

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(23 DE JUNIO DE 2009)
(ENTRILLADO ELECTRONICO)

LF-027

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1649

12 DE MAYO DE 2009

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

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

LEY

MPA
AB
MB.
Para crear la "Ley para la Reestructuración del Proceso de Permisos de Puerto Rico" a los fines de establecer el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico; crear la Oficina de Gerencia de Permisos, definir sus funciones, facultades y obligaciones y disponer en torno a su organización; crear la figura del Profesional Autorizado, definir sus funciones, facultades y obligaciones, y disponer en torno a su autorización; crear la figura de los Gerentes de Permisos y la figura de los Oficiales de Permisos y disponer en torno a sus facultades; crear la Oficina del Inspector General de Permisos, definir sus funciones, facultades y obligaciones y disponer en torno a su organización; disponer en torno a la revisión administrativa y judicial de las decisiones tomadas conforme a esta Ley; establecer un proceso de transición; enmendar el Artículo 5 y 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada; derogar el Artículo 4 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada; enmendar el Artículo 8 de la Ley Núm. 84 de

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

EXPOSICION DE MOTIVOS

WDA

"Lo más importante es que un nuevo sistema de permisos -transparente, ágil y eficiente- impulsará nuestra economía, ayudando a crear decenas de miles de empleos, tanto en la construcción como empleos permanentes en otros sectores, que tanta falta nos hacen. Más aún, la nueva ley de permisos nos permitirá balancear adecuadamente el desarrollo económico y LA PROTECCION AMBIENTAL.

Sí, la nueva ley de permisos ayuda a **proteger el ambiente**. El sistema actual es burlado constantemente precisamente porque es complejo, costoso e incierto.

AS

El actual sistema de permisos es el culpable principal de la cantidad de construcciones informales, o "al gareté" en todo Puerto Rico, que atentan contra el medioambiente, la salud e incluso la vida, pues a menudo se construyen en terrenos peligrosos."

Hon. Luis G. Fortuño
Gobernador de Puerto Rico
Mensaje Especial
Asamblea Legislativa
17 de agosto de 2009

MB.

Puerto Rico atraviesa por un momento histórico de crisis económica y fiscal sin precedente. Como una de las estrategias para rescatar nuestra la economía de Puerto Rico, tenemos que reformar el deficiente sistema de evaluación y

otorgamiento de permisos para que este sirva de dínamo a diversas alternativas que permiten al Gobierno de Puerto Rico atender las necesidades del pueblo puertorriqueño.

Según esbozado en el Programa de Cambio y Recuperación Económica 2009-2012, una estrategia importante es lograr un gobierno simple y eficiente. Con esta pieza legislativa, se persigue reestructurar los procesos de planificación para facilitar el desarrollo económico, devolver la confianza en nuestras agencias planificadoras, brindar certeza al proceso de permisos y garantizar un desarrollo sustentable en armonía con nuestro ambiente.

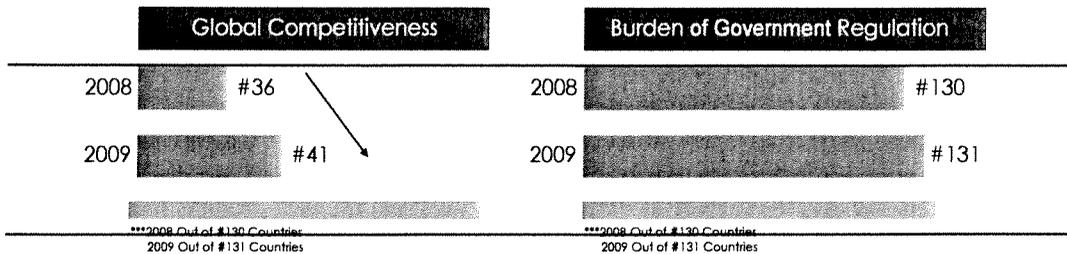
El proceso de permisos para el desarrollo de obras de construcción en Puerto Rico se encuentra en un estado crítico que atenta negativamente contra varios frentes socioeconómicos, culturales y empresariales. La realidad ineludible nos indica que este proceso en la evaluación para el otorgamiento de permisos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

