelativa, la Oficina del Inspector General o un Municipio
4 Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como materia exenta de
5 divulgación por una ley;

6 34) “Gerentes” o “Gerente”: incluye los Gerentes de Permisos y el Gerente de
7 Evaluación de Cumplimiento Ambiental;

8 35) “Infraestructura”: conjunto de obras y servicios que se consideran
9 fundamentales y necesarios para el establecimiento y funcionamiento de una
10 actividad tales como sistemas de comunicación, acueducto, alcantarillado,
11 electricidad, instalaciones telefónicas e instalaciones de salud, educación y
12 recreación. Incluye además, elementos tales como cobertizos para transportación
13 pública y otros elementos de mobiliario urbano;

14 36) “Ingeniero Autorizado”: ingeniero profesional debidamente autorizado por
15 la Oficina del Inspector General para expedir ciertos permisos bajo las disposiciones
16 de esta Ley;

17 37) “Ingeniero Profesional”: persona natural debidamente autorizada a ejercer
18 la profesión de la ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

19 38) “Inspección de prevención de incendios”: inspección anual tras la cual, de
20 no encontrarse deficiencias en el sistema de prevención de incendios, el Director
21 Ejecutivo o un Profesional Autorizado podrán expedir un certificado de inspección al
22 dueño u operador de un establecimiento público para autorizarlo a operar el mismo;

1 39) “Inspector Autorizado”: persona natural que haya sido debidamente
2 autorizada por la Oficina del Inspector General para la expedición de ciertas
3 certificaciones, inspecciones o licencias;

4 40) “Inspector General”: la persona designada conforme a esta Ley para dirigir
5 la Oficina del Inspector General de Permisos;

6 41) “Interventor”: aquella persona que no sea parte original en un
7 procedimiento ante la Oficina de Gerencia, la Junta Apelativa o el Inspector General
8 y que cumpla los requisitos aplicables establecidos en el Reglamento Adjudicativo;

9 42) “Junta Adjudicativa”: la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de
10 Permisos;

11 43) “Junta Apelativa”: la Junta Apelativa de Permisos;

12 44) “Junta de Planificación”: la Junta de Planificación de Puerto Rico;

13 45) “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”: la Ley Núm. 170 de
14 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento
15 Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que para los
16 propósitos y fines de esta Ley será aplicable sólo al proceso de adopción, enmienda y
17 derogación de los reglamentos que esta Ley requiere;

18 46) “Licencia sanitaria”: licencia expedida anualmente por el Director
19 Ejecutivo o por un Profesional Autorizado, luego de de una inspección satisfactoria
20 de aspectos de salud ambiental, al dueño o administrador de un establecimiento
21 público, previa inspección satisfactoria, para autorizarlo a operar el mismo;

22 47) “Lotificación”: la división de una finca en dos (2) o más partes para la
23 venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso,

1 división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; la constitución
2 de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno donde se le
3 asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno (1) o
4 más edificios; e incluye también urbanización, según se define en la reglamentación
5 aplicable y, además, una mera segregación;

6 48) “Ministerial”: describe una determinación que no conlleva juicio subjetivo
7 por parte de un funcionario público o persona autorizada sobre la forma en que se
8 conduce o propone una actividad o acción. El funcionario o persona autorizada
9 meramente aplica los requisitos específicos de las leyes o reglamentos a los hechos
10 presentados pero no utiliza ninguna discreción especial o juicio para llegar a su
11 determinación, ya que esta determinación involucra únicamente el uso de estándares
12 fijos o medidas objetivas. El funcionario no puede utilizar juicios subjetivos o
13 personales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada.
14 Por ejemplo, un permiso de construcción sería de carácter ministerial si el funcionario
15 sólo tuviera que determinar si el uso es permitido en la propiedad bajo los distritos de
16 calificación aplicables, si cumple con los requisitos de edificabilidad aplicables (*e.g.*,
17 Código de Construcción) y si el solicitante ha pagado cualquier cargo aplicable y
18 presentado los documentos requeridos; el Reglamento Conjunto de Permisos
19 contendrá una lista en la que se incluyan todos los permisos que se consideran
20 ministeriales;

21 49) “Municipio”: demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene
22 nombre particular y está regida por un gobierno local compuesto de un Poder
23 Legislativo y un Poder Ejecutivo;

1 50) “Municipio Autónomo”: aquél que cuenta con un Plan de Ordenación
2 Territorial vigente y al cual, previo a la fecha de aprobación de esta Ley, la Junta de
3 Planificación le haya transferido competencias sobre Ordenación Territorial conforme
4 lo establecido en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada;

5 51) “Negligencia crasa”: aquella de tal naturaleza que demuestre un absoluto
6 menosprecio de la seguridad de los seres humanos bajo circunstancias que
7 probablemente produzcan daños a éstos y no significa una mera falta de cuidado;

8 52) “Obras de bajo costo”: se considerarán obras de bajo costo aquellas cuyo
9 valor es menor al cincuenta por ciento (50%) del valor establecido por ley para
10 vivienda de interés social al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 47 de 26 de
11 junio de 1987, según enmendada;

12 53) “Oficina de Gerencia”: la Oficina de Gerencia de Permisos;

13 54) “Oficina del Inspector General”: la Oficina del Inspector General de
14 Permisos, creada al amparo de esta Ley;

15 55) “Parte”: significará persona, entidad o agencia que tiene derecho a
16 participar plenamente en un proceso de otorgación de permiso llevado a cabo ante la
17 Oficina de Gerencia, la Junta Apelativa y/o la Oficina del Inspector General
18 incluyendo, pero sin limitación, cuando esta dé inicio al proceso como solicitante, o
19 bien porque se le permita participar posteriormente en calidad de “interventor”, y
20 porque tenga un interés propietario, claro, directo, inmediato e indisputable, en la
21 controversia o materia en cuestión, y que, en reconocimiento de dicho interés, se le
22 tenga que conceder o reconocer la máxima protección de derechos y privilegios
23 legales;

1 56) “Permiso”: cualquier aprobación escrita autorizando el comienzo de una
2 acción o actividad, expedida por la Oficina de Gerencia o por un Profesional
3 Autorizado, conforme a las disposiciones de esta Ley;

4 57) “Permiso General Consolidado de la Junta de Calidad Ambiental”:
5 permiso que podrá ser expedido por el Director Ejecutivo a tenor con las
6 disposiciones del Reglamento de Permisos Generales de la Junta de Calidad
7 Ambiental vigente;

8 58) “Permisos Relacionados a Desarrollo y Uso de Terrenos”: aquellos permisos
9 requeridos para realizar mejoras a terrenos u obras o para el uso de una pertenencia,
10 estructura o edificio; disponiéndose que no incluye aquellos permisos que son
11 requeridos para la operación de un establecimiento con excepción de la licencia
12 sanitaria y la inspección de prevención de incendios;

13 59) “Persona”: toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier
14 agrupación de aquellas;

15 60) “Pertenencia”: solar, estructura, edificio o combinación de éstos;

16 61) “Planificador Profesional Licenciado”: planificador que ha cumplido con
17 los requisitos exigidos por ley para el ejercicio de tal profesión y que posee una
18 licencia expedida por la Junta Examinadora de Planificadores que le autorice a ejercer
19 como tal y figure inscrito en el registro de ésta;

20 62) “Profesional Autorizado”: incluye a los Ingenieros Autorizados, los
21 Arquitectos Autorizados y los Inspectores Autorizados debidamente registrados en la
22 Oficina del Inspector General;

1 63) “Propietario”: cualquier persona, natural o jurídica que sea dueño de un
2 interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble;

3 64) “Registro de Determinaciones Finales y Recomendaciones Favorables”:
4 registro público que incluirá las determinaciones finales y recomendaciones
5 favorables expedidos por el Director Ejecutivo y por los Profesionales Autorizados,
6 según aplique;

7 65) “Registro de Profesionales Autorizados”: registro electrónico público, que
8 incluirá el listado de todos los Profesionales Autorizados así como información sobre
9 cualquier acción disciplinaria que la Oficina del Inspector General haya tomado con
10 relación a éstos;

11 66) “Reglamento Adjudicativo”: Reglamento Conjunto de Procedimientos
12 Adjudicativos;

13 67) “Reglamento Conjunto de Permisos”: Reglamento Conjunto para la
14 Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos;

15 68) “Reglamentos de Planificación”: reglamentos aprobados y firmados por el
16 Gobernador, promulgados y adoptados por la Junta de Planificación de Puerto Rico,
17 conforme a la autoridad que le confiere su ley orgánica y/o la Ley de Procedimiento
18 Administrativo Uniforme, según enmendadas, o la que le confiera cualquier otra ley;

19 69) “Reglamento General”: Reglamento General para el Trámite de los
20 Permisos Generales adoptado por la Junta de Calidad Ambiental, reglamento número
21 7308, vigente a partir del 30 de marzo de 2007 y cualquier enmienda posterior o
22 reglamento que lo sustituya;

23 70) “Senado”: Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

1 71) “Servicios básicos”: servicio de gas, energía eléctrica o conexión de
2 acueducto o alcantarillado, u otros servicios análogos;

3 72) “Solar” o “Finca”: predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de
4 la Propiedad de Puerto Rico como una finca independiente o cuya lotificación haya
5 sido aprobada de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables por la entidad
6 gubernamental con facultad en ley para ello o aquéllas previamente existentes aunque
7 no estuvieran inscritas previo a la vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de
8 septiembre de 1944;

9 73) “Solicitante” o “peticionario”: cualquier persona natural o jurídica,
10 propietaria o dueña de un terreno o con un derecho real, o su representante
11 autorizado, que inicie un procedimiento de adjudicación sobre el mismo;

12 74) “Supraregional”: proyecto que abarque más de una región o que tenga
13 impacto a nivel isla;

14 75) “Tribunal Supremo”: Tribunal Supremo del Estado Libre Asociado de
15 Puerto Rico;

16 76) “Urbanización”: toda segregación, división o subdivisión de un predio de
17 terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no está
18 comprendida en el término "Urbanización vía excepción", e incluirá, además, el
19 desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o
20 edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos
21 comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000)
22 metros cuadrados de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que
23 excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados;

1 77) “Urbanización vía excepción”: aquella segregación en la cual ya estén
2 construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy sencillas, y
3 que la misma no exceda de tres (3) solares o fincas, tomándose en consideración para
4 el cómputo de los tres (3) solares o fincas la subdivisión de los predios originalmente
5 formados y el remanente de la finca matriz o predio original al 29 de junio de 1964,
6 según surja de la certificación registral correspondiente. Cualquier segregación
7 subsiguiente del remanente del predio original tendrá que cumplir con los requisitos
8 aplicables a la urbanización de terrenos;

9 78) “Uso”: el propósito para el cual una pertenencia fue diseñada, es ocupada,
10 usada o se pretende usar u ocupar;

11 79) “Variación”: autorización para lotificar o desarrollar una propiedad
12 utilizando parámetros diferentes a los dispuestos en la reglamentación vigente y que
13 sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad que, debido a circunstancias
14 extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una
15 confiscación de la propiedad;

16 80) “Variación en construcción”: autorización que se concede para la
17 construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los Reglamentos de
18 Planificación y/o Planos de Ordenación establecidos pero que, debido a la condición
19 del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica y
20 amerite una consideración especial, garantizándole que no exista perjuicio a las
21 propiedades vecinas. Una variación en los parámetros de construcción de un proyecto
22 nunca se considerará una recalificación siempre y cuando el uso propuesto sea

1 conforme con el contemplado en el tipo de distrito y cumpla con los requisitos
2 aplicables a este tipo de variación;

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

12 Artículo 1.6. -**Términos empleados.**-

13 Toda palabra usada en singular en esta Ley, se entenderá que también incluye el plural.
14 Cuando así lo justifique su uso, de igual forma el masculino incluirá el femenino, o viceversa.

15 Artículo 1.7. -**Cláusula de salvedad.**-

16 Si cualquier artículo, apartado, párrafo, inciso, capítulo, cláusula, frase o parte de esta Ley
17 fuese declarada inválida o inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, la
18 sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el resto de esta Ley, quedando
19 sus efectos limitados al artículo, apartado, párrafo, inciso, capítulo, cláusula, frase o parte de esta
20 Ley que fuere así declarada inválida o inconstitucional. Los encabezamientos de los capítulos,
21 artículos o secciones de esta Ley sólo se incluyen para referencia y conveniencia y no
22 constituyen parte alguna de esta Ley.

23 Artículo 1.8. -**Interpretación en caso de otras leyes conflictivas.**-

1 Las disposiciones de cualquier otra Ley que regule directa o indirectamente la evaluación,
2 concesión o denegación de permisos, recomendaciones favorables o actividades relacionadas
3 directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico, aplicarán sólo de forma
4 supletoria a esta Ley, en la medida en que sus disposiciones no estén en conflicto con las
5 disposiciones o fines de esta Ley. Toda Ley en que aparezca o se haga referencia a la
6 Administración de Reglamentos y Permisos o a su Administrador se entenderá enmendada a los
7 efectos de ser sustituidas por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Director Ejecutivo de la
8 Oficina de Gerencia de Permisos, según sea el caso, siempre que sus disposiciones no estén en
9 conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley. Toda Ley en que aparezca o se haga
10 referencia a la Administración de Reglamentos y Permisos o a su Administrador o a la Junta de
11 Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones se entenderá enmendada a los efectos de ser
12 sustituidas por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Director Ejecutivo de la Oficina de
13 Gerencia de Permisos o la Junta Apelativa de Permisos, respectivamente y según sea el caso,
14 siempre que sus disposiciones no estén en conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley.

15

16

CAPÍTULO II

17

LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

18

19 **Artículo 2.1. -Creación de la Oficina de Gerencia de Permisos.-**

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

21 **Artículo 2.2. -Nombramiento.-**

22 La Oficina de Gerencia estará bajo la dirección y supervisión de un Director Ejecutivo
23 nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. En el desempeño de

1 sus funciones, el Director Ejecutivo responderá directamente al Gobernador y ejercerá el cargo a
2 la voluntad de éste. La remuneración del Director Ejecutivo la fijará el Gobernador tomando en
3 consideración lo establecido para las Secretarías y los Secretarios de los Departamentos
4 Ejecutivos. El Director Ejecutivo, previa consulta con el Gobernador, podrá nombrar un
5 Director Ejecutivo Auxiliar, a quien podrá asignarle aquellas funciones que estime necesarias de
6 conformidad con esta Ley. El Director Ejecutivo y el Director Ejecutivo Auxiliar serán personas
7 de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia y al menos uno (1) de estos dos (2)
8 funcionarios será un Arquitecto Licenciado o un Ingeniero Profesional. En caso de ausencia o
9 incapacidad temporal, o de muerte, renuncia o separación del Director Ejecutivo, el Director
10 Ejecutivo Auxiliar ejercerá las funciones y deberes del Director Ejecutivo, como Director Ejecutivo
11 Interino, hasta que se reintegre el Director Ejecutivo o hasta que su sustituto sea nombrado y tome
12 posesión. En caso de que se produzcan simultáneamente ausencias temporales o vacantes en ambos
13 cargos, el Gobernador nombrará un Director Ejecutivo Interino hasta tanto nombre un sustituto del
14 Director Ejecutivo.

15 Artículo 2.3. **-Facultades, deberes y funciones del Director Ejecutivo y/o de la Oficina**
16 **de Gerencia.-**

17 Serán facultades, deberes y funciones generales del Director Ejecutivo y la Oficina de
18 Gerencia los siguientes:

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

1 c. adoptar el sello oficial de la Oficina de Gerencia, del cual se tomará conocimiento
2 judicial para la autenticación de todos los documentos cuya expedición esta Ley le
3 requiere;

4 d. actuar como administrador de la Oficina de Gerencia, establecer su organización
5 interna, designar los funcionarios auxiliares, y planificar, dirigir y supervisar el
6 funcionamiento de la misma de manera que cumpla con los propósitos de esta Ley y en
7 cumplimiento con las disposiciones del Artículo 3.1 de esta Ley, emitir órdenes
8 administrativas para cumplir con esta o cualquier otra facultad establecida en esta Ley o
9 los reglamentos adoptados al amparo de la misma;

10 e. firmar, expedir y notificar, previa determinación de los Gerentes de Permisos o de
11 la Junta Adjudicativa, según corresponda, notificaciones de aprobación o denegación, los
12 permisos, las aprobaciones o denegaciones de recomendaciones favorables, permisos, o
13 las comunicaciones que le requiere esta Ley;

14 f. nombrar los funcionarios y empleados de la Oficina de Gerencia, los cuales
15 deberán contar con la capacidad técnica y experiencia requerida para lograr los propósitos
16 de esta Ley, así como nombrar el personal necesario para que los Gerentes realicen sus
17 funciones conforme al inciso (e) del Artículo 3.3 de esta Ley. La Oficina de Gerencia
18 será un Administrador Individual y su personal estará comprendido y será conforme a la
19 Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público del Estado
20 Libre Asociado, Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada, conocida
21 como “Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público del
22 Estado Libre Asociado de Puerto Rico”;

1 g. establecer toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el adecuado
2 funcionamiento de la Oficina de Gerencia, incluyendo el compartir recursos o
3 componentes administrativos con la Junta de Planificación siempre que fuere posible;

4 h. contratar los servicios de personal profesional y técnico y conferirles aquellos
5 poderes y deberes necesarios para cumplir los fines de esta Ley y pagarles la
6 correspondiente compensación por sus servicios;

7 i. fijar y autorizar el pago de dietas y reembolso de gastos a sus funcionarios,
8 empleados y agentes;

9 j. adoptar un plan de clasificación de puestos y retribución;

10 k. requerir los servicios de personal de otras agencias gubernamentales que puedan
11 ser transferidos para trabajar en Oficina de Gerencia;

12 l. mediante acuerdo podrá utilizar recursos disponibles dentro de otras agencias e
13 instrumentalidades públicas tales como el uso de información, oficina, contabilidad,
14 finanzas, recursos humanos, asuntos legales, personal, equipo, material y otras
15 facilidades;

16 m. obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente
17 especializado, o de otra índole, necesario para el cumplimiento de la Oficina de Gerencia
18 con las disposiciones de esta Ley;

19 n. representar a la Oficina de Gerencia en los actos y actividades que lo requieran;

20 o. adquirir, arrendar, vender, o en cualquiera otra forma disponer de los bienes
21 necesarios para los fines de esta Ley, en cumplimiento con las leyes o reglamentos
22 aplicables;

1 p. otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios para el ejercicio de
2 las facultades concedidas bajo esta Ley;

3 q. celebrar convenios o acuerdos necesarios y convenientes a los fines de alcanzar
4 los objetivos de la Oficina de Gerencia, con organismos del Gobierno federal, con
5 gobiernos estatales, con otros departamentos, agencias o instrumentalidades del Gobierno
6 de Puerto Rico y con instituciones particulares;

7 r. aceptar y recibir cualesquiera donaciones o fondos por concepto de asignaciones,
8 anticipos o cualquier otro tipo de ayuda o beneficio cuando éstos provengan de
9 organismos gubernamentales o instituciones sin fines de lucro;

10 s. requerir y aceptar regalías, donaciones, aportaciones de dinero o de otra
11 naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el desarrollo y uso más
12 adecuado de los terrenos y autorizar el traspaso de las mismas al organismo
13 gubernamental del Gobierno de Puerto Rico concernido con dichas facilidades u obras;

14 t. corregir *motu proprio* o a petición de parte errores tipográficos, gramaticales o
15 errores u omisiones inadvertidos y subsanables en las determinaciones finales, en los
16 permisos y las recomendaciones favorables que expida, de conformidad con los requisitos
17 que se establezcan por reglamento;

18 u. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades que le delegue la Junta de
19 Planificación, conforme a la autorización y condiciones consignadas mediante resolución
20 a tales efectos en cumplimiento con su ley orgánica;

21 v. preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato digital, de los
22 asuntos ante la consideración de la Oficina de Gerencia, los cuales estarán disponibles

1 para inspección del público en la Oficina de Gerencia y/o sus oficinas regionales durante
2 horas laborables;

3 w. proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera;

4 x. comparecer como parte indispensable en aquellos recursos impugnando sus
5 determinaciones finales; y

6 y. asignar el personal de apoyo necesario a la Junta Adjudicativa.

7 El Director Ejecutivo podrá delegar, conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos
8 aplicables en las oficinas regionales o en cualesquiera otros funcionarios subalternos, cualquier
9 función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley, excepto aquellas facultades conferidas
10 en este artículo y las conferidas mediante los incisos (e), (f), (m), (n), (o), (p), (q), (r), (s), (t) y
11 (u) de este Artículo y los Artículos 2.6, 2.10, 2.16 y 2.19 de esta Ley.

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

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

15 a. Secretaría;

16 b. Medio Ambiente;

17 c. Salud y Seguridad;

18 d. Infraestructura;

19 a. Cultura y Conservación Histórica;

20 e. Comentarios de Uso; y

21 f. Edificabilidad.