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

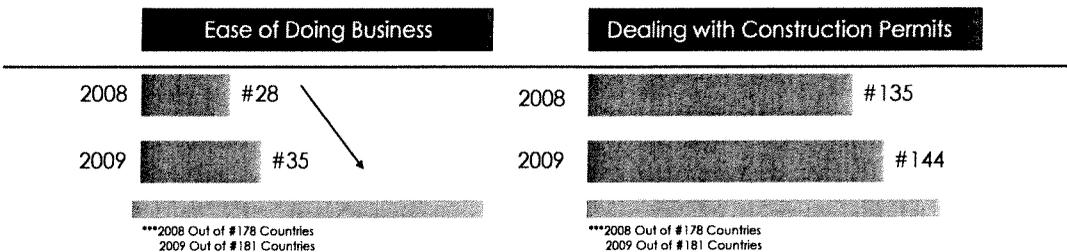
Otro reconocido estudio mundial, *Doing Business 2008-2009*, realizado por *The World Bank Group*, posiciona a Puerto Rico en la posición número 144 de 181 países en cuanto a la dificultad enfrentada en los trámites de permisos de construcción. De hecho, debido al fracaso de iniciativas previas y por 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.

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

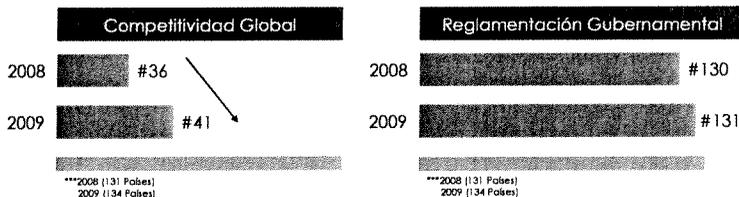
Global Competitiveness Report, World Economic Forum



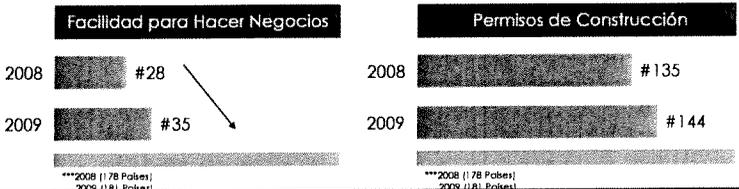
Doing Business, The World Bank Group



Global Competitiveness Report, World Economic Forum



Doing Business, The World Bank Group



WPA

NS

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 Lucia.

ANS

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.

WMPA

La estructura vigente del proceso de permisos ha confrontado problemas de efectividad en su funcionamiento por muchos años. 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. Por varias décadas los gobernadores 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. 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 lo han sido el Centro de Gestión Única (CGU), el Centro de Trámite Acelerado (CTA) y el es el caso del Centro de Expreso de Trámites (CET). ~~Asimismo, a través de las décadas los gobernadores de distintas administraciones han tenido que emitir varias órdenes ejecutivas en un intento de conseguir alternativas para atender la situación de burocracia e ineficiencia en el proceso de permisos.~~ Aún así, el problema ha persistido. ~~y se ha agravado llevándose consigo, y en picada, la economía de Puerto Rico. La historia es clara. No podemos continuar con la misma estrategia de usar parchos, empates y enmiendas para corregir algo que esta viciado desde su origen.~~

AS

MM

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

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

No podemos prolongar la existencia de estructuras y procesos gubernamentales que obstaculizan e impiden el nuestro 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.

WRA
~~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.)~~

15
~~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.~~

110
El sector de la construcción es el más afectado por la lentitud del proceso actual de permisos. Uno de los datos importantes de esta industria es que genera por cada

millón de dólares de inversión en construcción 34 empleos entre directos, indirectos e inducidos. Por ejemplo, si el gobierno tiene un proyecto de inversión de gran envergadura, como de \$300 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 reforma del proceso de permisos viabilizará que aquellos proyectos que cumplan con la reglamentación se materialicen. La situación contribuye además a la recesión que padece la economía y ha eliminado del panorama laboral cerca de 180,000 empleos directos.~~ Más aún, se estima que este estancamiento de proyectos y permisos, a su vez, representa miles de millones de dólares en pérdidas de inversión de capital extranjero que nunca llegará a nuestra Isla.