22 La Oficina de Gerencia contará además con una división de Evaluación de Cumplimiento
23 Ambiental.

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

3 A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia, a través de su Director
4 Ejecutivo y los Profesionales Autorizados, según aplique, serán los únicos que evaluarán y
5 expedirán o denegarán, solicitudes de recomendaciones favorables y permisos y/o comentarios,
6 certificaciones de prevención de incendios, certificados de inspección de prevención de
7 incendios, certificados de salud ambiental o licencias sanitarias relacionados directa o
8 indirectamente al desarrollo y uso de terrenos que previo a la aprobación de esta Ley eran
9 evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo
10 de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que serán incluidos en el Reglamento Conjunto
11 de Permisos. Esta facultad de la Oficina de Gerencia será indelegable, y no será considerará de
12 las facultades transferibles a los Municipios mediante convenio de delegación. En el caso de la
13 Junta de Calidad Ambiental, las solicitudes de permisos que la Oficina de Gerencia evaluará y
14 expedirá o denegará son aquellos contemplados en el Reglamento General. En el caso de la
15 Comisión de Servicio Público, la Oficina de Gerencia servirá de centro de presentación de la
16 notificación requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones. En
17 el caso de la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia sólo evaluará las consultas de
18 ubicación definidas en esta Ley. Las Entidades Gubernamentales Concernidas fiscalizarán el
19 cumplimiento con los permisos otorgados por la Oficina de Gerencia al amparo de este artículo.
20 Cualquier violación de cumplimiento detectada por una Entidad Gubernamental Concernida con
21 injerencia en torno a un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley deberá ser
22 investigada por la Entidad Gubernamental Concernida y de expedirse una orden administrativa o
23 querrela ésta la misma será adjudicada por la Oficina del Inspector General. Las multas

1 propuestas por las Entidades Gubernamentales Concernidas serán establecidas de conformidad
2 con las disposiciones legales aplicables a cada Entidad Gubernamental Concernida.

3 **Artículo 2.6. -Acuerdos interagenciales.-**

4 La Oficina de Gerencia formalizará acuerdos interagenciales para expedir
5 certificaciones, licencias o documentos de otras agencias, instrumentalidades, corporaciones
6 gubernamentales o entidades gubernamentales que sean requeridos en el trámite y expedición de
7 licencias o permisos para realizar negocios en Puerto Rico u operar negocios, tales como, pero
8 sin limitarse a, certificaciones de deudas o certificados de antecedentes penales, certificados de
9 existencia o de autorización para hacer negocios en Puerto Rico y certificados de cumplimiento
10 (“Good Standing”).

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

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

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

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

12 La determinación del Gerente de la división de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, la
13 cual deberá ser ratificada por la Junta Adjudicativa en los casos que involucren declaraciones de
14 impacto ambiental, no será de carácter final ni independiente o separada, sino que será un
15 componente de la determinación final de la Oficina de Gerencia sobre la autorización o permiso
16 solicitado. Como tal, la determinación sobre el cumplimiento ambiental de la acción propuesta
17 con las disposiciones del mencionado Artículo 4(B)(3) será revisable única y exclusivamente
18 como parte de la determinación final de la Oficina de Gerencia bajo las disposiciones de los
19 Capítulos 12 y 13 de esta Ley.

20 En aquellos casos en que la determinación de cumplimiento ambiental solicitada a la Oficina
21 de Gerencia no esté relacionada a los permisos que expiden la Oficina de Gerencia o los
22 Profesionales Autorizados al amparo de las disposiciones de esta Ley, la determinación de la

1 Oficina de Gerencia sobre este particular no tendrá carácter final y será un componente de la
2 determinación final de la agencia o entidad relevante sobre la acción propuesta.

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

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

8 La Oficina de Gerencia funcionará mediante la utilización de un sistema de información
9 computadorizado a través del cual: (a) los solicitantes radicarán todo documento requerido de
10 manera electrónica, con rapidez y confiabilidad; (b) el Director Ejecutivo podrá darle
11 seguimiento a todo trámite o solicitud ante la consideración de la Oficina de Gerencia; (c) el
12 público podrá acceder a la información contenida en el sistema sobre asuntos ante la
13 consideración de la Oficina de Gerencia; y (d) los Gerentes de Permisos podrán acceder a la
14 información necesaria para descargar sus obligaciones bajo esta Ley. Dicho sistema
15 computadorizado deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables relacionadas a
16 documentos públicos y firmas electrónicas y cualquier otra ley o reglamento aplicable. Los
17 expedientes administrativos de los asuntos ante la consideración de la Oficina de Gerencia
18 estarán disponibles para inspección del público en la Oficina de Gerencia y/o sus oficinas
19 regionales durante horas laborables. La Oficina de Gerencia, mediante guías operacionales claras
20 y ágiles, establecerá los mecanismos internos relacionados al trámite de la evaluación y
21 otorgamiento de permisos y recomendaciones favorables bajo su jurisdicción y desarrollará las
22 estrategias necesarias dirigidas a incorporar activamente el uso de tecnologías de información y
23 telecomunicaciones en el funcionamiento de la Oficina de Gerencia.

1 Artículo 2.9. -**Reglamentación.**-

2 De modo que pueda descargar los deberes y facultades que esta Ley le impone, la Oficina de
3 Gerencia está facultada para, a tenor con las disposiciones relativas al procedimiento de
4 reglamentación establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según aplique,
5 adoptar, enmendar y derogar:

6

7 a. los reglamentos internos o guías operacionales necesarios para la estructuración y
8 funcionamiento de la Oficina de Gerencia, de conformidad con las disposiciones de esta
9 Ley y cualquier otra ley aplicable;

10 b. los reglamentos necesarios para establecer el trámite de la evaluación y
11 otorgamiento de permisos y recomendaciones favorables ante la Oficina de Gerencia,
12 cobro de derechos, aranceles y cargos, previa aprobación de la Junta de Planificación, y
13 de conformidad con las disposiciones de esta Ley y cualquier otra ley aplicable;

14 c. un reglamento para establecer un procedimiento informal mediante el cual la
15 Oficina de Gerencia notificará y solicitará a los Ingenieros Profesionales, Arquitectos
16 Licenciados y Profesionales Autorizados la corrección de defectos o faltas, no
17 intencionales en cualquier plano o documento sometido como parte de la evaluación de
18 una solicitud de permiso o una recomendación favorable ante la consideración de la
19 Oficina de Gerencia. Si al ser notificado el Ingeniero Profesional, Arquitecto Licenciado
20 o Profesional Autorizado no corrige el defecto dentro del término establecido en la
21 notificación de de la Oficina de Gerencia, el Director Ejecutivo archivará sin perjuicio la
22 solicitud. Disponiéndose que la recurrencia de este tipo de error por parte de un Ingeniero

1 Profesional, Arquitecto Licenciado o Profesional Autorizado, según aplique, será objeto
2 de referido al Inspector General; y

3 d. reglamentos de emergencia, previa aprobación de la Junta de Planificación, y de
4 conformidad con las disposiciones de esta Ley y cualquier otra ley aplicable.

5 **Artículo 2.10. -Funcionario estatal.-**

6 El Director Ejecutivo podrá actuar, mediante la correspondiente designación del Gobernador,
7 como el funcionario estatal que tendrá a su cargo administrar cualquier programa federal,
8 conforme a lo dispuesto en esta Ley.

9 **Artículo 2.11. -Cobro de cargos por servicios, derechos.-**

10 El Director Ejecutivo fijará y cobrará, mediante la reglamentación que para tales fines
11 adopte, los cargos y derechos a pagar por los solicitantes al presentar solicitudes de permisos y
12 otras transacciones o actividades de naturaleza operacional y los medios de pago a ser utilizados
13 para efectuar los mismos. Además, recibirá los cargos y derechos pagados por los solicitantes a
14 los Profesionales Autorizados y que éstos últimos le remitirán a la Oficina de Gerencia de
15 acuerdo con los requisitos establecidos por la Oficina del Inspector General, en cumplimiento
16 con las leyes y reglamentos aplicables. En el caso de cualquier instrumentalidad del Gobierno del
17 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios y el gobierno federal, pagará el cincuenta
18 por ciento (50%) de los cargos y derechos aplicables. También fijará y cobrará, mediante
19 reglamentación a estos efectos, los derechos correspondientes por las copias de publicaciones,
20 estudios, informes, mapas, planos, fotografías y cualquier documento de carácter público que se
21 le requiera. No obstante, el Director Ejecutivo o la persona en quien él delegue esta facultad
22 suministrará copia libre de costo a la Oficina del Gobernador, al Departamento de Estado y a su

1 discreción, a las personas o entidades que cumplan con los requisitos de indigencia que
2 establezca mediante reglamento.

3 **Artículo 2.12. -Aranceles y estampillas para planos de construcción.-**

4 A partir de la vigencia de esta Ley, a la presentación de todo plano de construcción y
5 enmiendas al mismo que se someta ante la Oficina de Gerencia o ante un Profesional Autorizado,
6 el solicitante pagará un arancel a determinarse mediante reglamento. En el caso del Profesional
7 Autorizado, éste remitirá inmediatamente a la Oficina de Gerencia el pago realizado por el
8 solicitante. Estos pagos se realizarán mediante los métodos o mecanismos establecidos por la
9 Oficina de Gerencia. Mediante documento certificado a tales efectos, se hará constar el costo
10 estimado de la obra comprendida en tal plano y, en caso de considerar la Oficina de Gerencia que
11 el costo estimado de la obra ha sido calculado incorrectamente, la Oficina de Gerencia mediante
12 orden a tales efectos calculará el mismo y exigirá al solicitante que se pague los derechos de
13 conformidad con ese valor corregido. Además, en toda obra de construcción cuyo costo total
14 final de construcción resulte mayor a su costo estimado, el solicitante efectuará el pago del
15 arancel y se cancelarán estampillas adicionales por la diferencia. Cualquier instrumentalidad del
16 Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, y el gobierno federal,
17 pagará el cincuenta por ciento (50%) de los derechos aplicables bajo este artículo, excepto que
18 algún requisito legal específico disponga de otra manera y el solicitante así lo acredite por escrito
19 a la Oficina de Gerencia. Ninguna obra pública que involucre directa o indirectamente inversión
20 privada estará exenta. Además se cancelarán las correspondientes estampillas profesionales en
21 consideración al costo de la obra.

22 **Artículo 2.13. -Convenios y reembolsos.-**

1 La Oficina de Gerencia podrá suscribir convenios con cualquier organismo gubernamental
2 del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, corporaciones públicas
3 y el gobierno federal, a los fines de obtener o proveer servicios profesionales o de cualquier otra
4 naturaleza y de obtener o proveer facilidades para llevar a cabo los fines de esta Ley. Los
5 convenios especificarán los servicios y facilidades que habrán de obtenerse o proveerse y el
6 reembolso o pago por dichos servicios o facilidades.

7 **Artículo 2.14. -Oficina central y oficinas regionales.-**

8 El Director Ejecutivo establecerá una oficina regional en cada una cinco (5) regiones cuya
9 composición geográfica determinará la Junta de Planificación. Sin embargo, si el volumen de
10 casos lo permite, una oficina regional podrá atender asuntos de más de una región. Sin embargo,
11 el Director Ejecutivo podrá, eliminar, consolidar o reubicar las oficinas regionales de manera que
12 si el volumen de casos lo permite, una oficina regional podrá atender asuntos de más de una
13 región. La oficina central de la Oficina de Gerencia radicará en San Juan y a la vez fungirá como
14 la oficina regional correspondiente a la región metropolitana, según la designe la Junta de
15 Planificación. Los Gerentes de Permisos podrán rendir servicios a más de una región de así
16 justificarlo el volumen de casos.

17 **Artículo 2.15. -Cuenta especial de la Oficina de Gerencia.-**

18 Todos los cargos, derechos, reembolsos o pagos recibidos por la Oficina de Gerencia
19 establecidos en esta Ley, ingresarán en una Cuenta Especial creada para esos efectos por el
20 Secretario del Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los gastos ordinarios de
21 funcionamiento de la Oficina de Gerencia.

22 **Artículo 2.16. -Presupuesto.-**

1 El Director Ejecutivo preparará y administrará el presupuesto de la Oficina de Gerencia. Los
2 fondos necesarios para cumplir con los propósitos de esta Ley para el presente año fiscal y los
3 años fiscales subsiguientes se consignarán anualmente en la Ley de Presupuesto General de
4 Gastos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Todos los dineros que reciba la Oficina de
5 Gerencia en el cumplimiento de su tarea de implantar las disposiciones de esta Ley, de las
6 fuentes que se especifiquen en la misma y de cualesquiera otras fuentes, ingresarán en una cuenta
7 especial que se denominará "Cuenta Especial a Favor de la Oficina de Gerencia". Se transfieren
8 a la Oficina de Gerencia los fondos, cuentas y las asignaciones y remanentes presupuestarios que
9 obren en poder de la Administración de Reglamentos y Permisos a la fecha establecida por el
10 Administrador, el Director Ejecutivo y el Presidente de la Junta de Planificación luego de la
11 vigencia de esta Ley.

12 Antes de utilizar los recursos depositados en la Cuenta Especial, la Oficina de Gerencia
13 deberá someter anualmente, para la aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, un
14 presupuesto de gastos con cargo a los fondos de la Cuenta Especial. Los recursos de la Cuenta
15 Especial destinada a sufragar los gastos ordinarios de funcionamiento de la Oficina de Gerencia,
16 podrán complementarse con asignaciones provenientes del Fondo General de Puerto Rico
17 siempre que sea necesario. Cuando los fondos existentes en la Cuenta Especial superen el
18 presupuesto de la Oficina de Gerencia por más de un cincuenta por ciento (50%) el exceso sobre
19 dicha cantidad ingresará, previa notificación a la Oficina de Gerencia, al Fondo General de
20 Puerto Rico.

21 **Artículo 2.17. -Compras y suministros.-**

22 La Oficina de Gerencia estará exenta de aplicabilidad de las disposiciones de la Ley Núm.
23 164 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de la Administración de

1 Servicios Generales”. La Oficina de Gerencia, en cumplimiento con las disposiciones de esta
2 Ley, establecerá mediante reglamento a tales efectos sus propios sistemas de compras,
3 suministros, y servicios auxiliares, dentro de sanas normas de administración fiscal, economía y
4 eficiencia.

5 Artículo 2.18. **-Estudios o investigaciones.-**

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

10 Artículo 2.19. **-Informe anual.-**

11 El Director Ejecutivo preparará y remitirá un informe anual a la Junta de Planificación y al
12 Gobernador sobre las operaciones y la situación fiscal de la Oficina de Gerencia, junto con las
13 recomendaciones que estime necesarias para su eficaz funcionamiento. Luego del primer
14 informe anual, el Director Ejecutivo incluirá, al final de sus informes anuales, un resumen de las
15 recomendaciones que ha hecho anteriormente y una descripción de la acción tomada sobre
16 dichas recomendaciones.

17 Artículo 2.20. **-Personal.-**

18 Todos los asuntos relacionados al personal y los recursos humanos de la Oficina de Gerencia,
19 incluyendo cualquier transferencia de personal de la Administración de Reglamentos y Permisos
20 o de cualquiera de las Entidades Gubernamentales Concernidas, si alguna, serán atendidos por el
21 Director Ejecutivo, y el Inspector General de Permisos, mediante orden administrativa a tales
22 efectos, en coordinación con el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos,
23 los jefes de las Entidades Gubernamentales Concernidas, cuando aplique, y en cumplimiento con

1 todas las leyes relacionadas a la administración de personal del gobierno actualmente en vigor,
2 incluyendo la Ley Núm. 7 de 9 de marzo de 2009, conocida como “Ley Especial Declarando
3 Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal para Salvar
4 el Crédito de Puerto Rico”. El Director Ejecutivo deberá trabajar en coordinación y cooperación
5 con el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos o los jefes de la
6 Entidades Gubernamentales Concernidas, en todo lo relativo a la transferencia de personal.
7 Asimismo, se autoriza al Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos a
8 emitir cualesquiera órdenes administrativas necesarias para cumplir con la presente ley y su
9 política pública en todo lo relacionado al personal adscrito a la Administración de Reglamentos y
10 Permisos, en armonía con todo lo dispuesto en este artículo.

11 Artículo 2.21. **-Transferencia de propiedad.-**

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

17 Artículo 2.22. **-Transferencia de funciones.-**

18 Se traspasará de la Administración de Reglamentos y Permisos a la Oficina de Gerencia, para
19 que las utilice para los fines y propósitos de esta Ley, cualquier facultad o función ejercida por el
20 Administrador, por la Administración de Reglamentos y Permisos o por la Junta de Planificación
21 que no hubiere sido transferida o encomendada expresamente, por ley, a la Oficina de Gerencia,
22 será ejercida, a partir de la vigencia de esta Ley, por la Oficina de Gerencia, a menos que resulte
23 incompatible con esta Ley, las disposiciones de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según

1 enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación, o cualquier otra ley
2 posterior que disponga lo contrario.

3 **CAPÍTULO III**

4 **GERENTES DE PERMISOS**

5 **Artículo 3.1. -Creación de los Gerentes de Permisos.-**

6 Cada oficina regional de la Oficina de Gerencia contará con siete (7) Gerentes de Permisos
7 quienes evaluarán las solicitudes de permisos y recomendaciones favorables presentadas ante la
8 Oficina de Gerencia. La Oficina de Gerencia contará con un (1) Gerente de Permisos para cada
9 una de las siguientes divisiones:

- 10 a. Medio Ambiente (Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la
11 Autoridad de los Desperdicios Sólidos) ;
- 12 b. Salud y Seguridad (el Departamento de Salud, el Cuerpo de Bomberos,
13 Policía de Puerto Rico) ;
- 14 c. Infraestructura (la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el
15 Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de Acueductos y
16 Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y
17 Transportación, la Comisión de Servicio Público)
- 18 d. Cultura y Conservación Histórica (el Instituto de Cultura Puertorriqueña y
19 la Oficina Estatal de Conservación Histórica;
- 20 e. Comentarios de Uso (Compañía de Comercio y Exportación; la Compañía
21 de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo, el Departamento de la Vivienda; el
22 Departamento de Recreación y Deportes, el Departamento de Agricultura,

1 Administración del Deporte de la Industria Hípica, y la Autoridad de los Puertos y el
2 Departamento de Educación); y

3 f. Edificabilidad (la Administración de Asuntos Energéticos).

4 En el caso de la división de Evaluación de Cumplimiento Ambiental el Gobernador nombrara
5 un Gerente de Cumplimiento Ambiental para dirigir la misma. La Oficina de Gerencia mediante
6 orden administrativa a tales efectos, aprobada por la Junta de Planificación y el Gobernador
7 podrá aumentar hasta un máximo de nueve (9) la cantidad de Gerentes en sus oficinas regionales
8 y añadir las divisiones que dirigirán dichos Gerentes de Permisos adicionales como parte de la
9 estructura de la Oficina de Gerencia.

10 Artículo 3.2. -**Nombramiento.**-

11 Las Entidades Gubernamentales Concernidas nombrarán, con la aprobación del Gobernador,
12 una (1) Gerente de Permisos para dirigir las divisiones creadas en el Artículo 3.1 de esta Ley, en
13 las que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen injerencia, respectivamente. La Junta
14 de Planificación nombrará al Gerente de Permisos de la división de Edificabilidad, con la
15 aprobación del Gobernador. En el caso de la división de Evaluación de Cumplimiento
16 Ambiental, la Junta de Calidad Ambiental nombrará, con la aprobación del Gobernador, un (1)
17 Gerente de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. La compensación de los Gerentes la
18 determinará el Gobernador. Los Gerentes tendrán la preparación académica y experiencia
19 profesional sustancial y particular a la división que cada uno dirigirá que los capacite para
20 cumplir a cabalidad las obligaciones que esta Ley le impone y supervisar técnicamente al
21 personal que tendrán a su cargo. Los Gerentes cumplirán con los requisitos de adiestramiento y
22 educación continuada que la Oficina de Gerencia establezca mediante reglamentación. Para
23 poder ser nombrado como Gerente un individuo deberá tener al menos cinco (5) años de

1 experiencia profesional posterior a su admisión al ejercicio de su profesión en el Estado Libre
2 Asociado de Puerto Rico, según aplique. Ningún individuo que haya ocupado un puesto
3 electivo, podrá ser nombrado Gerente durante el término por el cual fue electo, aunque renuncie
4 al puesto. Los Gerentes estarán sujetos a cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 12
5 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental del
6 Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. Ningún Gerente podrá entender en asuntos en los cuales
7 tenga algún interés personal o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de
8 consanguinidad o segundo de afinidad.

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

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

12 a. evaluar toda la documentación sometida como parte de las solicitudes de permisos
13 o recomendaciones favorables presentadas ante la Oficina de Gerencia, incluyendo el
14 documento ambiental presentado por el solicitante o la certificación de exclusión
15 categórica del solicitante, según sea el caso, que tiene que ser presentado al momento de
16 efectuarse la radicación de la solicitud;

17 b. requerir información adicional a los solicitantes para llevar a cabo la evaluación
18 de las solicitudes establecidas en el inciso (a) de este Artículo;

19 c. determinar, luego de la correspondiente evaluación, si la acción solicitada cumple
20 las disposiciones esta Ley, de los Reglamentos de Planificación, el Reglamento Conjunto
21 de Permisos o cualquier otras disposiciones legales, aplicables al área de competencia de
22 su respectiva división, según establecido en el Artículo 3.1 de esta Ley;

1 d. remitir al Director Ejecutivo sus determinaciones o comentarios, según aplique,
2 dentro de los términos establecidos mediante el Reglamento Conjunto de Permisos;

3 e. reclutar el personal técnico especializado requerido para realizar las funciones de
4 su división en coordinación con el Director Ejecutivo y en cumplimiento con los
5 requisitos reglamentarios aplicables;

6 f. trabajar en estrecha coordinación con los Oficiales de Permisos para lograr el
7 eficiente descargo de sus funciones;

8 g. circunscribir sus determinaciones, favorables o desfavorables, al área de
9 competencia de su respectiva división, según establecidas en el Artículo 3.1 de esta Ley y
10 de conformidad con las disposiciones de esta Ley o cualquier ley aplicable relevante a las
11 funciones de cada división;

12 h. establecer en coordinación con el Director Ejecutivo una cadena de mando que
13 pueda utilizarse para sustituirlo en caso de ausencias cortas, sin limitar las disposiciones
14 del Artículo 3.2;

15 i. hacer peticiones de presupuesto para

16 j. remitir sus determinaciones al Director Ejecutivo para que éste último proceda
17 con el trámite correspondiente.

18 Cuando existan asuntos de carácter discrecional aplicables a un caso, el Gerente de Permisos
19 así lo indicará en una comunicación escrita al Director Ejecutivo la cual incluirá sus comentarios
20 para la subsiguiente evaluación y determinación de la Junta Adjudicativa. En aquellos casos en
21 que no exista ningún asunto de carácter discrecional, el Gerente de Permisos así lo indicará en
22 una comunicación escrita al Director Ejecutivo la cual incluirá su determinación favorable o

1 desfavorable para la subsiguiente firma y expedición del Director Ejecutivo de la determinación
2 final o permiso de la Oficina de Gerencia.

3 **CAPÍTULO IV**

4 **OFICIALES DE PERMISOS**

5 **Artículo 4.1. -Designación, facultades, deberes y funciones.-**

6 Inmediatamente a partir de la fecha de aprobación de esta Ley, la Oficina Estatal de
7 Conservación Histórica, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y
8 Transportación y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados designarán, en coordinación con
9 el Director Ejecutivo, un Oficial de Permisos. La designación de dicho Oficial de Permisos la
10 notificarán al Director Ejecutivo. Estos cuatro (4) Oficiales de Permisos serán funcionarios de la
11 Oficina de Conservación Histórica, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras
12 y Transportación y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, respectivamente, de
13 reconocida capacidad y experiencia profesional y tendrán los siguientes deberes, facultades y
14 funciones generales:

15 a. trabajarán en estrecha coordinación con los Gerentes de Permisos desde sus
16 respectivas Entidades Gubernamentales;

17 b. asistirán a los Gerentes de Permisos en la obtención de cualquier información o
18 documentación necesaria para el descargue de las funciones de los Gerentes de Permisos;
19 y

20 c. coordinarán expeditamente cualquier trabajo de campo que sea necesario para
21 obtener información solicitada por los Gerentes de Permisos.

22 El Director Ejecutivo referirá a la atención del jefe de agencia correspondiente cualquier
23 situación en el desempeño del Oficial de Permisos que esté afectando el trámite de los asuntos

1 que este último tiene encomendados bajo las disposiciones de esta Ley para que tome la acción
2 correspondiente. A petición del Director Ejecutivo, cualquier otra Entidad Gubernamental
3 Concernida designará como Oficial de Permisos a uno sus funcionarios por el tiempo que el
4 Director Ejecutivo, en coordinación con el Gobernador determinen necesario. El Director
5 Ejecutivo y el jefe de la Entidad Gubernamental Concernida determinarán las tareas específicas
6 que realizará cada Oficial de Permisos para cumplir con los deberes facultades y funciones
7 establecidos en este Artículo caso a caso.

8 **CAPÍTULO V**

9 **REPRESENTANTES DE SERVICIOS**

10 **Artículo 5.1. -Designación.-**

11 Los Representantes de Servicios serán funcionarios de la Oficina de Gerencia, designados
12 por el Director Ejecutivo para verificar el cumplimiento de los Gerentes de Permisos con los
13 términos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos para el trámite de la evaluación,
14 aprobación o denegación de permisos en la Oficina de Gerencia.

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

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

18 a. supervisarán y verificarán el estatus de los casos pendientes de consideración ante
19 la Oficina de Gerencia, mediante el sistema de información electrónico de la Oficina de
20 Gerencia;

21 b. aclararán con los Gerentes de Permisos cualquier desviación de las métricas
22 establecidas para la evaluación de permisos y recomendaciones favorables para

1

2 Artículo 6.1. **-Creación.-**

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

10 Artículo 6.2. **-Nombramiento.-**

11 La Junta de Planificación nombrará a los miembros de cada Junta Adjudicativa con la
12 aprobación del Gobernador por un término de dos (2) años. Cada Junta Adjudicativa estará
13 compuesta por un (1) Presidente que dedicará todo su tiempo al trabajo de la misma, dos (2)
14 miembros asociados, y un (1) miembro alterno que podrá formar parte de la Junta Adjudicativa
15 del Presidente así lo determine. Al menos uno (1) de los miembros de cada Junta Adjudicativa
16 deberá ser abogado, o planificador profesional licenciado, o ingeniero profesional, arquitecto
17 licenciado, debidamente admitido al ejercicio de su profesión en el Estado Libre Asociado de
18 Puerto Rico. No obstante, para poder ser nombrado como miembro de la Junta Adjudicativa los
19 miembros deberán ser personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en las
20 áreas relacionadas a los propósitos de este artículo. Además, ninguna persona que haya ocupado
21 un puesto electivo, podrá ser nombrada a la Junta Adjudicativa durante el término por el cual fue
22 electo, aunque renuncie a su puesto electivo. Los miembros de la Junta Adjudicativa estarán
23 sujetos a cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según

1 enmendada, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de
2 Puerto Rico”. Ningún miembro de una Junta Adjudicativa podrá adjudicar asuntos en los cuales
3 tenga algún interés personal o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de
4 consanguinidad o segundo de afinidad. La Junta de Planificación fijará la remuneración del
5 Presidente de la Junta Adjudicativa tomando en consideración la de los miembros asociados de la
6 Junta de Planificación. Los dos (2) miembros asociados y el miembro alterno recibirán
7 compensación por concepto de dietas equivalentes a la dieta mínima establecida para los
8 miembros de la Asamblea Legislativa, por cada día de sesión. Disponiéndose que éstos nunca
9 devengarán más de treinta mil dólares (\$30,000) al año, las cuales serán tributables. Además,
10 cuando el nombramiento de los dos (2) miembros asociados y del miembro alterno recayeren
11 sobre un empleado del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, éste no devengará
12 dieta alguna. La Junta de Planificación podrá remover a cualquier miembro de la Junta
13 Adjudicativa por incapacidad física o mental que le inhabilite para el desempeño de las funciones
14 del cargo, negligencia en el desempeño de sus funciones, omisión en el cumplimiento del deber o
15 convicto de delito.

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

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

- 19 a. evaluar y adjudicar solicitudes de recalificación de terrenos, consultas de
20 ubicación y de enmienda a consultas de ubicación;
- 21 b. evaluar y adjudicar variaciones en uso del cumplimiento de los requisitos
22 de los Reglamentos de Planificación de conformidad con lo establecido en los
23 mismos, en casos donde la aplicación literal de sus disposiciones resultare en la

1 prohibición o restricción irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y se
2 demuestre a su satisfacción que dicha dispensa aliviará un perjuicio claramente
3 demostrable, pudiendo imponer las condiciones que el caso amerite para beneficio del
4 interés público. En el ejercicio de esta facultad, la Junta Adjudicativa tomará las
5 medidas necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o resultado de
6 obviar o incumplir las disposiciones reglamentarias vigentes en casos en que no
7 medien las circunstancias aquí descritas, las solicitudes de variaciones se verán caso a
8 caso y la determinación de la Junta Adjudicativa sobre las mismas no creará un
9 precedente;

10 c. evaluar y adjudicar excepciones;

11 d. evaluar y adjudicar asuntos discrecionales;

12 e. evaluar y adjudicar variaciones en construcción;

13 f. proveerá a la Junta de Planificación la información que esta le requiera;

14 g. supervisar el personal de apoyo que la Oficina de Gerencia le asigne;

15 h. adjudicar aquellos otros asuntos discrecionales que en adelante la Junta de

16 Planificación delegue a la Oficina de Gerencia de conformidad con las disposiciones
17 aplicables; y

18 i. descargar cualquier otra función que se le delegue mediante esta Ley.

19 La Junta Adjudicativa descargará sus funciones en cumplimiento con los Reglamentos de
20 Planificación, el Reglamento Conjunto de Permisos, el Reglamento Adjudicativo y cualquier
21 legislación y reglamentación aplicable. El Presidente convocará a la Junta Adjudicativa a sesión
22 para atender los asuntos ante su consideración. El Presidente será responsable de mantener la
23 agenda de la Junta Adjudicativa, presentar los casos y verificar que todos los asuntos ante la

1 consideración de la Junta Adjudicativa se tramiten dentro de los términos establecidos por la
2 Oficina de Gerencia en el Reglamento Conjunto de Permisos.

3 Artículo 6.4. **-Quórum.-**

4 La mayoría de los miembros de una Junta Adjudicativa constituirá quórum para la
5 celebración de sesiones y la toma de decisiones. Todos los acuerdos de la Junta Adjudicativa se
6 adoptarán por mayoría de votos. Los votos de los miembros indicarán únicamente su posición a
7 favor o en contra de la decisión, no emitirán votos explicativos. El voto de cada miembro a favor
8 o en contra se hará constar en los libros de actas de la Junta Adjudicativa, los cuales serán
9 documentos públicos.

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

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

18

19

CAPÍTULO VII

20

PROFESIONAL AUTORIZADO

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

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

4 Los Ingenieros y Arquitectos Autorizados evaluarán o expedirán, en cumplimiento con las
5 disposiciones de esta Ley y cualquier otra disposición legal aplicable, permisos ministeriales.

6 Los Inspectores Autorizados, en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley y cualquier
7 otra disposición legal aplicable, evaluarán y expedirán certificaciones de prevención de
8 incendios, certificaciones de salud ambiental, certificados de inspección de prevención de
9 incendios y licencias sanitarias.

10 Todos deberán estar autorizados por el Inspector General, figura creada por esta Ley, para
11 realizar las funciones establecidas en esta Ley.

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

14 Los Ingenieros y Arquitectos Autorizados deberán contar con un mínimo de cuatro (4) años
15 de experiencia luego de haber sido debidamente admitidos a ejercer sus respectivas profesiones
16 en Puerto Rico en aquellos temas o áreas que se establezca mediante reglamento, estar al día con
17 cualquier cuota de colegiación aplicable, tomar los cursos y aprobar el examen que mediante
18 reglamento determine la Oficina del Inspector General. Para recibir dicha autorización, los
19 Ingenieros y Arquitectos Autorizados además tendrán que pagar una cuota anual de registro y
20 mostrar evidencia de contar con una fianza cuyo monto será establecido por la Oficina del
21 Inspector General. La autorización tendrá una vigencia de un (1) año y su renovación tendrá que
22 ser solicitada en o antes de treinta (30) días previos a su vencimiento e incluir evidencia de
23 cumplimiento con cualquier requisito aplicable al ejercicio de su profesión en Puerto Rico. En el

1 caso de que un Ingeniero o Arquitecto Autorizado, por cualquier motivo deje de estar autorizado
2 a ejercer su profesión en Puerto Rico o cuya autorización bajo esta Ley sea suspendida por la
3 Oficina del Inspector General, el Ingeniero Profesional, Arquitecto Licenciado o Inspector
4 Autorizado inmediatamente estará impedido de continuar expidiendo las autorizaciones descritas
5 bajo el Capítulo 7 de esta Ley. Cualquier permiso expedido bajo tales circunstancias será nulo.

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

8 Los Inspectores de Prevención de Incendios e Inspectores de Salud Ambiental,
9 colectivamente los Inspectores Autorizados, deberán tomar los cursos y aprobar el examen que
10 mediante reglamento determine la Oficina del Inspector General para cada uno. Para recibir su
11 respectiva autorización, los Inspectores Autorizados pagarán una cuota anual de registro y
12 presentarán evidencia de contar con una fianza cuyo monto será establecido por la Oficina del
13 Inspector General. La autorización tendrá una vigencia de un (1) año y su renovación tendrá que
14 ser solicitada en o antes de treinta (30) días previos a su vencimiento. En el caso de que un
15 Inspector Autorizado, por cualquier motivo deje de estar autorizado a ejercer su profesión en
16 Puerto Rico o cuya autorización sea suspendida por el Inspector General, inmediatamente estará
17 impedido de continuar expidiendo recomendaciones favorables de salud ambiental o de
18 prevención de incendios, licencias sanitarias o certificados de prevención de incendios.
19 Cualquier certificación de salud ambiental o prevención de incendios, licencias sanitarias o
20 certificados de inspección de prevención de incendios expedida bajo tales circunstancias será
21 nulo.

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

1 Toda determinación final de un Profesional Autorizado, según aplique, será emitida por
2 escrito y deberá incluir y exponer separadamente determinaciones de hecho y conclusiones de
3 derecho que fundamentan dicha determinación. Los permisos de uso estarán exentos de
4 cumplimiento con este requisito. La determinación final deberá ser firmada por el Profesional
5 Autorizado y advertirá del derecho de solicitar la revisión de la misma ante la Junta Apelativa,
6 con expresión de los términos correspondientes. Cumplido este requisito comenzarán a correr
7 dichos términos.

8 **Artículo 7.5. -Cursos requeridos.-**

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

17 **Artículo 7.6. -Educación continua.-**

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

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

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

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

13 Artículo 7.8. **-Réconds.-**

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

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

18 La Oficina del Inspector General notificará a la Junta Examinadora de Ingenieros,
19 Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, el Colegio de Ingenieros y
20 Agrimensores de Puerto Rico, el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico
21 o cualquier institución colegiada o junta examinadora que regule a algún Profesional Autorizado
22 sobre la radicación de cualquier querrela, el inicio y resultado de cualquier procedimiento
23 disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan.

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

7 **Artículo 7.10. -Ámbito de responsabilidad del Ingeniero o Arquitecto Autorizado.-**

8 El Ingeniero o Arquitecto Autorizado realizará la revisión y evaluación de los documentos
9 que el solicitante le presente de conformidad con los requisitos establecidos mediante reglamento
10 por el Inspector General, disponiéndose que el ámbito de su responsabilidad no se extenderá a la
11 responsabilidad impuesta bajo las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico al que diseña o
12 construye o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada.

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

14 El Inspector General, establecerá, mediante reglamento, los cargos que los Profesionales
15 Autorizados podrán cobrar a los solicitantes por sus servicios, en adición a otros cargos
16 impuestos a tenor con las disposiciones de esta Ley.

17 **CAPÍTULO VIII**

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

19

20 **Artículo 8.1. -Jurisdicción.-**

21 A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese solicitar permisos,
22 recomendaciones favorables, licencias, inspecciones o certificaciones relacionados al desarrollo
23 y uso de terrenos en Puerto Rico o cualquier otra autorización o trámite que sea necesario, según

1 establecido en el Artículo 2.5 de esta Ley, lo hará ante la Oficina de Gerencia o ante un
2 Profesional Autorizado, según aplique.

3 Las solicitudes a ser presentadas ante la Oficina de Gerencia o un Profesional Autorizado,
4 según aplique, incluirán aquellas establecidas en el Reglamento Conjunto de Permisos,
5 incluyendo pero no sin limitarse a: consultas de ubicación; recalificaciones de suelos; permisos
6 de segregación o lotificación; permisos de construcción; permisos de uso; permisos o
7 recomendaciones favorables previamente evaluados y otorgados por las Entidades
8 Gubernamentales Concernidas con relación al desarrollo y uso de terrenos. Además la Oficina de
9 Gerencia expedirá aquellas certificaciones y documentos requeridos para hacer u operar negocios
10 en Puerto Rico, con sujeción a las disposiciones del Artículo 2.6 de esta Ley.

11 Artículo 8.2. **-Consulta informal.-**

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

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

1 El trámite de una solicitud de permiso o recomendación favorable ante la Oficina de
2 Gerencia se inicia con la presentación electrónica de la correspondiente solicitud, en
3 cumplimiento con las disposiciones del Artículo 2.8. La solicitud será acompañada de toda la
4 documentación requerida, incluyendo, entre otras cosas, el correspondiente documento ambiental
5 o el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica, según aplique, y el pago
6 de los correspondientes cargos y derechos.

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

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

1 Este trámite será realizado dentro de los términos de tiempo establecido y siguiendo los
2 procedimientos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos y el Reglamento
3 Adjudicativo. Las partes adversamente afectadas por las determinaciones finales de la Oficina
4 de Gerencia podrán solicitar la revisión de las mismas ante la Junta Apelativa de conformidad
5 con el procedimiento establecido en el Capítulo 12 de esta Ley. Disponiéndose, además, que
6 aquella persona que así lo desee podrá utilizar los servicios de un Profesional Autorizado para
7 obtener los permisos y recomendaciones favorables que a tenor con el Capítulo 7 de esta Ley los
8 Profesionales Autorizados pueden evaluar y expedir.

9 En aquellos casos en que se solicite una recalificación directa o indirecta, la Oficina de
10 Gerencia solicitará comentarios a los municipios y a la Junta de Planificación, según aplique,
11 como parte del proceso de evaluación del permiso solicitado. Cuando la Oficina de Gerencia
12 requiera comentarios a los municipios, la Junta de Planificación o la Junta de Calidad Ambiental,
13 como parte del proceso de evaluación del permiso solicitado, la Junta Planificación, la Junta de
14 Calidad Ambiental o el municipio remitirán sus comentarios dentro del término de treinta (30)
15 días contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de comentarios. De no ser
16 sometidos los comentarios dentro de dicho término, se entenderá que el municipio, la Junta de
17 Planificación o la Junta de Calidad Ambiental no tienen comentarios.

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

20 La Oficina de Gerencia determinará, mediante reglamento, los mecanismos a través de los
21 cuales tendrá lugar la participación de personas distintas al solicitante en el proceso de
22 evaluación de permisos o procedimientos de recalificación.

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

1 La Oficina de Gerencia emitirá todas sus determinaciones finales por escrito e incluirá y
2 expondrá en ellas separadamente las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que
3 fundamentan su determinación. La expedición de los permisos de uso estarán exenta de
4 cumplimiento con este requisito. La determinación final advertirá del derecho a solicitar la
5 revisión de la misma ante la Junta Apelativa, con expresión de los términos correspondientes
6 para solicitar dicha revisión. Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos. En el
7 caso de las determinaciones finales relacionadas al proceso de recalificación de terrenos, las
8 mismas contendrán: (a) una relación sucinta de los fundamentos y justificaciones en los que
9 descansó la decisión de aprobar la recalificación; (b) una advertencia clara y adecuada del
10 derecho a solicitar revisión judicial y el término disponible para ello; y (c) la advertencia clara de
11 la fecha de vigencia de las recalificaciones.

12 **Artículo 8.7. -Notificación.-**

13 La Oficina de Gerencia y los Profesionales Autorizados notificarán copia de toda
14 determinación final, en cumplimiento con los reglamentos aplicables. Además notificará copia
15 de dicha determinación y de permisos a la Oficina del Inspector General y a las Entidades
16 Gubernamentales Concernidas, según aplique, dentro del término de dos (2) días laborables a
17 partir de su expedición. La fecha de esta notificación, en aquellos casos en que aplique, la cual
18 deberá aparecer certificada en el texto de la determinación final y será considerada como la fecha
19 de archivo en autos de la determinación final de que se trate para propósitos de los Artículos 12 y
20 13 de esta Ley. En casos de recalificaciones, la Oficina de Gerencia notificará a la Junta de
21 Planificación o al municipio, según aplique, su determinación final para que efectúe el cambio
22 aprobado en el correspondiente plano de calificación.

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

1 Las determinaciones finales, permisos o recomendaciones favorables expedidos por la
2 Oficina de Gerencia o por un Profesional Autorizado entrarán en vigor a partir de la fecha en que
3 se certifique que fueron notificados a la Oficina del Inspector General mediante los mecanismos
4 establecidos por la Oficina del Inspector General. Las determinaciones finales, permisos o
5 recomendaciones favorables deberán estar acompañados de copia electrónica de todos los planos
6 utilizados para la concesión de los mismos y cualquier otro documento que la Oficina del
7 Inspector General estime necesario.