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

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

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

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

~~The World Bank Group reconoce que si un país como Puerto Rico simplifica su sistema, reduciendo el número de trámites y el tiempo requerido para obtener un~~

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

Situación Mundial

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

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

WAA

18

AMB.

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.

Un aspecto que resulta deseable para organizar los procesos de evaluación de permisos es que exista una normativa clara que limite la discrecionalidad en éstos. En la medida que existe discreción a nivel de los funcionarios que intervienen en el proceso, aumenta el riesgo de la arbitrariedad y la corrupción. Esa normativa debe surgir de una planificación cuidadosa del uso del suelo que, a su vez, debe partir de una visión clara del futuro económico, social y ambiental de Puerto Rico.

MPA
15

La Junta de Planificación ha comenzado un proceso para desarrollar el Plan Integral de Desarrollo Estratégico (PIDES) que proveerá el marco económico y social para la planificación del uso del suelo. Paralelamente estará poniendo en vigor el programa HACES (Herramientas de Acción) que comprende los planes de las distintas agencias conforme al PIDES y sustituirá el actual Programa de Inversiones de Cuatro Años (PICA) por un nuevo instrumento, el Plan de Inversiones Estratégicas (PIE), que se enfocará en lograr las prioridades del gobierno en cuanto a inversiones, con una visión estratégica e integrando las inversiones públicas de las diversas entidades gubernamentales en función de las prioridades establecidas. El PIE no será meramente un documento informativo, que es en lo que el PICA se ha convertido. Estos documentos servirán de base para la actualización del Plan de Uso de Terrenos (PUT) que es una de las prioridades de la Junta de Planificación. El Plan de Uso de Terrenos (PUT) es una herramienta complementaria pero no indispensable para alcanzar el éxito de la Reforma de Permisos.

TMS.

Metas/ y 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 Pueblo.

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

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

El derecho al disfrute de la propiedad, garantizado bajo la Constitución de los Estados Unidos de América y la del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, es medular en el desarrollo socioeconómico de un pueblo y su búsqueda de la felicidad (Constitución de los Estados Unidos de América, Enmiendas Quinta y Decimocuarta; Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Artículo II, Sección 7), y así deberán interpretarse las disposiciones de esta Ley a favor del derecho al pleno disfrute de la propiedad como derecho fundamental y amplio.

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

Esta Ley establecerá los mecanismos y procesos para lograr una nueva visión de planificación y urbanismo que guíe a Puerto Rico hacia un futuro de progreso y prosperidad. El ~~pueblo~~ 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~~ Pueblo.

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

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

Descripción de la Nueva Estructura

Ante todas las realidades de nuestro sistema actual, esta medida crea un nuevo organismo gubernamental para dirigir el esfuerzo de emitir evaluar y otorgar o denegar determinaciones finales y permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario. Este organismo se llamará la Oficina de Gerencia de Permisos ("Oficina de Gerencia"). Esta oficina será la encargada de recibir y atender las solicitudes antes descritas. 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 las facultad de evaluar y emitir comentarios, recomendaciones favorables (hoy día denominados "endosos") y permisos facultades que actualmente tienen realizan múltiples y numerosas agencias o entes entidades 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 y los Profesionales Autorizados, según aplique, evaluarán, solicitudes de permisos y consultas de ubicación, y emitirán determinaciones finales, permisos, certificaciones para la

prevención de incendios y de salud ambiental será la única entidad gubernamental a la que una persona (natural o jurídica) tendrá que acudir para solicitar un permiso relacionado relacionados 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. De igual forma, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el Artículo 18.10 de esta Ley y de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, podrán emitir determinaciones finales y permisos.

En términos generales, la Oficina de Gerencia y el Profesional Autorizado evaluará y concederá o denegará evaluarán y concederán o denegarán 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 son de están bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación; los permisos, comentarios y las recomendaciones favorables que actualmente otorgan emiten múltiples numerosas agencias entidades gubernamentales con relación al desarrollo y uso de terrenos; La Oficina de Gerencia de Permisos 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 propósitos de construcción y usos de terrenos, y para realizar u operar negocios en Puerto Rico. La Oficina de Gerencia contará con siete seis unidades divisiones especializadas para evaluar el la evaluación de cumplimiento reglamentario y legal respecto a de cada una de las solicitudes presentadas a través de las recomendaciones.