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

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

12 **Artículo 8.10. -Términos para la evaluación y otorgamiento de permisos y**
13 **recomendaciones favorables.-**

14 La Oficina de Gerencia establecerá en el Reglamento Conjunto de Permisos el periodo o
15 término dentro del cual la Oficina de Gerencia evaluará y tomará una determinación final sobre
16 una solicitud de permiso o de recomendación favorable, o cualquier otro trámite que se realice
17 ante la misma o que realice un Profesional Autorizado. No obstante, las determinaciones finales
18 sobre solicitudes de permisos o recomendaciones favorables para proyectos con usos de suelos
19 conformes a los establecidos en la reglamentación aplicable deberán ser evaluadas y expedidas o
20 denegadas en el término máximo de noventa (90) días contados a partir de la radicación de la
21 solicitud, excepto en el caso de proyectos que por su naturaleza o intensidad requieren una
22 ubicación especial o particular para atender situaciones especiales tales como proyectos
23 industriales pesados como canteras, estaciones de trasbordo o de disposición final de

1 desperdicios sólidos, o cualquier u otros, proyectos especiales específicamente establecidos por
2 reglamento. Los términos establecidos al amparo de las disposiciones de este artículo serán de
3 carácter mandatorio.

4 Artículo 8.11. **-Publicidad.-**

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

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

11 El Director Ejecutivo podrá solicitar a la Oficina del Inspector General de Permisos que
12 emita una orden de hacer o de cese y desista, y que inicie el procedimiento correspondiente para
13 revocar una determinación final cuando advenga en conocimiento de que dicho permiso fue
14 obtenido en violación a las leyes o reglamentos aplicables.

15 Artículo 8.13. **-Fianzas.-**

16 La Oficina de Gerencia o el Profesional Autorizado podrán requerir como condición para la
17 expedición de un permiso de construcción o de uso, la prestación de fianzas de ejecución en
18 lugar de la terminación de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas de acuerdo con lo
19 dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos.

20 Artículo 8.14. **-Aportaciones por concepto de exacciones por impacto.-**

21 Como parte de la expedición de permisos o recomendaciones favorables, la Oficina de
22 Gerencia impondrá de conformidad con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos
23 aquellas aportaciones por concepto de exacciones por impacto aplicables a un proyecto y

1 ordenará al solicitante realizar el pago de dicho cargo a favor de la correspondiente Entidad
2 Gubernamental Concernida mediante los métodos de pago establecidos por reglamento por la
3 Oficina de Gerencia.

4 Disponiéndose que el Reglamento Conjunto de Permisos deberá contemplar que en aquellos
5 casos en que las mejoras requeridas a un solicitante excedan la exacción por impacto aplicable al
6 proyecto, la Entidad Gubernamental Concernida le dará un crédito al solicitante que podrá ser
7 aplicado a cualquier otro cargo requerido a éste por la Entidad Gubernamental Concernida con
8 relación al proyecto, excepto por los de consumo. El crédito también podrá: (a) transferido por
9 el solicitante a otros proyectos de su propiedad que requieran el pago de exacciones por impacto
10 a la Entidad Gubernamental Concernida; o (b) transferido a terceros que tengan proyectos en el
11 área, mediante los procedimientos establecidos por reglamento. La Oficina de Gerencia
12 impondrá un cargo nominal a las Entidades Gubernamentales Concernidas por el trámite de este
13 cobro.

14

15

CAPÍTULO IX

16

DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES Y NECESARIAS PARA LA

17

EXPEDICIÓN DE PERMISOS

18

19

Artículo 9.1. -**Lotificaciones**.-

20

21

22

23

A partir de la vigencia de los reglamentos aplicables para Lotificaciones preparados por la
Oficina de Gerencia para la aprobación de la Junta de Planificación al amparo de las
disposiciones de esta Ley, cualquier lotificación, registro o aprobación de lotificación sólo se
realizará cuando y hasta donde la lotificación cumpla con las recomendaciones relativas al Plan

1 de Desarrollo Integral, los Planes de Uso de Terrenos, el Programa de Inversiones de Cuatro
2 Años. Ningún Registrador de la Propiedad aceptará para inscribir: (a) ningún plano de
3 lotificación que no haya sido finalmente aprobado por la Oficina de Gerencia, la Junta de
4 Planificación o el Municipio Autónomo, según aplique; o (b), ningún traspaso, convenio de
5 traspaso de una parcela de terreno, ni interés en la misma, dentro de una lotificación, a menos
6 que se haya registrado un plano final o preliminar aprobado por la Oficina de Gerencia.

7 Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de
8 lotificación si no ha sido sometida previamente dicha lotificación a la consideración de la Oficina
9 de Gerencia y no ha sido aprobada por ésta, excepto en aquellos casos en que lo permita la
10 reglamentación aplicable. Disponiéndose, que cualquier otorgamiento por medio de escritura
11 pública o contrato privado en el cual se haga una lotificación sin haber sido previamente
12 sometida y aprobada por la Oficina de Gerencia, cuando ello fuere necesario, quedará ratificado
13 y convalidado si, con posterioridad a dicho otorgamiento, la Oficina de Gerencia aprobare,
14 mediante resolución, la lotificación objeto de la escritura o contrato privado. Esta última
15 disposición no se interpretará en el sentido de permitir la inscripción con defecto subsanable en
16 el Registro de la Propiedad de aquellos títulos que no estén acompañados de la resolución de la
17 Oficina de Gerencia aprobando, verificando o convalidando la lotificación. Todo plano final de
18 lotificación incluirá la descripción de los solares formados por la lotificación y la del remanente.
19 Todo plano de lotificación aprobado al amparo de las disposiciones de esta Ley y cualquier
20 reglamento aplicable, será inscrito en el Registro de Planos de Lotificación del Registro de la
21 Propiedad en el distrito o distritos donde radiquen los terrenos de conformidad con los
22 reglamentos que el Secretario de Justicia haya aprobado a tales efectos.

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

10 **Artículo 9.2. -Urbanizaciones vía excepción.-**

11 La Oficina de Gerencia adoptará como parte del Reglamento Conjunto de Permisos
12 disposiciones reglamentarias para regular la evaluación y otorgamiento de las urbanizaciones vía
13 excepción, según éstas se definen en el Artículo 1.5 de esta Ley, y evaluar y otorgar las
14 autorizaciones para dichas urbanizaciones. Al adoptar dichas disposiciones reglamentarias y
15 considerar subdivisiones de terrenos para urbanizaciones vía excepción, la Oficina de Gerencia
16 se guiará por el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro
17 Años y los Planes de Usos de Terrenos.

18 **Artículo 9.3. -Casos especiales.-**

19 Cuando debido a factores tales como salud y seguridad pública, orden público, mejoras
20 públicas o condiciones ambientales se hiciere indeseable la aprobación de un proyecto
21 discrecional, la Junta Adjudicativa podrá, en protección del interés público y tomando en
22 consideración dichos factores, así como la recomendación de alguna entidad gubernamental,
23 denegar la autorización para tal proyecto. La Junta Adjudicativa podrá denegar tal solicitud

1 mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto aunque el proyecto en cuestión esté
2 comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en
3 vigor. En el ejercicio de esta facultad, la Junta Adjudicativa tomará las medidas necesarias para
4 que la misma no se utilice con el propósito o resultado de impedir la expedición del permiso
5 pertinente o para incumplir las disposiciones reglamentarias vigentes en casos en que no medien
6 circunstancias verdaderamente especiales.

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

8 La Oficina de Gerencia pre-aprobará planos de construcción los cuales se conocerán como
9 “Planos Seguros”. Aquellos solicitantes que utilicen los Planos Seguros contarán con la pre-
10 aprobación de la Oficina de Gerencia sólo a los fines de edificabilidad durante el trámite del
11 permiso correspondiente para construcción de la obra. La Oficina de Gerencia mantendrá un
12 registro de los Planos Seguros el cual estará disponible al público. La Oficina de Gerencia
13 establecerá mediante reglamento el procedimiento mediante el cual entidades gubernamentales o
14 personas podrán someter a la consideración de la Oficina de Gerencia planos para ser pre-
15 aprobados como Planos Seguros. Cualquier agencia gubernamental, corporación pública o
16 instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que por disposición de ley tenga que
17 suministrar planos de construcción libre de costo a determinadas personas, los someterá a la
18 Oficina de Gerencia para su aprobación como planos seguros.

19 **Artículo 9.5. -Estimado de costos de obras.-**

20 La Oficina de Gerencia mediante resolución u orden administrativa establecerá la
21 publicación o estándar, ampliamente utilizado en la industria de la construcción, que se utilizará
22 para el cálculo del costo de obras.

23 **Artículo 9.6. -Cartel o aviso de inicio de actividad.-**

1 La Oficina de Gerencia le requerirá al dueño de la obra tener en un lugar accesible y visible,
2 un rótulo o cartel que exprese la obra que se realiza, el número de los permisos, el nombre del
3 dueño del proyecto y del contratista que la realiza. El cartel tiene que ser ubicado en la propiedad
4 donde se propone la actividad autorizada con al menos cinco (5) días de anticipación del inicio
5 de la actividad autorizada y permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la actividad
6 autorizada. De no cumplirse con este requisito no se podrá efectuar una construcción,
7 reconstrucción, alteración, demolición, ni traslado de edificio alguno en Puerto Rico.

8 **Artículo 9.7. -Naturaleza de los permisos de uso.-**

9 A los fines de esta Ley, los permisos de uso son de naturaleza *in rem*. En ningún caso se
10 requerirá la expedición de un nuevo permiso de uso siempre y cuando el uso autorizado,
11 permitido o no conforme legal, continúe siendo el mismo y no sea interrumpido por un período
12 mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para vivienda no tendrán fecha de expiración.
13 Disponiéndose, sin embargo, que en cuanto a usos no residenciales, cuando ocurra un cambio de
14 nombre y/o de dueño de una entidad o propiedad, la Oficina de Gerencia transferirá, a más tardar
15 al siguiente día laborable de presentada la correspondiente solicitud de transferencia, a nombre
16 del nuevo dueño o entidad, el permiso de uso, la licencia sanitaria y el certificado de inspección
17 de prevención de incendios, siempre y cuando el uso autorizado de la propiedad o
18 establecimiento continúe siendo el mismo y la licencia sanitaria y el certificado de inspección de
19 prevención de incendios estén vigentes. La Oficina de Gerencia notificará la transferencia de las
20 autorizaciones arriba descritas a las agencias y municipios aplicables para que tomen las
21 acciones que en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en cumplimiento de este
22 artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia, cuando apliquen, que la original.

1 Ninguna agencia, municipio o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
2 podrá establecer requisitos o negar servicios en contravención con las disposiciones de este
3 artículo. Todo edificio utilizado para un uso no residencial deberá exhibir en un lugar visible
4 para el público el permiso de uso, el cual será impreso por el Profesional Autorizado o la Oficina
5 de Gerencia en el formato distintivo establecido mediante reglamento por la Oficina de Gerencia.
6 La Oficina de Gerencia podrá expedir permisos de uso de carácter temporero para realizar una
7 actividad de corta duración. La vigencia del permiso de uso temporero no podrá exceder de seis
8 (6) meses no prorrogables y su concesión no constituirá la aprobación de una variación en uso.

9 **Artículo 9.8. -Transferencia de permisos de construcción.-**

10 Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una propiedad la Oficina
11 de Gerencia transferirá, a más tardar al siguiente día laborable de presentada la correspondiente
12 solicitud de transferencia, a nombre del nuevo dueño o entidad, aquellos permisos o
13 recomendaciones favorables expedidos por la Oficina de Gerencia o por un Profesional
14 Autorizado al amparo de las disposiciones de esta Ley para realizar una obra o actividad
15 autorizada a la entidad o dueño de la propiedad. Esta transferencia sólo conllevará la
16 presentación de los formularios requeridos y el pago de los correspondientes cargos ante la
17 Oficina de Gerencia, según establecido por reglamento. La Oficina de Gerencia notificará la
18 transferencia de las autorizaciones arriba descritas a las agencias y/o municipios aplicables para
19 que tomen las acciones que en derecho procedan.

20 **Artículo 9.9. -Notificación a colindantes.-**

21 Salvo por los permisos ministeriales, el solicitante notificará la radicación de una solicitud de
22 permiso a los colindantes inmediatos de la propiedad donde se propone la acción y el término

1 dentro del cual el solicitante presentará evidencia a la Oficina de Gerencia de haber realizado
2 dicha notificación se establecerá mediante reglamento.

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

4 Se presume la corrección de los permisos y recomendaciones favorables expedidos por la
5 Oficina de Gerencia y por los Profesionales Autorizados. No obstante, cuando medie fraude,
6 dolo, engaño o la comisión de algún delito en el otorgamiento del permiso o en aquellos casos en
7 que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad el permiso otorgado por la Oficina
8 de Gerencia o por el Profesional Autorizado podrá ser revocado y la estructura se podrá demoler.

9 El descubrimiento de un error de hecho o de derecho en el otorgamiento de un permiso o
10 recomendación favorable expedido por la Oficina de Gerencia y por un Profesional Autorizado,
11 luego de finalizada la construcción de una obra al amparo de los mismos y obtenido el permiso
12 de uso para la misma, no conllevará la revocación del permiso ni la destrucción de la obra.
13 Disponiéndose que las disposiciones de este párrafo no crearán un precedente reclamable por
14 terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso.

15 **Artículo 9.11. -Obras exentas.-**

16 La Oficina de Gerencia establecerá, mediante reglamento, aquellas reparaciones y
17 construcciones que se considerarán obras exentas y que podrán efectuarse sin la necesidad de
18 solicitar un permiso de construcción. No obstante se requerirá un permiso de construcción
19 cuando se trate de obras en Zonas Antiguas e Históricas así declaradas por la Junta de
20 Planificación, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante reglamento o
21 resolución.

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

23 A partir de la vigencia de esta Ley:

1 a. Todo uso, construcción, reconstrucción, alteración demolición, traslado edificios
2 en Puerto Rico, instalación de facilidades, subdivisión, desarrollo, urbanización de
3 terrenos, será previamente aprobado y autorizado por la Oficina de Gerencia o por un
4 Profesional Autorizado, según aplique, en cumplimiento con las disposiciones legales
5 aplicables.

6 b. Los permisos de uso no serán expedidos si el uso propuesto no cumple con las
7 leyes y reglamentos aplicables.

8 c. El suministro de servicios básicos por funcionarios públicos, corporaciones
9 públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas, incluyendo la expedición de
10 patentes o licencias municipales o estatales, para la construcción, alteración estructural,
11 ampliación, traslado o uso de edificios, instalación de facilidades, o demolición, requiere
12 la presentación por el interesado de un permiso de uso o de construcción, remodelación,
13 alteración estructural, ampliación, instalación de facilidades, traslado o uso de edificios o
14 demolición, según aplique, otorgado por la Oficina de Gerencia, un Profesional
15 Autorizado o un Municipio Autónomo, según aplique. Una solicitud para proveer un
16 servicio diferente al autorizado para una propiedad, será efectuado por funcionarios
17 públicos, corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas
18 cuando el abonado presente el permiso de uso que autorice dicho cambio de uso. De
19 algunas de estas corporaciones públicas advenir en conocimiento de que un servicio
20 básico se utiliza para un propósito distinto al que originalmente fue autorizado, cambiará
21 la tarifa por concepto del tipo de servicio prestado y simultáneamente notificará a la
22 Oficina del Inspector General para que procedan a realizar la investigación

1 correspondiente; entendiéndose que no se interpretará el cambio en tarifa como un
2 reconocimiento de legalidad al cambio de uso.

3 **CAPÍTULO X**

4 **OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS**

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

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

10 **Artículo 10.2. -Dirección y supervisión.-**

11 La Oficina del Inspector General estará dirigida por el Inspector General de Permisos, quien
12 será nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento de la Asamblea Legislativa,
13 por el término de cuatro (4) años. La persona nominada a ocupar el cargo de Inspector General
14 deberá ser una persona de reconocida capacidad profesional e independencia de criterio y haber
15 estado admitida a practicar en Puerto Rico la abogacía, la ingeniería o la arquitectura por un
16 período no menor de diez (10) años. Además deberá haber estado domiciliado en Puerto Rico por
17 lo menos los cinco (5) años inmediatamente anteriores a la fecha de su nominación. Ninguna
18 persona que haya ocupado un puesto electivo podrá ser nominada para ocupar el cargo de
19 Inspector General durante el término por el cual fue electo, aunque renuncie al puesto electivo.
20 El Gobernador podrá declarar vacante el cargo de Inspector General por incapacidad física o
21 mental que le inhabilite para el desempeño de las funciones del cargo, negligencia en el
22 desempeño de sus funciones u omisión en el cumplimiento del deber o ser convicto de delito.
23 Cuando el cargo de Inspector General quede vacante de forma permanente, antes de expirar el

1 término de su nombramiento, el sucesor será nombrado por el remanente del término de su
2 predecesor. La remuneración del cargo del Inspector General la fijará el Gobernador tomando en
3 consideración lo establecido para las Secretarías y los Secretarios de Departamentos Ejecutivos.

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

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

- 9 a. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y en
10 cualquier otra ley que no sean incompatibles con las disposiciones de esta Ley;
- 11 b. demandar y ser demandada;
- 12 c. adoptar el sello oficial de la Oficina del Inspector General, del cual se tomará
13 conocimiento judicial para la autenticación de todos los documentos cuya expedición esta
14 Ley le requiere;
- 15 d. actuar como administrador de la Oficina del Inspector General, establecer su
16 organización interna, designar los funcionarios auxiliares, y planificar, dirigir y
17 supervisar el funcionamiento de la misma de manera que cumpla con los propósitos de
18 esta Ley y en cumplimiento con las disposiciones del Artículo 10.4 de esta Ley;
- 19 e. nombrar los funcionarios y empleados de la Oficina del Inspector General, los
20 cuales deberán contar con la capacidad técnica y experiencia requerida para lograr los
21 propósitos de esta Ley. La Oficina del Inspector General será un Administrador
22 Individual y su personal estará comprendido y será conforme a la Ley para la

1 Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público del Estado Libre
2 Asociado, Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada;

3 f. establecer toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el adecuado
4 funcionamiento de la Oficina del Inspector General;

5 g. nombrar y contratar los servicios de funcionarios, agentes, empleados y personal
6 profesional y técnico y conferirles aquellos poderes y deberes y pagarles aquella
7 compensación por sus servicios;

8 h. fijar y autorizar el pago de dietas y reembolso de gastos a sus funcionarios,
9 empleados y agentes;

10 i. adoptar un plan de clasificación de puestos y retribución;

11 j. requerir los servicios de personal de otras agencias gubernamentales que puedan
12 ser transferidos para trabajar en la Oficina del Inspector General;

13 k. mediante acuerdo podrá utilizar recursos disponibles dentro de otras agencias e
14 instrumentalidades públicas tales como el uso de información, oficina, contabilidad,
15 finanzas, recursos humanos, asuntos legales, personal, equipo, material y otras
16 facilidades;

17 l. obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente
18 especializado, o de otra índole, necesario para el cumplimiento de la Oficina del
19 Inspector General con las disposiciones de esta Ley;

20 m. representar a la Oficina del Inspector General en los actos y actividades que lo
21 requieran;

1 n. adquirir, arrendar, vender, o en cualquiera otra forma disponer de los bienes
2 necesarios para los fines de esta Ley, en cumplimiento con las leyes o reglamentos
3 aplicables;

4 o. otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios para el ejercicio de
5 las facultades concedidas bajo esta Ley;

6 p. aceptar y recibir cualesquiera donaciones o fondos por concepto de asignaciones,
7 anticipos o cualquier otro tipo de ayuda o beneficio cuando éstos provengan de
8 organismos gubernamentales o instituciones sin fines de lucro;

9 q. requerir y aceptar regalías, donaciones, aportaciones de dinero o de otra
10 naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el desarrollo y uso más
11 adecuado de los terrenos y autorizar el traspaso de las mismas al organismo
12 gubernamental del Gobierno de Puerto Rico concernido con dichas facilidades u obras;

13 r. excepto por lo dispuesto en el inciso (v) de este Artículo, presentar un recurso de
14 apelación ante la Junta Apelativa en cumplimiento con las disposiciones del Capítulo 12
15 de esta Ley cuestionando una determinación final de la Oficina de Gerencia o un
16 Profesional Autorizado, como Representante del Interés Público. Las disposiciones de
17 este inciso serán aplicables únicamente a aquellos casos que el Inspector General
18 entienda meritorio como resultado de una petición presentada por una persona que no
19 haya podido participar en el proceso de la evaluación y otorgamiento de dicho permiso
20 por no haber sido admitido como interventor. La presentación del recurso de apelación
21 aquí descrito cumplirá con los requisitos del Capítulo 12 de esta Ley. El peticionario
22 tendrá que presentar su petición al Inspector General dentro del término de diez (10) días
23 naturales contados a partir de la fecha de la determinación final. El Inspector tendrá cinco

1 (5) días naturales para emitir su determinación final sobre dicha petición. La
2 determinación final del Inspector General no será revisable;

3 s. preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato digital, de los
4 asuntos ante la consideración de la Oficina del Inspector General, los cuales estarán
5 disponibles para inspección del público en la Oficina del Inspector General durante horas
6 laborables;

7 t. investigar y procesar, de estimarlo meritorio, referidos de las Entidades
8 Gubernamentales Concernidas por alegado incumplimiento de disposiciones legales de la
9 Oficina de Gerencia o los Profesionales Autorizados en el otorgamiento de permisos y
10 recomendaciones favorables descubiertos por éstas últimas durante el proceso de
11 fiscalización de cumplimiento de los permisos bajo la jurisdicción de las Entidades
12 Gubernamentales Concernidas;

13 u. comparecer como parte indispensable en aquellos recursos impugnando sus
14 determinaciones finales;

15 v. comparecer como parte indispensable, en calidad de Representante del Interés
16 Público, en toda apelación en que se impugne una determinación final de la Oficina de
17 Gerencia o de un Profesional Autorizado ante la Junta Apelativa, en dicha comparecencia
18 el Inspector General deberá presentar todas las causas de acción o se entenderán
19 renunciadas;

20 w. revocar una determinación final, mediante el procedimiento establecido en
21 reglamento, cuando advenga en conocimiento de que dicha determinación fue obtenida
22 en violación a las leyes o reglamentos aplicables;

1 x. ordenar la corrección de errores subsanables, según éstos se definan por
2 reglamento en determinaciones finales o permisos expedidos por la Oficina de Gerencia o
3 un Profesional Autorizado; y

4 y. proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera.

5 El Inspector General podrá delegar, conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos
6 aplicables en sus funcionarios subalternos, cualquier función o facultad que le haya sido
7 conferida en esta Ley, excepto aquellas facultades conferidas en este artículo y las conferidas
8 mediante los incisos (e), (g), (k), (j), (l), (m), (n), (o), (p), (q), (r) de este Artículo y los Artículos
9 10.20, 10.23 y 10.26 de esta Ley.

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

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

- 13 a. Secretaría;
- 14 b. Fiscalización de Cumplimiento;
- 15 c. Querellas;
- 16 d. Auditoría de Determinaciones Finales; y
- 17 e. Regulación del Profesional Autorizado.

18 **Artículo 10.5. -Registro de Profesionales Autorizados y el Registro de Permisos y**
19 **Recomendaciones favorables.-**

20 El Inspector General establecerá el Registro de Profesionales Autorizados y el Registro de
21 Permisos y Recomendaciones favorables en cumplimiento con cualquier ley o reglamentación
22 aplicable.

23 **Artículo 10.6. -Reglamentación.-**

1 De modo que pueda descargar los deberes y facultades que esta Ley le impone, la Oficina del
2 Inspector General está facultada para, a tenor con las disposiciones relativas al procedimiento de
3 reglamentación establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, adoptar,
4 enmendar y derogar:

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

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

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

20 d. reglamentos que establezcan un procedimiento para inhabilitar sumariamente a un
21 Profesional Autorizado, o a un Ingeniero Profesional o Arquitecto Licenciado, para
22 radicar ante la Oficina de Gerencia o expedir permisos, recomendaciones favorables,
23 licencias o inspecciones certificados, luego de haberse descubierto que ha incumplido las

1 disposiciones de esta Ley o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y
2 tomando en consideración la severidad de la violación, el beneficio económico derivado
3 de la violación y el riesgo o daños causados a la salud o seguridad como resultado de la
4 violación;

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

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

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

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

15 El Inspector General auditará las determinaciones finales y permisos de los profesionales
16 autorizados, y de la Oficina de Gerencia, dentro un periodo no mayor de tres (3) meses contados
17 a partir de la fecha en que le notifiquen los mismos. Durante los primeros tres (3) años que la
18 Oficina de Gerencia de Permiso opere, contados a partir de la vigencia de esta Ley, el Inspector
19 General habrá auditado como mínimo un cincuenta por ciento (50%) de las determinaciones
20 finales y permisos de los Profesionales Autorizados, y un veinte por ciento (20%) de las
21 determinaciones finales y permisos de la Oficina de Gerencia bajo las disposiciones de esta Ley
22 y los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. El Inspector General determinará

1 mediante reglamento un método para seleccionar las determinaciones finales a ser objeto de esta
2 auditoría y la naturaleza de esta auditoría.

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

7 Excepto por lo dispuesto bajo el Artículo 9.10 de esta Ley, basado en los resultados de la
8 auditoría requerida bajo este Artículo, el Inspector podrá imponer multas o iniciar cualquier
9 trámite disponible bajo esta Ley para requerir la paralización, legalización, subsanación o
10 rectificación de las obras de construcción o de cualquier determinación final. El Inspector
11 General dará prioridad a la auditoría de aquellos casos en los cuales tenga que comparecer bajo
12 las disposiciones del Artículo 10.3, y no podrá realizar ninguna otra auditoría subsiguiente a una
13 determinación final con relación a estos casos, excepto para verificar la concordancia de la
14 determinación final y el permiso expedido subsiguientemente, según aplique.

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

16 El Inspector General fiscalizará el cumplimiento de la Oficina de Gerencia, de los
17 Profesionales Autorizados y del público en general con las disposiciones de esta Ley, cualquier
18 permiso expedido al amparo de la misma, o cualquier ley y reglamentos aplicables. A tales fines
19 adjudicará querellas iniciadas *motu proprio* o a petición de parte e impondrá multas, según
20 establecido en reglamento, asegurándose que bajo ningún concepto se utilicen dichas querellas
21 para realizar ataques colaterales a determinaciones finales que debieron haber sido presentados
22 oportunamente de conformidad con las disposiciones de los Capítulos 12 y 13 de esta Ley. Las
23 disposiciones del Artículo 9.10 de esta Ley no serán obstáculo para poder proceder con cualquier

1 acción administrativa, civil o penal contra un Profesional Autorizado o cualquier persona bajo las
2 disposiciones de esta Ley y sus reglamentos o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según
3 enmendada y los reglamentos adoptados al amparo de esta última.

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

5 Las determinaciones finales de la Oficina del Inspector General deberán contener
6 separadamente determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que fundamenten la
7 decisión. Además, advertirán a las partes de la disponibilidad de los recursos detallados en este
8 artículo y en el Capítulo 13 de esta Ley, así como del carácter jurisdiccional de la notificación
9 adecuada del recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. La Oficina del
10 Inspector General especificará en la certificación de sus determinaciones finales los nombres y
11 direcciones de las personas naturales o jurídicas a quienes les fue notificado el dictamen, en
12 cumplimiento con las disposiciones de esta Ley y los reglamentos adoptados al amparo de la
13 misma. La Oficina del Inspector General notificará su determinación final en cumplimiento con
14 los reglamentos aplicables, con copia de la misma a la Oficina de Gerencia, al Profesional
15 Autorizado o a la Entidad Gubernamental Concernida, según aplique.

16 Excepto por lo dispuesto en los Artículos 10.3 y 10.16, cualquier parte adversamente
17 afectada por una determinación final del Inspector General podrá solicitar la revisión de la
18 misma mediante la presentación de un recurso de *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones de
19 Puerto Rico, dentro de un término de treinta (30) días laborables contados a partir de la fecha del
20 archivo en autos de la copia de la notificación de la determinación final del Inspector General.
21 Los demás procesos y términos para la atención de este recurso ante el Tribunal de Apelaciones
22 serán iguales a los establecidos en el Capítulo 13 de esta Ley para la atención de recursos de
23 *certiorari* ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico. El término aquí dispuesto es de carácter

1 jurisdiccional. Las determinaciones finales del Tribunal de Apelaciones, serán a su vez
2 revisables mediante la radicación de un recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo de Puerto
3 Rico conforme a los procedimientos establecidos en el Capítulo 13 de esta Ley.

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

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

18 En aquellos casos en que la querella de cumplimiento es de las fiscalizadas por las Entidades
19 Gubernamentales Concernidas, si de la investigación surge que las alegaciones son ciertas, la
20 Entidad Gubernamental Concernida procederá a expedir una orden administrativa proponiendo la
21 imposición de una multa administrativa la cual será adjudicada por los jueces administrativos de
22 la Oficina del Inspector General. Las multas impuestas por las Entidades Gubernamentales
23 Concernidas y adjudicadas por el Inspector General serán pagadas a la orden de la Entidad

1 Gubernamental Concernida correspondiente. La Oficina del Inspector General tendrá derecho al
2 pago de una suma por concepto del trámite del caso según se determine por reglamento.

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

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

13 Artículo 10.11. **-Jueces administrativos.-**

14 El Inspector General designará jueces administrativos y delegará en ellos las facultades
15 adjudicativas que le confieren esta Ley y los reglamentos adoptados al amparo de la misma. A
16 tales efectos, el Inspector General retendrá, mediante contrato, los servicios de personas de
17 reconocida capacidad y experiencia y debidamente admitidas al ejercicio de la abogacía en el
18 Estado Libre Asociado de Puerto Rico para que actúen como jueces administrativos de la Oficina
19 del Inspector General. Los jueces administrativos tendrán independencia de criterio y juicio. El
20 Inspector General no podrá intervenir en sus decisiones. Ningún juez administrativo podrá
21 adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés personal o esté relacionado al solicitante
22 dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad y no podrá servir de asesor a la
23 Oficina del Inspector General en ningún asunto. Será causa para la terminación del contrato de

1 un juez administrativo que éste último incurra en negligencia en el desempeño de sus funciones,
2 omisión en el cumplimiento del deber o sea convicto de delito. Los Jueces Administrativos
3 conducirán los procedimientos adjudicativos ante su consideración de conformidad con las
4 disposiciones del Reglamento Adjudicativo.

5 Artículo 10.12. **-Autorización a instar recursos extraordinarios y expedir órdenes de**
6 **hacer o no hacer y de cese y desista.-**

7 Excepto por lo dispuesto en el Artículo 9.10 de esta Ley, la Oficina del Inspector General
8 queda expresamente autorizada a instar, representada por sus propios abogados, o por abogados
9 particulares que a ese propósito se contraten, el recurso adecuado en ley para impedir, prohibir,
10 anular, vacar, remover o demoler cualquier edificio construido, usado o mantenido en violación
11 de esta Ley o de cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y uso de
12 edificios y pertenencias en Puerto Rico.

13 La Oficina del Inspector General podrá, además, expedir órdenes mostrar causa, órdenes de
14 hacer o no hacer y de cese y desista para que se tomen las medidas preventivas o de control
15 necesarias para lograr los propósitos de esta Ley, incluyendo, pero sin limitarse a, la revocación
16 de determinaciones finales, los reglamentos que al amparo de la misma se adopten, los
17 Reglamentos de Planificación y cualquier otra ley o reglamento aplicable. En aquellos casos en
18 que pueda subsanarse la violación o error cometido, el Inspector General procurará dicha
19 corrección como parte de la acción de cumplimiento tomada antes de ordenar la revocación.

20 Artículo 10.13. **-Órdenes de cierre inmediato.-**

21 El Inspector General tendrá la facultad de decretar el cierre inmediato de un establecimiento
22 comercial que violente una ley o reglamento que administra la Oficina de Gerencia o se
23 encuentre que se ha cometido un delito grave en los predios del establecimiento, habiendo

1 participado el dueño, administrador o encargado del establecimiento comercial en la comisión
2 del delito. El Inspector General determinará, mediante reglamento, el procedimiento a seguir
3 para implementar el cierre sumario aquí establecido así como aquellos casos en los cuales será
4 aplicable este procedimiento sumario.

5 Se confiere jurisdicción a la Oficina del Inspector General para actuar bajo este
6 procedimiento en los municipios autónomos que tienen oficina de permisos o su equivalente. Las
7 facultades concedidas por este artículo no podrán ser delegadas a los municipios autónomos y se
8 mantendrán exclusivamente en la Oficina del Inspector General. Se permite la delegación
9 expresa de las funciones para la consecución de los propósitos de este artículo al funcionario que
10 el Inspector General designe. Cualquier persona que violente una Resolución de Cierre emitida
11 por la Oficina del Inspector General al amparo de las disposiciones de este artículo estará sujeta a
12 las multas administrativas y penalidades dispuestas en los Artículos 10.15 (b), 10.15 (c) y
13 17.1(b), respectivamente. Una acción bajo este inciso no impide ni detiene cualquier otra acción
14 administrativa o judicial contra las mismas personas o la propiedad en cuestión.

15 Artículo 10.14. **-Inspección.-**

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

1 Primera Instancia haciendo constar la intención de la Oficina del Inspector General y solicitando
2 permiso de entrada a la propiedad.

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

9 Artículo 10.15. **-Multas administrativas.-**

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

12 a. Infrinja esta Ley, los reglamentos adoptados o los permisos y recomendaciones
13 favorables expedidos al amparo de la misma o los Reglamentos de Planificación o
14 cualquier otra ley aplicable. Las multas administrativas no serán menores de mil dólares
15 (\$1,000.00) ni excederán de treinta mil dólares (\$30,000.00) por cada infracción,
16 entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación
17 independiente;

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

1 c. Si la Oficina del Inspector General determina que se ha incurrido en contumacia
2 en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley o a los reglamentos
3 adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos de Planificación, la Oficina del
4 Inspector General, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa
5 administrativa adicional de hasta un máximo de cincuenta mil dólares (\$50,000.00).

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

17 Artículo 10.16. **-Boletos para multas administrativas menores.-**

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

21 a. El Inspector General, o su representante autorizado, podrá imponer multas
22 administrativas, a tenor con el procedimiento que aquí se establece, a personas, naturales

1 o jurídicas, que violen o incumplan disposiciones de esta Ley, cualquier restricción,
2 reglamento u orden adoptada en virtud de esta Ley y otras leyes;

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

12 c. El representante del Inspector General entregará copia del boleto a la persona que
13 esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario,
14 arrendatario, o causahabiente. La copia así entregada en adición a la información
15 requerida en el inciso (b), contendrá en el reverso las instrucciones para solicitar un
16 recurso de revisión, como se provee en el inciso (e) de este Artículo. El original del
17 boleto será enviado inmediatamente al Inspector General, o a su representante autorizado,
18 para ser incorporado inmediatamente al expediente existente de la propiedad involucrada
19 en la alegada violación o creará uno a tales efectos.

20 d. Toda notificación de boleto de multa administrativa incorporada por el Inspector
21 General en el expediente de una propiedad constituirá un gravamen real sobre el título de
22 dicha propiedad hasta que la multa sea satisfecha o anulada como aquí se provee. El
23 Inspector General notificará el establecimiento del gravamen a la persona que esté en la

1 propiedad, sea dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o
2 causahabiente de éste. En los casos de inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad,
3 el Inspector General notificará al Registrador de la Propiedad para la anotación
4 correspondiente. El Inspector General conservará un registro electrónico de tales
5 gravámenes, el cual estará disponible para inspección por el público. El Inspector General
6 informará verbalmente o por escrito a cualquier solicitante interesado sobre la existencia
7 o no existencia de dicho tipo de gravamen sobre determinada propiedad.

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

22 f. Establecido el recurso de revisión, será deber del Inspector General elevar al
23 Tribunal de Primera Instancia copia certificada de los documentos que obren en el

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

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

17 **Artículo 10.17. -Procedimiento para la suspensión de servicios.-**

18 Se autoriza a la Oficina del Inspector General a expedir una orden a las correspondientes
19 agencias de servicio público requiriendo la suspensión de sus servicios a cualquier pertenencia o
20 estructura mantenida en violación de esta Ley o de cualquiera de los reglamentos o leyes que
21 regulen la construcción y uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico, dentro del término y
22 mediante los mecanismos establecidos por reglamento. La orden de la Oficina del Inspector
23 General, será revisable mediante el mecanismo establecido bajo los incisos (e) y (f) del Artículo

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

9 Artículo 10.18. **-Citaciones.-**

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

23 Artículo 10.19. **-Cobro de cargos, servicios y derechos.-**

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

10 **Artículo 10.20. -Convenios y remuneraciones.-**

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

17 **Artículo 10.21. -Oficina central y oficinas adicionales.-**

18 Las oficinas centrales de la Oficina del Inspector General radicarán en San Juan.
19 Disponiéndose que si el Inspector General lo estimare necesario para descargar sus deberes y
20 funciones bajo esta Ley, utilizará, en coordinación con el Director Ejecutivo, espacio de trabajo
21 adecuadamente dedicado en las oficinas regionales de la Oficina de Gerencia.

22 **Artículo 10.22. -Cuenta especial de la Oficina del Inspector General.-**

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

6 Artículo 10.23. **-Presupuesto.-**

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

14 Artículo 10.24. **-Compras y suministros.-**

15 La Oficina del Inspector General estará exenta de la aplicabilidad de las disposiciones de la
16 Ley Núm. 164 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “Ley de la
17 Administración de Servicios Generales”. La Oficina del Inspector General, en cumplimiento con
18 las disposiciones de esta Ley, establecerá mediante reglamento a tales efectos sus propios
19 sistemas de compras, suministros, y servicios auxiliares, dentro de sanas normas de
20 administración fiscal, economía y eficiencia.

21 Artículo 10.25. **-Estudios o investigaciones.-**

22 La Oficina del Inspector General podrá llevar a cabo toda clase de estudios o investigaciones
23 sobre asuntos que le afecten y, a tales fines, podrá requerir la información que sea necesaria,

1 pertinente y esencial para lograr tales propósitos y aprobar aquellas reglas y reglamentos
2 necesarios y razonables.

3 Artículo 10.26. **-Informe anual.-**

4 El Inspector General preparará y remitirá un informe anual al Gobernador y a la Asamblea
5 Legislativa sobre las operaciones y la situación fiscal de la Oficina del Inspector General, junto
6 con las recomendaciones que estime necesarias para su eficaz funcionamiento. Luego del primer
7 informe anual, el Inspector General incluirá, al final de sus informes anuales, un resumen de las
8 recomendaciones que ha hecho anteriormente y una descripción de la acción tomada sobre
9 dichas recomendaciones.

10

11

CAPÍTULO XI

12

JUNTA APELATIVA DE PERMISOS

13

14 Artículo 11.1. **-Creación de la Junta Apelativa de Permisos.-**

15 Se crea la Junta Apelativa de Permisos como organismo colegiado y especializado para
16 revisar las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia y de los Profesionales Autorizados.

17 Artículo 11.2. **-Nombramiento.-**

18 Los miembros de la Junta Apelativa serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico con
19 el consejo y consentimiento del Senado. La Junta Apelativa estará compuesta por tres (3)
20 miembros asociados, entre los cuales deberán haber un (1) Ingeniero Profesional o Arquitecto
21 Licenciado, un (1) planificador profesional licenciado o un (1) profesional licenciado del campo
22 de las ciencias naturales o ambientales, y un (1) abogado. Todos los miembros asociados

1 deberán tener al menos siete (7) años de experiencia luego de haber sido debidamente admitidos
2 a ejercer sus respectivas profesiones en Puerto Rico, según aplique.

3 El Gobernador designará a uno (1) de los tres (3) miembros asociados confirmados para que
4 sirva de Presidente.

5 El Presidente de la Junta Apelativa devengará el sueldo que corresponda a un Juez del
6 Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico. Los restantes miembros serán remunerados con el
7 mismo sueldo que un Juez del Tribunal Superior de Puerto Rico. Los miembros de la Junta
8 Apelativa estarán sujetos a cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio
9 de 1985, según enmendada, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre
10 Asociado de Puerto Rico”. Ningún miembro de una Junta Apelativa podrá adjudicar asuntos en
11 los cuales tenga algún interés personal directo o indirecto o esté relacionado a cualquiera de las
12 partes solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

13 El Gobernador también nombrará, con el consejo y consentimiento del Senado, un (1)
14 miembro alterno para que pueda formar parte de la Junta Apelativa cuando el Presidente así lo
15 determine. El miembro alterno recibirá compensación por concepto de dietas equivalentes a la
16 dieta mínima establecida para los miembros de la Asamblea Legislativa, por cada día de sesión.
17 Disponiéndose que éste nunca devengarán más de treinta mil dólares (\$30,000) al año, las cuales
18 serán tributables. Además, cuando el nombramiento del miembro alterno recayere sobre un
19 empleado del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, éste no devengará dieta
20 alguna.

21 Inicialmente el Gobernador nombrará un (1) miembro asociado y el miembro alterno por un
22 período de tres (3) años, un (1) miembro asociado por un período de cinco (5) años y un (1)
23 miembro asociado por un período de siete (7) años. Luego de transcurridos los períodos iniciales

1 aquí establecidos todos los miembros de la Junta Apelativa serán nombrados por períodos de
2 siete (7) años.

3 De estimarlo necesario y basado en el volumen de trabajo, el Presidente de la Junta
4 Apelativa podrá solicitar por escrito al Gobernador que nombre paneles adicionales de tres (3)
5 miembros a la Junta Apelativa de conformidad con los requisitos de este Artículo y nombrar un
6 miembro alterno adicional junto con cada panel así añadido.

7 Artículo 11.3. **-Remoción y vacante.-**

8 El Gobernador podrá declarar vacante el cargo de cualquier miembro de la Junta Apelativa
9 por incapacidad física o mental que le inhabilite para el desempeño de las funciones del cargo,
10 negligencia en el desempeño de sus funciones, omisión en el cumplimiento del deber o si es
11 convicto de delito.

12 Inmediatamente ocurra una vacante en la presidencia de la Junta Apelativa, el Gobernador
13 deberá designar a uno (1) de los miembros ya confirmados para ocupar la presidencia de forma
14 interina o permanente. Cuando el cargo de un miembro de la Junta Apelativa quede vacante de
15 forma permanente antes de expirar el término de su nombramiento, el sucesor será nombrado
16 para completar el término del predecesor.