Para cumplir las funciones que en esta Ley se le encomiendan, la Oficina de Gerencia tendrá una estructura dinámica y ágil encabezada por un Director Ejecutivo y cimentada en tres componentes principales: la Junta Adjudicativa, los Gerentes de Permisos y el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental (~~los Gerentes~~). La Junta Adjudicativa estará compuesta por tres miembros asociados y un alterno en cada región donde ubique la Oficina de Gerencia y dará trámite a las solicitudes de permisos discrecionales presentadas ante la Oficina de Gerencia. Por otro lado, los Gerentes dirigirán las ~~siete seis (7)~~ divisiones especializadas de la Oficina de Gerencia: 1) Medio Ambiente Medioambiente; 2) Salud y Seguridad; 3) Evaluación de Cumplimiento Ambiental; 4) Infraestructura; 5) 4) Cultura Arqueología y Conservación Histórica; 6) 5) Comentarios Recomendaciones sobre de Uso; y 7) 6) Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción. En el caso de los Gerentes de Salud y Seguridad y Edificabilidad podrán otorgar certificaciones de salud ambiental y prevención de incendio y determinaciones finales y permisos respectivamente para pequeñas y

medianas empresas (PYMES). Estas ~~divisiones~~ unidades especializadas abarcarán las áreas administrativas de todas las ~~agencias del gobierno~~ entidades gubernamentales que hoy día intervienen en el proceso de evaluación y otorgamiento de permisos, comentarios y recomendaciones.

La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, determinará el 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. Además, esta Ley crea el Permiso Verde el cual será evaluado por la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental mediante exclusión categórica concedido para aquel proyecto o edificación que cumpla con las guías de diseño verde. Dichas guías serán incorporadas en el Reglamento Conjunto.

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 pre-consultas informales introducido bajo esta Ley como mecanismo de pre-radición para informar ~~al público~~ sobre los requisitos potencialmente aplicables a un determinado proyecto. Estos Representantes, además, asistirán al Director Ejecutivo en la verificación del cumplimiento de los Gerentes con los términos y particularidades de sus funciones.

max
AB
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 secretarios de departamentos, jefes de agencias y directores de corporaciones públicas e 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 y los Inspectores Autorizados. Este novel mecanismo cuenta con estrictas medidas cuyo propósito es asegurar la confiabilidad de la ejecución de las funciones de los Profesionales Autorizados e Inspectores 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.

AMB.
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 expedir multas y acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para revisar la multa expedida, a un nuevo foro especializado e independiente, el Inspector General de Permisos, para que éste atienda cualquier querrela y proponga e imponga cualquier penalidad que corresponda. Se crea la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos como un foro especializado e independiente conocida como "Junta Revisora" mediante la utilización de jueces administrativos que adjudicará imparcialmente los casos ante su consideración. La Junta Revisora estará integrada por tres miembros asociados y actuará como un cuerpo colegiado presidido por un abogado. Las determinaciones finales del Inspector General serán revisables ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico.

La Oficina del Inspector General de Permisos tendrá las siguientes funciones además la función de: (a) atender las querellas de las Entidades Gubernamentales Concernidas relacionadas a los permisos expedidos las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos y del Profesional Autorizado; y (b) auditoria de las determinaciones finales otorgadas por la Oficina de Gerencia, el Profesional y los Inspectores Autorizados; (c) 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 e Inspectores Autorizados en la expedición de permisos y recomendaciones favorables; y (d) capacitar, adiestrar y autorizar a los Profesionales e Inspectores Autorizados. En torno a los Profesionales Autorizados e Inspectores 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 continua posterior a ésta. Los asuntos atendidos por Las determinaciones finales del el Inspector General de Permisos, serán revisables ante el Tribunal de Primera Instancia.

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 y un diez por ciento (10%) de las certificaciones otorgadas por los Inspectores Autorizados, bajo las disposiciones de esta Ley y los el reglamentos Reglamento Conjunto que se adopten adopte al amparo de la misma. Esta labor será una continua y asegurará que nuestro proceso de permisos sea uno confiable, certero y acorde a la ley Ley.