17 Artículo 11.4. **-Facultades, deberes y funciones de la Junta Apelativa.-**

18 Serán facultades, deberes y funciones generales de la Junta Apelativa los siguientes:

19 a. adoptar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento judicial y el cual servirá
20 para autenticar sus acuerdos, órdenes o resoluciones;

21 b. adoptar, enmendar y derogar los reglamentos necesarios para la estructuración de
22 la Junta Apelativa y el trámite de los asuntos presentados ante ésta, incluyendo

1 reglamentos de emergencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, la Ley de
2 Procedimiento Administrativo Uniforme y cualquier otra ley aplicable;

3 c. obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente
4 especializado, o de otra índole que sea necesario para el desempeño de sus funciones.

5 d. el Presidente actuará como director ejecutivo de la Junta Apelativa y podrá
6 nombrar, sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según
7 enmendada, conocida Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el
8 Servicio Público, empleados técnicos y de oficina que se requieran y además podrá
9 contratar todos aquellos servicios administrativos, profesionales y de consulta que
10 necesitare, sin recurrir a licitación;

11 e. el Presidente tendrá discreción para asignar áreas de trabajo, en la fase
12 administrativa de la Junta Apelativa, a uno (1) o más miembros. Esta asignación de áreas
13 de trabajo podrá ser alterada o dejada sin efecto por el Presidente cuando, a su juicio,
14 cualquier factor o factores de interés público o de eficiencia operacional así lo amerite;

15 f. el Presidente, a su discreción, o a petición de cualquiera de los miembros que
16 componen un (1) panel, podrá remover cualquier asunto de un panel y reasignarlo;

17 g. el Presidente podrá, además, cuando estime que ello pueda producir un
18 aprovechamiento más eficaz de los recursos de la Junta Apelativa, deslindar las
19 encomiendas a cada uno (1) de los paneles.

20 **Artículo 11.5. -Citaciones.-**

21 En el cumplimiento de los deberes que le impone esta Ley, cualquier miembro de la Junta
22 Apelativa podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos, toma de
23 deposiciones y la presentación de toda clase de evidencia en cumplimiento con los requisitos que

1 la Junta Apelativa disponga mediante reglamento. Se establece además, que cualquier miembro
2 de la Junta Apelativa podrá tomar juramentos. Si una citación expedida por cualquier miembro
3 de la Junta Apelativa no fuere debidamente cumplida, la Junta Apelativa podrá comparecer ante
4 cualquier sala del Tribunal de Primera Instancia y pedir que el tribunal ordene el cumplimiento
5 de la citación. El Tribunal de Primera Instancia dará preferencia al curso y despacho de dicha
6 petición y tendrá autoridad para dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos
7 o la producción de cualesquiera datos o información que la Junta Apelativa haya requerido. El
8 Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para castigar por desacato por la desobediencia de
9 esas órdenes. Cualquier persona podrá ser procesada y condenada por perjurio que cometiere al
10 prestar testimonio ante la Junta Apelativa.

11 Artículo 11.6. **-Sesiones y paneles.-**

12 De aumentarse el número de miembros de la Junta Apelativa, según lo dispuesto en el
13 Artículo 11.2, ésta sesionará en paneles de tres (3) miembros para adjudicar asuntos ante su
14 consideración. Cada panel estará compuesto por al menos un (1) abogado y un (1) ingeniero o
15 arquitecto. La Junta Apelativa se podrá reunir en pleno cuando la convoque el Presidente para los
16 asuntos que establezca mediante reglamento.

17 Artículo 11.7. **-Quórum.-**

18 Todos los acuerdos de la Junta Apelativa sesionando en pleno o en paneles se adoptarán por
19 mayoría simple de votos y el voto de cada miembro se hará constar en los libros de actas de la
20 Junta Apelativa, los cuales serán documentos públicos.

21 Artículo 11.8. **-Cobro de cargos, servicios y derechos.-**

22 La Junta Apelativa fijará y cobrará, mediante reglamento, los cargos, derechos o aranceles
23 por: (a) la presentación de recursos de apelación; (b) las copias de cualquier documento de

1 carácter público que se le requieran; y (c) cualquier otro trámite o servicio que preste a solicitud
2 del público en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley. No obstante, la Junta Apelativa o
3 la persona en quien ésta delegue esta facultad suministrará copia libre de costo a la Oficina del
4 Gobernador, al Departamento de Estado y a su discreción, a las personas o entidades que
5 cumplan con los requisitos de indigencia que establezca mediante reglamento.

6 **Artículo 11.9. -Compras y suministros.-**

7 La Junta Apelativa estará exenta de aplicabilidad de las disposiciones de la Ley Núm. 164 de
8 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios
9 Generales”. La Junta Apelativa, en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, establecerá
10 mediante reglamento a tales efectos sus propios sistemas de compras, suministros y servicios
11 auxiliares dentro de sanas normas de administración fiscal, economía y eficiencia.

12 **Artículo 11.10. -Cuenta especial de la Junta Apelativa.-**

13 Todos los cargos, derechos, o pagos recibidos por la Junta Apelativa establecidos en esta
14 Ley, ingresarán en una Cuenta Especial creada para esos efectos por el Secretario del
15 Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los gastos ordinarios de funcionamiento
16 de la Junta Apelativa.

17 **Artículo 11.11. -Presupuesto.-**

18 Los fondos necesarios para que la Junta Apelativa cumpla con los propósitos que se imponen
19 en esta Ley para el presente año fiscal y los años fiscales subsiguientes se consignarán
20 anualmente en la Ley de Presupuesto General de Gastos del Estado Libre Asociado de Puerto
21 Rico. Cualesquiera dineros que reciba la Junta Apelativa en el cumplimiento de su tarea de
22 implantar las disposiciones de esta Ley ingresarán en una cuenta especial a ser creada por el
23 Secretario del Departamento de Hacienda a favor de la Junta Apelativa.

1 Artículo 11.12. **-Sucesión y nombramientos existentes.-**

2 La Junta Apelativa será el sucesor para todos los fines legales de la Junta de Apelaciones
3 sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según
4 enmendada, de conformidad con las disposiciones de esta ley y los miembros nombrados al
5 momento de la vigencia de esta Ley ejercerán sus cargos hasta que expiren los términos para los
6 que fueron nombrados. El personal de la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y
7 Lotificaciones que a la fecha de vigencia de esta Ley estuviere ocupando puestos regulares con
8 funciones permanentes del Servicio de Carrera se transferirá con estatus regular de carrera. Los
9 empleados de confianza que a dicha fecha tenían derecho de reinstalación, en armonía con las
10 disposiciones aplicables de ley, se transferirán con estatus de confianza y permanecerán en sus
11 puestos con ese estatus hasta que se les reinstale al status de carrera.

12 Artículo 11.13. **-Transferencia de propiedad.-**

13 A la fecha de vigencia de esta ley se le transferirá a la Junta Apelativa toda propiedad o
14 cualquier interés en ésta, récord, archivos y documentos, fondos ya asignados o a ser hechos
15 disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole, obligaciones
16 y contratos de cualquier tipo; licencias, permisos y otras autorizaciones de la Junta de
17 Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, para que los utilice para los fines de esta
18 Ley.

19 Artículo 11.14. **-Transferencia de casos pendientes ante la Junta de Apelaciones sobre**
20 **Construcciones y Lotificaciones.-**

21 A la fecha de vigencia de esta Ley, los casos pendientes de resolución ante la Junta de
22 Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, incluyendo aquellas determinaciones de los
23 Municipios Autónomos que hasta la fecha de la vigencia de esta Ley eran apeladas ante la Junta

1 de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, se transferirán a la Junta Apelativa para
2 su resolución al amparo de las disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes al momento de
3 la presentación de la solicitud de la autorización objeto de la apelación.

4 **CAPÍTULO XII**

5 **APELACIÓN**

7 **Artículo 12.1. -Término para apelar.-**

8 Una parte adversamente afectada por una determinación final de la Oficina de Gerencia o de
9 un Profesional Autorizado podrá, dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días laborables
10 de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la determinación final, presentar
11 un recurso de apelación ante la Junta Apelativa. Presentada la apelación, la Oficina de Gerencia
12 o el Profesional Autorizado elevará a la Junta Apelativa copia certificada del expediente del
13 caso, dentro de los diez (10) días laborables siguientes a la radicación de la apelación.

14 **Artículo 12.2. -Notificación de la apelación.-**

15 La parte apelante notificará copia del recurso de apelación a la Oficina de Gerencia o al
16 Profesional Autorizado, según aplique, al Inspector General y a las partes dentro del término para
17 instar el recurso de apelación establecido en el Artículo 12.1 de esta Ley. Este requisito es de
18 carácter jurisdiccional. En el propio escrito de apelación, la parte apelante certificará a la Junta
19 Apelativa su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo y/o por
20 cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Adjudicativo.

21 **Artículo 12.3. -Prestación de fianza para la suspensión de una determinación final.-**

22 El apelante podrá solicitar a la Junta Apelativa que emita una orden dejando en suspenso la
23 efectividad de la determinación final apelada y los procesos relacionados ante el organismo ante

1 el organismo cuya determinación final se apela. En dicha petición, el apelante deberá demostrar
2 claramente cuáles los daños irreparables que sufrirá de no concederse la suspensión solicitada y
3 prestará una fianza equivalente al estimado de las costas y daños en que pueda incurrir o que
4 pueda sufrir la parte apelada de concederse dicha solicitud. En la determinación del monto de la
5 fianza, la Junta Apelativa utilizará como criterio mínimo los daños que ocasione el no proceder
6 con la acción autorizada. La mencionada fianza no será requerida al Estado Libre Asociado de
7 Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades ni a ninguno de sus funcionarios en
8 su carácter oficial.

9 **Artículo 12.4. -Vista.-**

10 Al revisar determinaciones finales de la Oficina de Gerencia sobre asuntos de carácter
11 discrecional, la Junta Apelativa realizará una vista que tendrá carácter de juicio *de novo* dentro
12 de un periodo de treinta (30) días naturales contados a partir de la radicación del recurso de
13 apelación. Al revisar determinaciones finales de la Oficina de Gerencia en cuanto a asuntos de
14 carácter ministerial, o determinaciones finales de un Profesional Autorizado, de estimarlo
15 necesario, la Junta Apelativa realizará una vista dentro de un periodo de treinta (30) días
16 contados a partir de la radicación del recurso de apelación.

17 La vista se celebrará con notificación previa a las partes, según surjan del expediente,
18 conforme se establezca en el Reglamento Adjudicativo. En la vista, la Junta Apelativa podrá
19 recibir toda la prueba que resulte pertinente, relevante y necesaria para adjudicar el caso.

20 **Artículo 12.5. -Conferencia con antelación a vista.-**

21 Si la Junta Apelativa determina que es necesario celebrar una vista, podrá citar a las partes o
22 sus representantes autorizados, según se establezca por reglamento, ya sea *motu proprio* o a
23 petición de parte, a una conferencia con antelación a la vista. El propósito de esta conferencia

1 será lograr un acuerdo definitivo o simplificar las cuestiones o la prueba a considerarse en la
2 vista. Se podrán aceptar estipulaciones entre las partes para resolver controversias, siempre que
3 la Junta Apelativa determine que ello sirve a los mejores intereses públicos.

4 Artículo 12.6. **-Descubrimiento de prueba.-**

5 El Reglamento Adjudicativo establecerá los mecanismos de descubrimiento de prueba, si
6 alguno, disponibles y sus usos en los trámites ante la Junta Apelativa.

7 Artículo 12.7. **-Estándar de revisión.-**

8 En las determinaciones finales sobre asuntos ministeriales para los cuales la Junta Apelativa
9 no celebre vista *de novo*, las determinaciones de hechos de la Oficina de Gerencia o de un
10 Profesional Autorizado, según aplique, serán sostenidas si se basan en evidencia sustancial que
11 obra en el expediente administrativo y las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus
12 aspectos por la Junta Apelativa. En cualquier caso, la Junta Apelativa dará deferencia al peritaje
13 de la Oficina de Gerencia o del Profesional Autorizado, según corresponda.

14 Artículo 12.8. **-Determinaciones finales de la Junta Apelativa.-**

15 Las determinaciones finales de la Junta Apelativa deberán contener separadamente
16 determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que fundamenten la decisión. Además,
17 advertirán a las partes de la disponibilidad de los recursos detallados en el Artículo 12.10 y el
18 Capítulo 13 de esta Ley, así como del carácter jurisdiccional de la notificación adecuada del
19 recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. La Junta Apelativa deberá
20 especificar en la certificación de sus determinaciones finales los nombres y direcciones de las
21 personas naturales o jurídicas a quienes les fue notificado el dictamen, en cumplimiento con las
22 disposiciones de esta Ley y los reglamentos adoptados al amparo de la misma. La Junta
23 Apelativa notificará su determinación final en cumplimiento con los reglamentos aplicables, con

1 copia de la misma a la Oficina de Gerencia, al Profesional Autorizado o a la Oficina del
2 Inspector General, según aplique.

3 Artículo 12.9. **-Término para resolver.-**

4 La Junta Apelativa dictará su determinación final dentro de los sesenta (60) días naturales
5 siguientes a la radicación de la apelación. De haberse celebrado una vista, la Junta Apelativa
6 dictará su resolución dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a que el caso esté
7 sometido. Estos términos son improrrogables.

8 Artículo 12.10. **-Reconsideración ante la Junta Apelativa.-**

9 La parte adversamente afectada por una determinación final de la Junta Apelativa podrá
10 presentar una moción de reconsideración ante la Junta Apelativa, dentro del término de diez (10)
11 días naturales desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la determinación final.
12 Dentro de diez (10) días naturales desde la presentación de la moción de reconsideración, la parte
13 promovida presentará su oposición. La Junta Apelativa resolverá la moción dentro de los veinte
14 (20) días naturales siguientes de haber sido debidamente radicada la moción de reconsideración.
15 Este término no será prorrogable. La Junta Apelativa no podrá disponer de la moción de
16 reconsideración sin emitir una resolución que contenga una exposición de los fundamentos que
17 sostienen su decisión. De haberse solicitado reconsideración ante la Junta Apelativa, el término
18 para solicitar revisión judicial ante el Tribunal Supremo comenzará a contarse desde la fecha en
19 que se archive en autos una copia de la notificación de la determinación final de la Junta
20 Apelativa resolviendo la moción de reconsideración. No se permitirá la presentación de más de
21 una moción de reconsideración por la misma parte, de haberle sido denegada la primera.

22 CAPÍTULO XIII

23 REVISIÓN JUDICIAL

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

Artículo 13.1. -Término para recurrir.-

Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final de la Junta Apelativa o del Tribunal de Apelaciones, según aplique, podrá solicitar la revisión de la misma mediante la presentación de un recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, dentro de un término de treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la determinación final de la Junta Apelativa o del Tribunal de Apelaciones. El término aquí dispuesto es de carácter jurisdiccional. Si el Tribunal Supremo así lo solicita, será deber de la Junta Apelativa o del Tribunal de Apelaciones elevar al Tribunal Supremo los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la expedición del auto.

Artículo 13.2. -Notificación del recurso.-

La parte recurrente notificará la presentación de la solicitud de *certiorari* a todas las partes, incluyendo la Oficina de Gerencia, el Inspector General o el Profesional Autorizado, según aplique, dentro del término establecido en el Artículo 13.1. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de *certiorari*, la parte recurrente certificará al Tribunal Supremo su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.

Artículo 13.3. -Prestación de fianza para la suspensión de una determinación final.-

El recurrente podrá solicitar al Tribunal Supremo que emita una orden dejando en suspenso la determinación final apelada y los procesos relacionados ante el organismo ante el organismo cuya determinación final se apela. En dicha petición el recurrente deberá demostrar claramente cuáles los daños irreparables que sufrirá de no concederse la suspensión solicitada y prestará una

1 fianza equivalente al estimado de las costas y daños en que pueda incurrir o que pueda sufrir la
2 parte recurrida de concederse dicha solicitud. En la determinación del monto de la fianza, el
3 Tribunal Supremo utilizará como criterio mínimo los daños que ocasione el no proceder con la
4 acción autorizada. La mencionada fianza no será requerida al Estado Libre Asociado de Puerto
5 Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades ni a ninguno de sus funcionarios en su
6 carácter oficial.

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

8 La determinación final de la Junta Apelativa o del Tribunal de Apelaciones, será sostenida
9 por el Tribunal Supremo si se basa en evidencia sustancial que obre en el expediente. Las
10 conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos. El Tribunal Supremo dará
11 deferencia al peritaje de la Oficina de Gerencia, del Profesional Autorizado o de la Oficina del
12 Inspector General, según corresponda.

13 **Artículo 13.5. -Reconsideración.-**

14 Cada parte tendrá derecho a presentar una (1) moción de reconsideración ante Tribunal
15 Supremo.

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

17 Las costas se concederán a favor de la parte que prevalezca. Si el Tribunal Supremo
18 determina que el recurso ante su consideración es frívolo o que se presentó para dilatar los
19 procedimientos, lo denegará o desestimaré, según sea el caso, e impondrá a la parte promovente
20 o a su abogado(a) las costas, los gastos, los honorarios de abogado(a) y la sanción económica que
21 estime apropiada, la cual deberá reflejar, en lo posible, el costo de la dilación para el Estado y
22 para la parte opositora recurrida causado por la interposición del recurso, conforme a las guías
23 establecidas por el Tribunal Supremo. El Tribunal Supremo impondrá iguales medidas a la parte

1 promovida o a su abogado(a) cuando determine que la contestación al recurso es frívola o que ha
2 sido presentada para dilatar los procedimientos.

3 **CAPÍTULO XIV**

4 **OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES A LA APELACIÓN Y A LA REVISIÓN** 5 **JUDICIAL.-**

6 **Artículo 14.1. -Recursos exclusivos.-**

7 Excepto por lo dispuesto en los Artículos 10.3 (r), 10.9, 10.16 y 10.17 de esta Ley, los
8 procedimientos de revisión descritos en los Capítulos 12 y 13 serán los remedios o recursos
9 judiciales son los únicos aplicables y disponibles a la revisión judicial las determinaciones
10 finales emitidas al amparo de esta Ley.
11

12 **CAPÍTULO XV**

13 **REGLAMENTOS CONJUNTOS**

14 **Artículo 15.1.-Reglamento Conjunto de Procedimientos Adjudicativos.-**

15
16 En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Oficina de Gerencia, la Oficina del
17 Inspector General, la Junta Apelativa y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según
18 aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, y la Ley de
19 Procedimiento Administrativo Uniforme, un reglamento conjunto para establecer y aplicar un
20 sistema uniforme de adjudicación. El Reglamento se conocerá como el “Reglamento Conjunto
21 de Procedimientos Adjudicativos” y deberá ser aprobado por la Junta de Planificación y firmado
22 por el Gobernador. Las entidades arriba enumeradas tendrán treinta (30) días, contados a partir
23

1 de la fecha de la vigencia de este Artículo, para iniciar el proceso de preparación del Reglamento
2 Adjudicativo el cual concluirá dentro de los ciento ochenta días (180) siguientes a esta fecha. La
3 Junta de Planificación establecerá, mediante guías internas, el mecanismo que regirá el proceso
4 de la preparación del Reglamento Adjudicativo.

5 La enmienda de un artículo o parte del Reglamento Adjudicativo no requerirá la enmienda de
6 la totalidad del mismo. En el caso de enmiendas parciales al Reglamento Adjudicativo las
7 mismas sólo requerirán la adopción de los entes gubernamentales arriba enumerados afectados
8 por las mismas y la aprobación de la Junta de Planificación.

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

18

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

20 El Reglamento Adjudicativo establecerá los criterios y procedimientos relativos a la
21 participación en el proceso de evaluación de permisos o documentos ambientales así como
22 cualquier procedimiento adjudicativo requerido bajo las disposiciones de esta Ley y con sujeción
23 a los incisos (41) y (55) del Artículo 1.5 de esta Ley. Disponiéndose que a los fines y propósitos

1 de esta Ley y sus reglamentos, no conceden por sí solos derecho a intervenir: (a) el mero hecho
2 de pertenecer a la misma industria o negocio; (b) participar en un procedimiento sin solicitar
3 oportunamente intervención a través de los mecanismos provistos, aún si dicha participación es
4 continua, activa o repetida; (c) la mera comparecencia a un procedimiento público; (d) el
5 declarar en un procedimiento público; (e) el suplir evidencia documental; o (f) el participar en
6 un procedimiento público en calidad de *amicus curiae*. La solicitud de intervención se
7 concederá si se cumplen los siguientes criterios: (i) que no existan otros medios en derecho para
8 que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés; (ii) que el interés del peticionario
9 no esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento; y (iii) que el interés del
10 peticionario pueda ser sustancialmente afectado adversamente por el procedimiento. La Oficina
11 de Gerencia o la Oficina del Inspector General podrá requerir al peticionario que se le someta
12 evidencia adicional para poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la
13 solicitud de intervención. Si la Oficina de Gerencia decide denegar una solicitud de intervención
14 en un procedimiento adjudicativo notificará su determinación por escrito al peticionario, incluirá
15 los fundamentos de la misma y advertirá al peticionario de su derecho a recurrir de la misma en
16 cumplimiento con los requisitos establecidos en el Capítulo 12 de esta Ley, excepto por las
17 acciones de cumplimiento adjudicadas por la Oficina del Inspector General, las cuales serán
18 revisables ante el Tribunal de Apelaciones.