Por otro lado, la Oficina del Inspector General tendrá la capacidad de fiscalizar mediante querrela el cumplimiento de las determinaciones finales otorgadas del público en general con la Ley y los reglamentos relacionados al desarrollo y usos uso de terrenos (e.g., construcciones, lotificaciones, o usos ilegales) e imponer y expedir 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.~~

En el caso de querellantes que soliciten la revocación de permisos o la paralización de obra o usos, el Inspector General tendrá quince (15) días para realizar la correspondiente investigación. Si el Inspector General determina que la querella procede, éste acudirá ante el Tribunal de Primera Instancia y podrá solicitar: (a) celebración de vista; o (b) que se conceda el remedio solicitado sin notificación ni vista. En este último, el Inspector General pagará la fianza que determine el Tribunal. Luego de concedido el remedio solicitado, el Tribunal procederá a celebrar vista conforme al debido proceso de ley. Sin embargo, si el Inspector General no actúa durante el periodo de quince (15) días, la parte querellante podrá acudir motu proprio ante el Tribunal de Primera Instancia solicitando los remedios antes mencionado, aplicándole la imposición de fianza.

MPA
AB

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 emitir evaluar y otorgar o denegar determinaciones finales sobre solicitudes de consultas, permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario los permisos, con estrictas salvaguardas y contrapesos que asegurarán el interés ~~público~~ 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 puertorriqueñas 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 y la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos como brazo facilitador y fiscalizador, servirán de punta de lanza para el progreso sustentable 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.-**

AMS.

1 Esta Ley se conocerá y podrá ser citada como "Ley para la Reestructuración
2 Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

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

4 El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico adopta como política
5 pública el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de
6 evaluación de solicitudes para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales
7 y permisos para desarrollos de proyectos de construcción y ~~recomendaciones favorables~~
8 ~~o negativas~~ en Puerto Rico. Como parte de dicha política pública es vital asegurar la
9 transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el
10 otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, ~~recomendaciones~~
11 ~~favorables o negativas~~, además de la emisión de ~~comentarios~~ y recomendaciones. Los
12 Dichos procesos para la evaluación, otorgamiento o denegación de las determinaciones
13 finales y los permisos, están revestidos del más alto interés público por ser un
14 instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de
15 empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad
16 de vida. Todo esto asegurando el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos, y
17 teniendo como norte el poder insertarnos dentro del marco de la competitividad que
18 incluya el máximo desarrollo en lo concerniente al aspecto económico, social y físico
19 sostenible del pueblo de Puerto Rico. Este Artículo no atenta contra las disposiciones
20 constitucionales ~~la disposición constitucional~~ según ~~estipulada~~ estipuladas en el
21 Artículo II VI, Sección 7 19 ~~y el Artículo VI, Sección 19~~ de la Constitución de Puerto
22 Rico.

MS.

1 Artículo 1.3. -Alcance.-

2 Las disposiciones de esta Ley serán de aplicación a toda persona, natural o
 3 jurídica que solicite o interese solicitar: (a) ~~permisos~~ determinaciones finales y permisos
 4 para proyectos de construcción y usos de terrenos y certificaciones ~~o recomendaciones~~
 5 ~~favorables relacionados al desarrollo y uso de terrenos~~ en Puerto Rico; (b) licencias,
 6 permisos, certificaciones o documentos de agencias o entidades gubernamentales
 7 requeridos para la tramitación y expedición de licencias o permisos para realizar u
 8 operar negocios en Puerto Rico, tales como, pero sin limitarse a: certificaciones de
 9 deudas, certificados de antecedentes penales, certificados de existencia o de
 10 autorización para hacer negocios en Puerto Rico y certificados de cumplimiento ("Good
 11 Standing"), y cualesquiera otras requeridas por las agencias concernidas. ~~Además, las~~
 12 ~~disposiciones de esta Ley regirán la conducta de los Profesionales Autorizados.~~ Salvo lo
 13 ~~dispuesto en los Artículos 2.7 8.5 y 3.3J,~~ las disposiciones de esta Ley no aplicarán a
 14 aquellos Municipios que, a la fecha de aprobación de esta Ley, hayan obtenido un
 15 convenio de delegación con Jerarquía de la I a la V, según lo dispuesto en la Ley Núm.
 16 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios
 17 Autónomos de Puerto Rico." Estas disposiciones tampoco aplicarán a aquellos
 18 municipios que ~~o las~~ adquieran en el futuro la Jerarquía de la I a la V, con sujeción a los
 19 términos y condiciones de las delegaciones de competencias contenidas en dicho
 20 convenio: y sujeto a lo dispuesto a la Ley de Municipios Autónomos. Además, los
 21 Municipios Autónomos con convenio de delegación de competencia y transferencia de

MDA
 AS

MS.

1 Jerarquía de la I a la V, tendrán total exclusividad para otorgar determinaciones finales
 2 y permisos, según establecido en su correspondiente convenio de delegación.

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

4 Las disposiciones de esta Ley se interpretarán de modo que aseguren que las
 5 determinaciones: sobre el desarrollo y uso de terrenos, y sobre las solicitudes de
 6 revisión de proyectos y construcción de obras, y la expedición de certificaciones o
 7 documentos requeridos o necesarios para realizar negocios en Puerto Rico, se lleven a
 8 cabo de modo transparente, certero, confiable, uniforme, ágil y garantizando el debido
 9 procedimiento de ley. Las disposiciones de esta Ley deberán interpretarse de
 10 conformidad a lo establecido en el Artículo II, Sección 7, y el Artículo VI, Sección 19 de
 11 la Constitución de Puerto Rico, y del derecho al disfrute de la propiedad que gozan de
~~rango constitucional dentro de un marco de desarrollo natural integral y económico~~
 13 ~~social sostenible.~~

14 **Artículo 1.5. -Definiciones.-**

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

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

1 la Oficina de Gerencia de Permisos o cualquier otra agencia, entidad,
 2 instrumentalidad, departamento o Municipio Autónomo con Jerarquía
 3 de la I a la V, cuyas facultades para expedir determinaciones finales y
 4 permisos no hayan sido transferidas a la Oficina de Gerencia de
 5 Permisos;

6 3) "~~Agrimensor Autorizado~~": ~~Agrimensor~~ agrimensor ~~Licenciado~~
 7 ~~debidamente autorizado por la Oficina del Inspector General para~~
 8 ~~expedir ciertos permisos y certificados por disposición de esta Ley;~~

9 4) 3) "Agrimensor Licenciado": ~~Persona~~ persona natural debidamente
 10 autorizada a ejercer la profesión de la agrimensura en el Estado Libre
 11 Asociado de Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de
 12 de agosto de 1988, según enmendada;

13 5) 4) "Aportación por concepto de exacción por impacto": cargo impuesto
 14 sobre un nuevo desarrollo o actividad para mitigar el efecto o impacto del
 15 mismo sobre la capacidad de la infraestructura existente, como condición
 16 para la expedición de una recomendación, una determinación final
 17 ~~favorable~~, permiso, o autorización de construcción;

18 6) 5) "Áreas calificadas": terrenos comprendidos dentro de los límites de
 19 calificación (antes zonificación) establecidos en los Mapas de Calificación
 20 adoptados por la Junta de Planificación o el Municipio, según
 21 corresponda, conforme a sus facultades legales;

WPA
 B2

MS.