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

21 La Oficina de Gerencia, la Oficina del Inspector General y las Entidades Gubernamentales
22 Concernidas, según aplique, prepararán y aprobarán, conforme a las disposiciones relativas al
23 procedimiento de reglamentación de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y con

1 sujeción a las disposiciones de esta Ley y sus leyes orgánicas, un reglamento conjunto para
2 establecer los requisitos aplicables a los trámites encomendados bajo las disposiciones de esta
3 Ley el cual se conocerá como el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de
4 Permisos y Recomendaciones Favorables Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos” y será
5 adoptado por la Junta de Planificación y la firmado por el Gobernador. La Junta de Planificación
6 establecerá, mediante guías internas, el mecanismo que regirá el proceso de la preparación del
7 Reglamento Conjunto de Permisos.

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

12 Si la Junta de Planificación no está de acuerdo con alguna disposición que se determina
13 incluir en el Reglamento Conjunto de Permisos, sea al momento de su adopción conforme al
14 primer párrafo de este artículo, o en el proceso de enmiendas, conforme al segundo párrafo de
15 este artículo, ésta emitirá una resolución en la que detallará su objeción y la devolverá a los entes
16 gubernamentales arriba enumerados afectados por las mismas para que éstas enmienden el texto
17 propuesto. Si las Entidades Gubernamentales Concernidas y la Junta de Planificación no pueden
18 llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá el texto sugerido junto a la
19 resolución objetándolo de la Junta de Planificación al Gobernador quien tomará la decisión final
20 en torno a la disposición reglamentaria en disputa.

21

22

23

CAPÍTULO XVI

CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS

Artículo 16.1. -Certificación de Planos y Documentos.-

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

Artículo 16.2. -Deber de Informar.-

Siempre que la Oficina del Inspector General establezca responsabilidad por la violación a esta Ley o cualquier ley aplicable por parte de cualquier profesional que certifique planos o documentos o la inspección de una obra, notificará al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores, la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas, a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la Oficina del Inspector General, según aplique, para que proceda con las acciones que en derecho correspondan. El hecho de no efectuar tal notificación, no relevará al profesional que certifica de su responsabilidad.

CAPÍTULO XVII

PENALIDADES

Artículo 17.1. -Penalidades.-

a. Toda persona que infrinja las disposiciones de esta Ley, cualquier reglamento adoptado, o permiso o recomendación favorable expedido al amparo

1 de la misma o cualquier otra ley aplicable, será culpable de delito menos grave, y
2 convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no excederá de
3 noventa (90) días o multa que no excederá de cinco mil dólares (\$5,000.00); o,
4 ambas penas a discreción del tribunal;

5 b. Toda persona que infrinja una orden o resolución de cierre emitida por la
6 Oficina del Inspector General será culpable de delito menos grave y, convicta que
7 fuere, será sancionada con pena de reclusión que no excederá de noventa (90)
8 días o multa que no excederá de cinco mil dólares (\$5,000.00) por cada
9 infracción; o, ambas penas a discreción del tribunal;

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

21 d. Toda persona que sin la debida autorización de la Oficina de Gerencia o
22 por negligencia crasa altere la construcción de una obra de tal forma que varíe de
23 los planos o documentos, o el proyecto según aprobada, conforme a las

1 disposiciones de esta Ley incurrirá en delito grave de cuarto grado, y convicta
2 que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no será menor seis (6)
3 meses y un (1) día ni mayor de tres (3) años y/o multa que no excederá de diez
4 mil dólares (\$10,000.00) por cada infracción; o, ambas penas a discreción del
5 tribunal. En adición, el tribunal tendrá discreción para, en atención a la falta,
6 establecer el período por el que dicha persona quedará inhabilitada para someter
7 planos o documentos para los propósitos de esta Ley la cual no será menor de
8 seis (6) meses ni mayor de cinco (5) años. Si la persona fuese convicta en más de
9 una ocasión por el delito que aquí se establece, quedará permanentemente
10 inhabilitada para someter solicitudes o documentos para los propósitos de este
11 Ley. El tribunal podrá imponer también la pena de suspensión o revocación de
12 licencia;

13 e. Si como consecuencia de la conducta expresada en los incisos (c) y (d) de
14 este Artículo, ocurre una lesión que no deja daño permanente, pero requiere
15 atención médica, ayuda profesional especializada o tratamiento ambulatorio, la
16 persona causante incurrirá en delito grave de cuarto grado y, de ser convicta, se le
17 impondrá una pena de reclusión por un término fijo de un (1) año y/o una multa
18 no menor de cincuenta mil dólares (\$50,000). Si la persona fuese convicta en más
19 de una ocasión por el delito que aquí se establece, quedará permanentemente
20 inhabilitada para someter solicitudes y documentos para los propósitos de esta
21 Ley;

22 f. Si como consecuencia natural de la conducta expresada en los incisos (c) y
23 (d) de este Artículo, ocurre una lesión que requiera hospitalización o genere un

1 daño permanente, la persona causante incurrirá en delito grave de tercer grado, y
2 se le impondrá una pena de reclusión por un término no menor de tres (3) años y
3 una multa no menor de cien mil dólares (\$100,000) y la persona, quedará
4 permanentemente inhabilitada para someter solicitudes y documentos para los
5 propósitos de esta Ley; Si por el contrario, como consecuencia natural de la
6 conducta expresada en los incisos (c) y (d) de este Artículo se ocasiona una
7 muerte de un ser humano mediando negligencia crasa, la persona causante
8 incurrirá en delito grave de tercer grado, pero se le impondrá la pena de delito
9 grave de cuarto correspondiente a y convicta que fuere, será sancionada con
10 pena de reclusión que no será menor de cinco (5) años ni mayor de ocho (8) años
11 o multa que no excederá de cien mil dólares (\$100,000.00) por cada infracción; o,
12 ambas penas a discreción del tribunal. El tribunal podrá imponer también la pena
13 de suspensión o revocación de licencia;

14 g. El contratista o constructor de una obra vendrá obligado a efectuar
15 alteraciones y reconstrucciones, o restituir a su diseño conforme a los planos
16 aprobados, para corregir los vicios o defectos de construcción, o desviaciones del
17 diseño establecido en los planos aprobados, que se hubieran construido en
18 violación de la autorización otorgada y de los reglamentos aplicables.

19 Las disposiciones de este Artículo no limitan lo dispuesto por las leyes que regulan las
20 profesiones de ingeniero o arquitecto, así como las de cualquier otro oficio, para acción
21 disciplinaria por violaciones a las mismas, independientemente de cualquier acción criminal
22 instada bajo esta Ley. El tribunal notificará cualquier sentencia dictada por violaciones a esta
23 Ley al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, a la Junta Examinadora de

1 Ingenieros y Agrimensores, al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas, a la Junta
2 Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas, a la Oficina de Gerencia y a la Oficina del
3 Inspector General, o a algún otro según aplique. Se dispone que la responsabilidad penal descrita
4 en el inciso (c) de este Artículo no prescribirá; en cuanto al inciso (d) de este Artículo, se dispone
5 prescribirá a los cinco (5) años a partir de la fecha en que se descubrió el acto constitutivo de
6 delito pero nunca será más de diez (10) años luego de expedida la aprobación del permiso. Se
7 dispone que en los delitos descritos en los incisos (f) y (g) de este Artículo, la acción penal
8 prescriba a los veinte (20) años desde la aprobación del permiso.

9 **CAPÍTULO XVIII**

10 **DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS**

11

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

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

23 **Artículo 18.2. -Solicitudes pendientes de trámite.-**

1 Las solicitudes de permisos o recomendaciones favorables, certificación de
2 prevención de incendios, certificación de salud ambiental, licencia sanitaria o certificado de
3 inspección de prevención de incendios, debidamente presentadas en la Administración de
4 Reglamentos y Permisos, la Junta de Planificación o las Entidades Gubernamentales Concernidas
5 antes de la fecha de efectividad de esta Ley, serán transferidas a la Oficina de Gerencia para que
6 emita una determinación final bajo las disposiciones de ley aplicables al momento de la
7 presentación de dichas solicitudes. Sin embargo, en caso de que bajo las disposiciones de esta
8 Ley pudiera expedirse un permiso o recomendación favorable así solicitado, que de aplicarse las
9 disposiciones de ley anteriores no podría expedirse, entonces la Oficina de Gerencia lo expedirá
10 bajo esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma.

11 Artículo 18.3. **-Órdenes administrativas, cartas circulares, memorandos.-**

12 Cualquier orden administrativa, carta circular, memorando o documento
13 interpretativo de la Junta de Planificación, de la Administración de Reglamentos y Permisos y
14 cualquiera de las Entidades Gubernamentales Concernidas sobre cualquier asunto cubierto por
15 esta Ley deberá ser evaluado y enmendado, según corresponda, dentro de los términos previstos
16 para la aprobación y adopción de los reglamentos creados al amparo de esta Ley. Cualquier
17 orden administrativa, carta circular, memorando o documento interpretativo que sea
18 inconsistente con las disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de
19 la misma la misma carecerá de validez.

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

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

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

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

4 Las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen el deber continuo de proveer a la Oficina
5 de Gerencia, toda aquella información o documentación en papel o en forma digital, o acceso a
6 la misma, que sea necesaria para el cumplimiento de las facultades y deberes que bajo esta Ley
7 se le asignan a la Oficina de Gerencia.

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

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

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

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

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

9 Artículo 18.8. **-Responsabilidad.-**

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

20 Artículo 18.9. **-Presupuestos de Transición.-**

21 Los fondos necesarios para la creación y puesta en funciones de la Oficina de Gerencia, la
22 Junta Apelativa, y la Oficina del Inspector provendrán, de entre otras fuentes, los fondos
23 identificados por la Oficina de Gerencia y Presupuesto en la Administración de Reglamentos y

1 Permisos y de las Entidades Gubernamentales Concernidas los cuales serán depositados en una
2 cuenta especial de la Administración de Reglamentos y Permisos. Los fondos depositados en
3 dicha cuenta serán desembolsados por el Administrador de la Administración de Reglamentos y
4 Permisos a petición del Director Ejecutivo, el Presidente de la Junta Apelativa, y el Inspector
5 General para cumplir los propósitos de esta Ley.

6

7

CAPÍTULO XIX

8

ENMIENDAS, DEROGACIONES; FECHA DE VIGENCIA

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

11

12

“Artículo 6.-

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

En armonía con lo dispuesto en la Ley Núm. 374 de [I] 14 de mayo de 1949,
según enmendada, no podrá implantarse sin la previa aprobación de la Junta de
Planificación o de la *Oficina de Gerencia de Permisos* [**Administración de
Reglamentos de Permisos**], según corresponda, acción alguna en una zona antigua
o histórica o en una zona de interés turístico que modifique el tránsito o altere los
edificios, estructuras, pertenencias, lugares, plazas, parques o áreas de la zona por
parte de personas particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los
municipios. La agencia pertinente no podrá aprobar ninguna de las acciones
señaladas sin contar con *los comentarios* [**el previo endoso favorable**] por escrito
del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de una zona antigua o histórica y

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

20 Cualquier parte afectada por la determinación de la Junta de Planificación o de la
21 **[Administración de Reglamentos y Permisos]** *Oficina de Gerencia de Permisos*
22 podrá recurrir en revisión al Tribunal de Primera Instancia, a tenor con lo dispuesto
23 en el Artículo 5 de esta Ley.”

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

Artículo 19.2. -Se deroga el artículo 4 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada.

Artículo 19.3.- Se enmienda el artículo 8 de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.-

A partir de la vigencia del Reglamento de Zonas Escolares no podrá autorizarse permiso de construcción o de uso, ni tomar acción alguna que modifique el uso de los terrenos, edificios, estructuras, pertenencias o lugares, por parte de personas particulares o agencias gubernamentales dentro de los límites de una zona escolar designada de acuerdo a este capítulo, sin **[el endoso del]** *brindar la oportunidad de emitir comentarios al* Secretario de Educación. De no expresar su objeción dentro de los *treinta (30)* **[sesenta (60)]** días siguientes a la fecha en que se le solicite el *comentario* **[endoso]**, se entenderá que el Secretario de Educación **[ha expedido el]** *no tiene comentarios en torno al mismo.*”

Artículo 19.4. –Se enmienda el Artículo 3.002 de la Ley Núm. 201 de 22 de agosto de 2003, según enmendada, conocida como Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003 para que lea como sigue:

1 “Artículo 3.002. -Competencia.-

2

3 El Tribunal Supremo o cada una de sus salas conocerán de los siguientes asuntos:

4

5 a) ...

6

7 ...

8

9 d) Mediante auto de *certiorari*, a ser expedido discrecionalmente,
10 revisará las demás sentencias o resoluciones del Tribunal de Apelaciones, en
11 los términos dispuestos en las reglas procesales o en leyes especiales, *así*
12 *como las determinaciones finales tomadas por la Junta Apelativa de*
13 *Permisos.*

14

15 ...

16

17 h)...”

18

19 Artículo 19.5. -Se enmiendan los incisos (b) y (c) del Artículo 4, de la Ley Núm. 66 del 22 de
20 junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra,
21 para que lean como sigue:

22

23 “Artículo 4 – Creación, adscripción; Junta de Directores; Director Ejecutivo

1 (a)

2 (b) La Autoridad estará adscrita al municipio de Culebra y *asesorará a la*
3 *Junta de Planificación* en la **[tendrá a su cargo la]** formulación, adopción y
4 administración de planes y programas para la conservación, uso y desarrollo de
5 Culebra, *en coordinación con el Departamento de Recursos Naturales, la Junta de*
6 *Calidad Ambiental, la Junta de Planificación, el Departamento de Desarrollo*
7 *Económico y Comercio y la Compañía de Turismo de Puerto Rico* conforme con la
8 política pública establecida en esta ley, las normas y reglamentos de la Junta de
9 Calidad Ambiental y con *los planes de uso y planos de ordenación o calificación de*
10 *suelo adoptados por la Junta de Planificación* **[el Plano Regulador y el mapa de**
11 **zonificación adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico para la isla**
12 **de Culebra, incluyendo islas y cayos adyacentes, según pueda ser enmendado, a**
13 **tenor con lo establecido por la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según**
14 **enmendada.]**

15 Los planes que formule, adopte y administre la Autoridad tomarán en
16 consideración los programas del Gobierno Municipal de Culebra y *los programas de*
17 *conservación de las agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de*
18 *Puerto Rico*. La Autoridad tendrá su sede y oficina principal en el municipio de
19 Culebra, donde regularmente se celebrarán tanto las reuniones de la Junta de
20 Directores como las vistas públicas y administrativas que la Junta convoque.

21 (c) La Autoridad será regida por una Junta de Directores compuesta de siete
22 (7) miembros, a saber:

- 1 a. *el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y*
2 *Comercio o el funcionario en quien éste delegue*
- 3 b. *el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo o el funcionario*
4 *en quien éste delegue*
- 5 c. *el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y*
6 *Ambientales, o el funcionario en quien éste delegue*
- 7 d. *el Presidente de la Junta de Calidad Ambiental, o el funcionario*
8 *en quien éste delegue*
- 9 e. *el Presidente de la Junta de Planificación, o el funcionario en*
10 *quien éste delegue*
- 11 f. **[un miembro ex officio que será]** el Alcalde del municipio de
12 Culebra **[quien podrá presidirla y votar], o el funcionario en quien éste**
13 *delegue*
- 14 g. *y un miembro de la empresa privada a ser nombrado por el*
15 *Gobernador por un término de cuatro (4) años. [seis (6) miembros que serán*
16 **recomendados por el Alcalde del municipio de Culebra y tendrán que ser**
17 **confirmados por la Legislatura Municipal de dicho municipio. Cuatro (4)**
18 **de los miembros estarán especializados en el campo ambiental, recursos**
19 **naturales y playas. Dos (2) miembros representarán a la empresa privada**
20 **culebrense con preferencia, tienen que ser residentes de Culebra.] Los**
21 miembros deberán estar capacitados para analizar a interpretar todas las
22 tendencias e información relativas a la geografía y medio ambiente
23 culebrense. Deberán, además, estar conscientes de las necesidades e intereses

1 económicos, sociales, estéticos y culturales de Culebra. Ningún funcionario
2 electo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y ningún funcionario o
3 empleado de cualquier partido político podrá ser miembro de la Junta, excepto
4 el alcalde, **[dos (2) de los miembros serán nombrados por el término de un**
5 **año y los restantes por un período de dos (2) años]**. Según vayan expirando
6 los términos de los cargos de los miembros, el Alcalde del municipio de
7 Culebra nombrará sus sucesores por los términos correspondientes. La Junta
8 designará su Presidente *entre los funcionarios del Gobierno del Estado Libre*
9 *Asociado* y su Vicepresidente con el voto de no menos de cuatro (4) de los
10 siete (7) miembros de la Junta, *quien sustituirá al Presidente en ausencia de*
11 *éste*.

12 Transcurrido el término del *nombramiento de miembro de la empresa*
13 *privada* **[los nombramientos de los miembros de la Junta, que no sean ex-**
14 **officio]**, *el mismo continuará* **[los mismos continuarán]** ejerciendo sus
15 funciones hasta que *su sucesor sea nombrado y tome posesión* **[sus sucesores**
16 **sean nombrados y tomen posesión]**. En caso de renuncia, incapacidad o
17 muerte de cualquiera de los miembros de la Junta, su sucesor o sucesores
18 serán nombrados de igual manera por el término que restara al anterior
19 incumbente.

20 *Se entenderá vencido el nombramiento de todo miembro que no sea*
21 *funcionario público y que haya sido nombrado con anterioridad al 1 de enero*
22 *de 2009, salvo que el Gobernador o la Gobernadora determine volver a*
23 *nombrarlo en representación de la empresa privada.*

1 (d)”

2

3

4 Artículo 19.6. -Se deroga el subinciso (n), se enmienda el subinciso (o) y se reenumeran los
5 subincisos (o) a (bb), como (n) a (aa), respectivamente, del inciso 1 del Artículo 5, de la Ley
6 Núm. 66 del 22 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley de Conservación y
7 Desarrollo de Culebra, para que lea como sigue:

8

9 “Artículo 5.- Autoridad – Poderes y deberes.

10 (1)...

11 (a)...

12

13 **[(n) aprobar, enmendar y revocar sus reglamentos para llevar a**
14 **cabo la politica publica y los propositos de las secs. 890 a 890/ de este**
15 **título. Estos reglamentos podran referirse entre otros asuntos a:**

16 **(i) La proteccion de la fauna y flora;**

17 **(ii) el uso o aprovechamiento de las aguas superficiales; la**
18 **extraccion de aguas subterranas y de materiales de la corteza**
19 **terrestre; la custodia y proteccion de la zona maritimo-**

20 **terrestre y de las aguas navegables;**

21 **(iii) el movimiento de tierras;**

22 **(iv) la proteccion de sitios o cosas de valor natural, cultural**
23 **o ecologico;**

1 (v) la evitacion o terminacion de la ocupacion de terrenos
2 publicos. Dichos reglamentos seran aprobados, adoptados,
3 enmendados o revocados por la Autoridad, previo aviso y
4 celebracion de vistas publicas y previa aprobacion del
5 Gobernador.]

6 (n) [(o)] [Dictar] Referir a la Oficina del Inspector General
7 de Permisos para que determine si éste expide órdenes de hacer y de
8 no hacer y de cese y desistimiento para que se tomen las medidas
9 preventivas o de control necesarias, [a juicio de la Autoridad] para
10 lograr los propósitos de esta ley. La persona contra la cual se expida
11 tal orden podrá solicitar la celebración de una vista administrativa,
12 ante la Oficina del Inspector General de Permisos en la que
13 expondrá por escrito las razones que tenga para que la orden sea
14 modificada o revocada y por lo que no deba ser puesta en vigor. La
15 Oficina del Inspector General de Permisos, en la celebración de una
16 vista pública sobre una orden de hacer o de no hacer o de cese y
17 desistimiento, facilitarán la participación de un representante de la
18 Autoridad para que dicho representante tenga la oportunidad de
19 interrogar a los participantes en tales vistas. [En las vistas a que se
20 refiere esta cláusula (o), se seguirán los siguientes
21 procedimientos:

22 (i) Las vistas se celebrarán ante una Junta
23 Examinadora formada por el Secretario o su representante,

1 **quien la presidirá, el alcalde de Culebra y su representante,**
2 **cuando el Secretario lo considere necesario, un abogado y**
3 **un técnico en la materia a que se refiera la vista.**

4 **(ii) La Autoridad señalará día, hora y sitio donde se**
5 **habrán de celebrar las vistas y notificará a las partes contra**
6 **las cuales se ha expedido la orden, con no menos de diez**
7 **(10) días de anticipación a la fecha de la vista. Las partes**
8 **podrán comparecer por sí o por abogado.**

9 **(iii) Cualquier persona que se creyere con derecho a**
10 **intervenir en la vista deberá radicar una moción de**
11 **intervención, no más tarde de la fecha fijada para la vista y**
12 **la Junta Examinadora que presidirá la vista decidirá, en la**
13 **fecha de ésta o posteriormente, si admite o no la**
14 **intervención solicitada, la cual deberá acompañarse de un**
15 **escrito con las alegaciones que tuviere que hacer en contra**
16 **o a favor de la orden objeto de la vista. Tanto la moción de**
17 **intervención como las alegaciones deberán ser notificadas**
18 **por correo certificado, en la misma fecha de su radicación,**
19 **a la parte contra la cual se hubiere dictado la orden o a su**
20 **abogado y se regirán en todas las demás materias por las**
21 **Reglas de Procedimiento Civil que regulan el**
22 **procedimiento de intervención.**

1 (iv) Celebrada la vista, la Junta Examinadora rendirá
2 su informe escrito a la Autoridad, dentro de los treinta (30)
3 días siguientes a la fecha de su terminación.