- 1 7) ~~“Arqueólogo Autorizado”~~: ~~arqueólogo debidamente autorizado por la~~
 2 ~~Oficina del Inspector General para expedir ciertas certificaciones bajo la~~
 3 ~~figura del Inspector Autorizado, según las disposiciones de esta Ley;~~
- 4 8) ~~“Arquitecto Autorizado”~~: ~~Arquitecto Licenciado~~ arquitecto licenciado
 5 ~~debidamente autorizado por la Oficina del Inspector General para expedir~~
 6 ~~ciertos permisos y certificados por disposiciones de esta Ley;~~
- 7 9) 6) “Arquitecto Licenciado”: persona natural debidamente autorizada a
 8 ejercer la profesión de la arquitectura en el Estado Libre Asociado de
 9 Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto
 10 de 1988, según enmendada;
- 11 10) 7) “Asamblea Legislativa”: el Senado de Puerto Rico y la Cámara de
 12 Representantes de Puerto Rico;
- 13 11) 8) “Cámara de Representantes”: Cámara de Representantes del Estado Libre
 14 Asociado de Puerto Rico;
- 15 12) 9) “Certificación de planos o documentos”: declaración del Agrimensor,
 16 ~~Arquitecto Licenciado~~ o el Ingeniero todos ~~Licenciado~~ licenciados que
 17 diseñó el plano para la construcción de una obra, utilizando el formulario
 18 establecido para tales propósitos, certificando que los planos y demás
 19 documentos requeridos están en conformidad con las leyes, reglamentos y
 20 especificaciones establecidas, conforme disponen la Ley Núm. 135 de 15
 21 de junio de 1967, según enmendada, la Ley Núm. 7 de 19 de julio de 1985,
 22 según enmendada y esta Ley;

MOR

14

TMS.

13) 10) "Certificación para la prevención de incendios": certificación expedida, como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de uso, por la Unidad de Salud y Seguridad de la Oficina de Gerencia o un ~~Profesional~~ Inspector Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento público para autorizarlo a operar el mismo, y en la cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la prevención de incendios;

14) 11) "Certificación de salud ambiental": certificación expedida, como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de uso, por la Unidad de Salud y Seguridad de la Oficina de Gerencia o un ~~Profesional~~ Inspector Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento público para autorizarlo a operar el mismo y en la cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la salud ambiental;

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

TMS.

1 16) ~~“Concesión vía excepción”~~: ~~significará toda autorización expresamente~~
2 ~~establecida en los Reglamentos de Planificación para utilizar una~~
3 ~~propiedad o para construir una estructura de forma diferente a lo~~
4 ~~usualmente permitido en un área, siempre que dicho uso o construcción~~
5 ~~cumpla con los requisitos o condiciones establecidas para dicha~~
6 ~~autorización y sea aprobada por la Oficina de Gerencia de Permisos en~~
7 ~~cumplimiento con los requisitos aplicables;~~

8 17) 12) “Consulta de ubicación”: procedimiento de recalificación mediante el cual
9 se toma una determinación final de carácter discrecional, que nunca podrá
10 ser considerada un permiso, sobre:

11 a. propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente
12 por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las
13 disposiciones reglamentarias o legales proveen para que sean
14 consideradas por la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de
15 Permisos;

16 b. proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la
17 que permite el distrito en que ubica y no cumplen con el uso permitido
18 en el distrito ~~se cumplen los criterios aplicables a las variaciones en~~
19 ~~construcción;~~

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

MPA
AS

ms

- 1 d. propuestos usos de terrenos de carácter regional;
- 2 e. propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad
- 3 requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones
- 4 especiales tales como proyectos industriales pesados como
- 5 procesamiento de material de corteza terrestre canteras, estaciones de
- 6 trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, entre otros,
- 7 pero que en ningún caso se consideran proyectos supraregionales;
- 8 f. propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no han sido
- 9 contemplados en los Reglamentos de Planificación;
- 10 g. toda mejora pública no inscrita en Programa de Inversiones de Cuatro
- 11 Años (PICA), excepto las transacciones públicas y aquellas que se
- 12 declaran de las cuales están exentos mediante resolución por la Junta
- 13 de Planificación.

14 18) 13) "Contratista": persona natural o jurídica, licenciada o registrada en el

15 Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos del Consumidor en

16 conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 146 de 10 de agosto de

17 1995, según enmendada, que ejecuta obras de construcción;

18 19) 14) "Constructor": aplica a toda persona natural o jurídica, con la debida

19 licencia de urbanizador, según emitida por el Departamento de Asuntos

20 del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción, en calidad

21 de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta,

TMS.