4 (v) La Autoridad dictará resolución, con conclusiones
5 de hecho y determinaciones de derecho, y emitirá su
6 dictamen dentro de los cuarenta (40) días siguientes a la
7 fecha en que reciba el informe de la Junta Examinadora.

8 (vi) La resolución o dictamen que dicte la Autoridad
9 deberá ser notificado por correo a todas las partes y
10 contendrá una certificación acreditativa de tal notificación
11 y su fecha, la que deberá ser firmada por el secretario que
12 nombre la Autoridad, si alguno, o por el oficial a cargo de
13 los documentos de la Autoridad.

14 (vii) Cualesquiera de las partes que hubiese intervenido
15 en la vista, podrá solicitar la reconsideración de la
16 resolución de la Autoridad dentro de los quince (15) días
17 siguientes a la fecha del archivo en autos de copia de la
18 notificación de la resolución o dictamen. Dicha solicitud de
19 reconsideración deberá ser notificada a las demás partes en
20 la misma fecha en que se radique en la secretaría de la
21 Autoridad y, de no hacerse así, deberá ser desestimada.

22 (viii) La Autoridad podrá declarar sin lugar la
23 reconsideración sin vista o previa celebración de vista. La

1 **radicación de una solicitud de reconsideración suspenderá**
2 **el término para la solicitud de revisión ante el Tribunal de**
3 **Primera Instancia, hasta tanto se emita y notifique la**
4 **decisión recaída, en la misma forma que se establece en el**
5 **párrafo (6) de esta cláusula.**

6 **(ix) La Autoridad deberá emitir su decisión sobre la**
7 **solicitud de reconsideración no más tarde de diez (10) días**
8 **después de haberse radicado y si no tomare acción alguna**
9 **pasado ese término, se entenderá denegada.**

10 **(x) Cualquiera de las partes podrá acudir ante el**
11 **Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de**
12 **Humacao, en solicitud de revisión de la orden original o de**
13 **la orden emitida en reconsideración, dentro de los treinta**
14 **(30) días siguientes a la fecha del archivo en autos de copia**
15 **de la notificación de la misma y deberá notificar con copia**
16 **de su solicitud de revisión a la Autoridad y a las demás**
17 **partes que hubieren intervenido en el caso. Esta**
18 **notificación podrá hacerse por correo, pero será en la**
19 **misma fecha en que se radique la solicitud de revisión. En**
20 **los casos en que la autoridad no tomase acción sobre una**
21 **moción de reconsideración, el término para la radicación**
22 **del recurso de revisión comenzará a contarse al expirar el**
23 **término de diez (10) días desde la fecha de radicación de la**

1 moción de reconsideración. La resolución que dicte el
2 Tribunal de Primera Instancia será firme a los treinta (30)
3 días de haber sido notificada y solamente podrá ser
4 revisada por certiorari ante el Tribunal Supremo de Puerto
5 Rico, el cual se expedirá a su discreción.

6 (xi) La radicación de un recurso de revisión ante el
7 Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de
8 Humacao, no suspenderá los efectos de la resolución
9 recurrida, a menos que el tribunal así lo ordene a solicitud
10 de parte, previa vista que se señalará, preferentemente y
11 mediante causa o razón debidamente probada.

12 (xii) De decretarse la suspensión de los efectos de la
13 resolución, el tribunal deberá emitir resolución escrita y
14 fundada con conclusiones de hecho y determinaciones de
15 derecho de la cual, la parte adversamente afectada, podrá
16 acudir por certiorari ante el Tribunal Supremo de Puerto
17 Rico, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en
18 que se le notifique la resolución de suspensión.

19 (xiii) La vista de la petición o recurso de revisión en su
20 fondo se señalará para no más tarde de sesenta (60) días
21 después de su radicación. La vista del recurso de revisión,
22 tal cual se contempla en el inciso (10), considerará a todos
23 los efectos pertinentes el récord de los procedimientos en el

1 foro administrativo, pero las partes podrán presentar
2 prueba adicional si el tribunal, en el ejercicio de su
3 discreción, lo permitiere, previa la presentación de una
4 moción a estos efectos.

5 (xiv) Las determinaciones de hecho a que llegare la
6 Autoridad al emitir su resolución serán concluyentes y
7 obligatorias, si estuvieren sostenidas por la prueba
8 presentada.]

9 (o) [(p)]...

10 (p) [(q)]...

11 (q) [(r)]...

12 (r) [(s)]...

13 (s) [(t)]...

14 (t) [(u)]...

15 (u) [(v)]...

16 (v) [(w)]...

17 (w) [(x)]...

18 (x) [(y)]...

19 (y) [(z)]...

20 (z) [(aa)]...

21 (aa) [(bb)]...

22

23 (2) ...”

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

Artículo 19.7. -Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 66 del 22 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra, para que lea como sigue:

“Artículo 6. -Prohibiciones.-

Ninguna agencia aprobará obra o proyecto privado alguno en relación con la Isla de Culebra que conflija con los planes y políticas **[formuladas y]** adoptadas por la *Junta de Planificación* **[Autoridad]**, según dispuesto en el Artículo 4 (b) de esta ley. **[A esos efectos, el promovente deberá obtener un endoso favorable de la Autoridad].**

No se aprobará desarrollo alguno que pueda intervenir en forma alguna con el libre acceso del público al mar y a las playas y tampoco aquellos desarrollos que conlleven o impliquen el disfrute privado o exclusivo, o ambos, del mar y playas, en detrimento o perjuicio del legítimo derecho del pueblo al libre uso y disfrute de las mismas. **[De forma excepcional y tomando en consideración los estragos producidos por el huracán "Hugo", se autoriza la reconstrucción o reparación de hogares propios para uso y habitación del proponente ubicados en la zona marítimo-terrestre del área urbana del poblado de Dewey, afectados por el paso del huracán "Hugo" el dieciocho (18) de**

1 **septiembre de 1989, y donde el proponente demuestre el haber estado**
2 **ocupando los mismos para estos propósitos en forma continua e**
3 **ininterrumpida desde o antes del 22 de junio de 1975 hasta el 18 de**
4 **septiembre de 1989, sin que esta disposición amplíe o limite los derechos de**
5 **que disfrutara cualquier persona antes del paso del huracán "Hugo".]**

6
7 **[Cualquier violación a las condiciones para las cuales se autoriza la**
8 **reconstrucción o reparación de estos hogares propios ubicados en la zona**
9 **marítimo-terrestre del área urbana del poblado de Dewey, incluyendo el uso**
10 **para otros fines que no sean los de hogar propio, o la enajenación total o en**
11 **parte de los mismos, conllevará la revocación de la autorización conferida**
12 **conforme a las disposiciones de esta ley.] Nada de lo provisto limita las acciones**
13 **futuras del Estado dirigidas a la implantación de una política pública para el uso**
14 **de áreas en la zona marítimo-terrestre. [En los reglamentos y normas que**
15 **regulen la construcción de edificios en Culebra, se prohibirá la erección de**
16 **estructuras que sobrepasen la altura de doce (12) metros o cuatro (4) plantas**
17 **en la zona urbana y de nueve (9) metros o tres (3) plantas en el área rural.]”**

18
19 Artículo 19.8. -Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 66 del 22 de junio de 1975, según
20 enmendada, conocida como Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra, para que lea como
21 sigue:

22 “Artículo 7. –Guías o normas.-

1 En el ejercicio de sus poderes y obligaciones, *la Junta de Planificación con la asesoría de la*
2 Autoridad deberá considerar la política expresada en esta ley, la legislación ambiental vigente y
3 las siguientes normas generales:

4 (a) ...

5 ...

6 (d) ...”

7

8 Artículo 19.9. -Se derogan los Artículos 6 y 7 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987,
9 según enmendada, conocida como la “Ley de Protección, Conservación y Estudio de los Sitios y
10 Recursos Arqueológicos Subacuáticos”, disponiéndose que toda facultad, deber u obligación que
11 dicha Ley le imponga al Consejo para la Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos
12 Arqueológicos Subacuáticos que no esté en conflicto con las obligaciones, deberes y facultades
13 otorgadas mediante la presente Ley a la Oficina de Gerencia queda transferida al Instituto de
14 Cultura Puertorriqueña.

15

16 Artículo 19.10. -Se derogan las secciones 2 y 3 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988,
17 según enmendada, conocida como la “Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre
18 de Puerto Rico”, disponiéndose que toda facultad, deber u obligación que dicha Ley le imponga
19 al Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico que no esté
20 en conflicto con las obligaciones, deberes y facultades otorgadas mediante la presente Ley a la
21 Oficina de Gerencia queda transferida al Instituto de Cultura Puertorriqueña.

22

1 Artículo 19.11. -Se enmiendan los incisos (c) y (d) del Artículo 10 de la Ley Núm. 8 de 8 de
2 enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de
3 Recreación y Deportes”, para que lea como sigue:

4

5 “Artículo 10.-

6

7 (a)...

8

9 (c) Licencias de operación de instalaciones.

10

11 El Secretario [**podrá expedir, cancelar o suspender licencias,**
12 **autorizaciones, endosos y permisos para la operación o uso de instalaciones**
13 **recreativas, utilizando como criterios la seguridad, la salud, la conveniencia**
14 **o interés público de tales instalaciones y los criterios de planificación**
15 **adoptados por el Departamento.] *delegará en la Oficina de Gerencia de*
16 *Permisos la facultad y deber de evaluar y expedir aquellos permisos y*
17 *recomendación favorable bajo su jurisdicción que regulan actividades*
18 *relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto*
19 *Rico conforme las disposiciones del inciso (d)(2) de este artículo.***

20

21 (d) Planificación y autorización

22

1 1. El Secretario establecerá mediante reglamento, además de otras
2 diseñadas por ley, las normas para la planificación, ubicación y
3 construcción de instalaciones recreativas y deportivas, las cuales serán de
4 estricto cumplimiento por toda persona natural o jurídica, entidad pública
5 o privada, que construya o disponga la construcción de instalaciones
6 recreativas y deportivas en el País, con excepción de la Asamblea
7 Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. *Dichos*
8 *reglamentos deberán ser sometidos a la Junta de Planificación previo a*
9 *ser adoptados para recibir comentarios que deberán ser acogidos por el*
10 *Secretario.*

11
12 2. **[La Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos**
13 **y Permisos requerirán el endoso del Departamento para la evaluación**
14 **y aprobación de proyectos de construcción de instalaciones**
15 **recreativas y deportivas ante su consideración.]** *La Oficina de Gerencia*
16 *de Permisos tendrá la facultad y deber de evaluar y expedir aquellos*
17 *permisos y recomendación favorables que regulan actividades*
18 *relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en*
19 *Puerto Rico. La Oficina de Gerencia de Permisos evaluará y expedirá o*
20 *denegará dichas recomendaciones favorables y permisos de conformidad*
21 *con las disposiciones establecidas en las leyes y/o reglamentos aplicables.*
22 *Disponiéndose que el Secretario fiscalizará el cumplimiento de los*
23 *peticionarios con los permisos y recomendaciones favorables cuya*

1 *evaluación y expedición ha delegado a la Oficina de Gerencia de*
2 *Permisos y las violaciones que determine han ocurrido serán atendidas y*
3 *adjudicadas por la Oficina del Inspector General de Permisos.”*
4

5 3. La ubicación o construcción de instalaciones [**no endosadas o**] en
6 violación a las normas de planificación del Departamento, conllevará las
7 multas y sanciones dispuestas en el Artículo 25 de esta Ley.”
8

9 Artículo 19.12. – Se deroga la Ley Núm. 313 de 19 de diciembre de 2003.
10

11 Artículo 19.13. -Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de
12 2004, según enmendada, “Ley sobre Política Pública Ambiental” para que se lea como sigue:
13

14 “Artículo 4.-Deberes y responsabilidades del Gobierno del Estado Libre
15 Asociado de Puerto Rico.
16

17 A. Para llevar a cabo la política que se establece en el Artículo 3 de esta Ley, es
18 responsabilidad continua del Estado Libre Asociado utilizar todos los medios prácticos, en
19 armonía con otras consideraciones esenciales de la política pública, para mejorar y coordinar
20 los planes, funciones, programas y recursos del Estado Libre Asociado con el fin de que
21 Puerto Rico pueda:
22

1 1. cumplir con las responsabilidades de cada generación como custodio del
2 medio ambiente para beneficio de las generaciones subsiguientes;

3
4 2. asegurar para todos los puertorriqueños paisajes seguros, saludables,
5 productivos y estéticos y culturalmente placenteros;

6
7 3. lograr el más amplio disfrute de los usos beneficiosos del medio ambiente sin
8 degradación, riesgo a la salud de o seguridad u otras consecuencias indeseables;

9
10 4. preservar los importantes aspectos históricos, culturales y naturales de nuestro
11 patrimonio y mantener, donde sea posible, un medio ambiente que ofrezca
12 diversidad y variedad a la selección individual;

13
14 5. lograr un balance entre la población y el uso de los recursos que permita altos
15 niveles de vida y una amplia participación de las amenidades de la vida; y,

16
17 6. mejorar la calidad de los recursos renovables y velar por el uso juicioso de
18 aquellos recursos que sufran agotamiento.

19
20 B. Todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades
21 públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas deberán, al
22 máximo grado posible, interpretar, aplicar y administrar todas las leyes y cuerpos
23 reglamentarios vigentes y los que en lo futuro se aprueben en estricta conformidad con la

1 política pública enunciada en el Artículo 3 de esta Ley. Asimismo, se ordena a los
2 departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del
3 Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas que en la implantación
4 de la política pública de esta Ley, cumplan con las siguientes normas:

5

6 1. Utilizar un enfoque sistemático interdisciplinario que asegurará el uso
7 integrado de las ciencias naturales y sociales y del arte de embellecimiento natural
8 artístico al hacer planes y tomar decisiones que puedan tener un impacto en el medio
9 ambiente del hombre.

10

11 2. Identificar y desarrollar métodos y procedimientos, en consulta y coordinación
12 con la Junta de Calidad Ambiental establecida bajo el Título II de esta Ley, que
13 aseguren no sólo la consideración de factores económicos y técnicos, sino
14 igualmente aquellos factores referentes a los valores y amenidades establecidos, aún
15 cuando no estén medidos y evaluados económicamente.

16

17 3. Incluir en toda recomendación o informe sobre una propuesta de legislación y
18 emitir, antes de efectuar cualquier acción o promulgar cualquier decisión
19 gubernamental que afecte significativamente la calidad del medio ambiente, una
20 declaración escrita y detallada sobre:

21

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

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

c) alternativas a la legislación propuesta, o a la acción o decisión gubernamental en cuestión;

d) la relación entre usos locales a corto plazo del medio ambiente y la conservación y mejoramiento de la productividad a largo plazo; y,

e) cualquier compromiso irrevocable o irreparable de los recursos naturales que estarían envueltos en la legislación propuesta, si la misma se implementase; en la acción gubernamental, si se efectuase; o en la decisión, si se promulgase.

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

Antes de que el organismo concernido incluya o emita la correspondiente declaración de impacto ambiental, ya sea determinando que la acción de que se trate

1 tendrá un impacto significativo o que no tendrá tal impacto, el funcionario
2 responsable del mismo consultará y obtendrá la opinión que sobre la legislación
3 propuesta, la acción a efectuarse o la decisión gubernamental a promulgarse tenga
4 cualquier otro organismo gubernamental con jurisdicción o ingerencia sobre el
5 impacto ambiental de dicha legislación, acción o decisión.

6
7 **[Copia de dicha declaración de impacto ambiental y las opiniones de los**
8 **organismos consultados, se harán llegar a la Junta de Calidad Ambiental.**
9 **Además, se tendrán a la disposición del público y se acompañarán a la**
10 **propuesta de legislación, acción o decisión para los correspondientes procesos**
11 **de examen y estudio a través de los organismos gubernamentales.**

12
13 **El funcionario responsable de emitir la declaración de impacto ambiental**
14 **entregará una copia de ella en un medio de reproducción electrónica en el**
15 **formato que la Junta de Calidad Ambiental establezca. La Junta de Calidad**
16 **Ambiental publicará electrónicamente dicha declaración de impacto ambiental**
17 **a través de un medio de fácil acceso y libre de costos, tal como la red Internet.**
18 **La publicación electrónica de la Declaración de Impacto Ambiental y su**
19 **disponibilidad al público coincidirá con la fecha de disponibilidad pública de**
20 **este documento en sus copias en papel (*hard copy*).]**

21

1 4. Estudiar, desarrollar y describir las alternativas propias para los cursos de
2 acción recomendados en cualquier propuesta que envuelva conflictos irresueltos
3 relativos a los usos alternos de los recursos disponibles.

4
5 5. Aplicar el principio de la prevención, reconociendo que cuando y donde hayan
6 amenazas de daños graves o irreversibles, no se debe utilizar la falta de una
7 completa certeza científica como razón para posponer medidas costo-efectivas para
8 prevenir la degradación ambiental. Esto debe hacerse tomando en consideración las
9 siguientes premisas: (1) las personas, naturales y jurídicas, tienen la obligación de
10 tomar acciones anticipadas para prevenir daños o peligros; (2) el peso de la prueba
11 sobre la ausencia de peligros que pueda causar una nueva tecnología, proceso,
12 actividad o sustancia química recae en el proponente de la misma, no en la
13 ciudadanía; (3) antes de utilizar una nueva tecnología, proceso o sustancia química,
14 o de comenzar una nueva actividad, las personas tienen la obligación de evaluar una
15 amplia gama de alternativas, incluyendo la alternativa de no hacer nada; y (4) las
16 decisiones en las que se aplique este principio deben ser públicas, informadas y
17 democráticas, y deben incluir a las partes afectadas.

18
19 6. Reconocer el carácter mundial y de largo alcance de los problemas
20 ambientales y donde armonice con la política exterior de los Estados Unidos, prestar
21 el debido apoyo a iniciativas, resoluciones y programas diseñados a llevar al
22 máximo la cooperación internacional al anticiparse a, y evitar el deterioro en la
23 calidad del medio ambiente mundial de la humanidad.

1

2

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

5

6

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

8

9

10

9. Ayudar a la Junta de Calidad Ambiental establecida bajo el Título II de esta Ley en todo proyecto o gestión dirigida al logro de los objetivos de esta Ley; incluyendo, pero sin limitarse a esto, el prestar particular atención y cumplir con los requisitos de recopilar y proveer periódicamente a la Junta de Calidad Ambiental la información y datos autoritativos que ayuden a esta última a determinar e informar el estado del ambiente y los recursos naturales.

15

16

17

18

19

20

21

22

23

C. La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia proponente, y como organismo con injerencia o reconocido peritaje en relación a cualquier acción que requiera cumplimiento con las disposiciones de este Artículo. En dichos casos, la división de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos evaluará el documento ambiental sometido ante su consideración por el proponente de la acción o el correspondiente departamento, agencia, municipio, corporación e instrumentalidad pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas y determinará el cumplimiento con las disposiciones de este Artículo. Cualquier comentario requerido a

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

1 *En aquellos casos en que la Junta de Calidad Ambiental es la única agencia con*
2 *jurisdicción sobre la acción propuesta no será necesario obtener una determinación de la*
3 *división de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos*
4 *a los efectos de este Artículo. [Se exime a la Junta de Planificación de cumplir con la*
5 **sección B(3) de este artículo en proyectos privados en los que haya de intervenir en el**
6 **proceso de su consulta de ubicación. En estos casos, el organismo proponente o**
7 **consultante ante la Junta de Calidad Ambiental será la agencia, departamento,**
8 **municipio, corporación o instrumentalidad pública con ingerencia o reconocido**
9 **peritaje en relación con la acción propuesta o con la ubicación del proyecto.]**

10

11 D.”

12

13 Artículo 19.14. -Se deroga la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada,
14 conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”.

15 Artículo 19.15. -**Vigencia y Transición.**-

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

22 Los Artículos 19.5, 19.6, 19.7 y 19.8 de esta Ley entrarán en vigor inmediatamente, a partir
23 de su aprobación.

1 Los restantes Artículos de esta Ley entrarán en vigor según se disponga mediante orden
2 administrativa emitida por el Presidente de la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo y el
3 Inspector General. No obstante, todas las disposiciones de esta Ley entrarán en vigor no más
4 tarde de (1) un año contado a partir de la aprobación de esta Ley.