1 construcción de obras de urbanización y ~~proyectos de vivienda~~, bien del
2 tipo individual o multipisos;

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

7 21) 15) “Convenio de delegación”: acuerdo mediante el cual el Gobierno Central
8 transfiere total o parcialmente a un Municipio competencias, facultades y
9 responsabilidades específicas bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 del
10 30 de agosto de 1991, según enmendada, delimitando su alcance y su
11 ámbito de jurisdicción;

12 ~~22)~~ 16) “Costo estimado de la obra”: el valor total de la obra de construcción o de
13 cada una de las partes del conjunto de la obra. Incluye todas las partidas
14 necesarias a la obra para su uso particular; mano de obra, materiales y
15 equipos, sean provistas por el dueño o mediante contrato. No serán parte
16 de los costos de la obra aquellos que sean indirectos, tales como seguros,
17 fianzas, arbitrios e impuestos, o según determinado por reglamento;

18 23) 17) “Declaración de Impacto Ambiental (DIA)”: documento ambiental
19 presentado a la División de Cumplimiento Ambiental de ~~por~~ la Oficina
20 de Gerencia para cumplir con los requisitos del Artículo 4(B)(3) de la Ley
21 Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, cuando se ha
22 determinado que la acción propuesta conllevará un impacto significativo

MA
18

1 sobre el ambiente, según definido en el reglamento a ser promulgado a
 2 tenor con las disposiciones del Artículo ~~2.7~~ 8.5 de esta Ley;

3 ~~24)~~ 18) "Determinaciones finales": Actuación, Resolución, Informe o Documento
 4 que contiene un acuerdo o decisión emitida ~~notificaciones de aprobación o~~
 5 ~~denegación,~~ por ~~la Oficina de Gerencia,~~ el Director Ejecutivo, la Junta
 6 Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, o un
 7 Profesional Autorizado, ~~resoluciones, sentencias u órdenes~~ el o el
 8 Inspector General, adjudicando de manera definitiva algún asunto ante su
 9 consideración o cualquier otra determinación similar o análoga que se
 10 establezca en el Reglamento Conjunto Adjudicativo. Estas
 11 ~~determinaciones serán finales después de haberse agotado todos los~~
 12 ~~remedios de apelación y reconsideración disponibles, incluyendo cuando~~
 13 ~~todas las partes dejen transcurrir el término dispuesto por Ley o~~
 14 ~~Reglamento para dicha determinación final;~~ En el caso de las consultas de
 15 ubicación, una determinación final no es equivalente a un permiso una
 16 vez completado el proceso de revisión ante los foros correspondientes;

17 ~~25)~~ 19) "Declaración de Impacto Ambiental Negativa (DIA-N)": determinación de
 18 la Agencia Proponente, basada y sostenida por la información contenida
 19 en una Evaluación Ambiental (EA), en el sentido de que una acción
 20 propuesta no conllevará impacto ambiental significativo;
 21 "Director": el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento
 22 Ambiental;

1 26) 20) "Director Ejecutivo": el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de
 2 Permisos;

3 27) 21) "Discrecional": ~~toda determinación que no es ministerial;~~ describe una
 4 determinación que conlleva juicio subjetivo por parte de un funcionario
 5 público, Junta Adjudicativa o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a
 6 la V sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción.
 7 Estos, utilizan discreción especial o juicio para llegar a su determinación,
 8 ya que esta determinación involucra mas allá del uso de estándares fijos o
 9 medidas objetivas. El funcionario, Junta Adjudicativa o Municipio
 10 Autónomo con Jerarquía de la I a la V, puede utilizar juicios subjetivos
 11 discrecionales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe
 12 ser realizada;

13 28) 22) "Distrito": cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se
 14 subdivide un territorio para distribuir y ordenar los usos o edificaciones
 15 permitidas;

16 29) 23) "Documento": material gráfico o escrito, impreso o digital, relacionado
 17 con cualquier asunto inherente a los procedimientos autorizados en esta
 18 Ley cuya divulgación no haya sido restringida mediante legislación;

19 30) 24) "Documento ambiental": documento de planificación ~~un escrito~~ detallado
 20 sobre cualquier acción que incluye un análisis, evaluación y discusión de
 21 los posibles impactos ambientales asociados a dicha acción. Para efectos
 22 de esta Ley, el término aplica solamente a una Evaluación Ambiental

MPA
 10

FMS.

1 (EA), una Declaración de Impacto Ambiental Negativa (DN) una
2 ~~Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la DIA enmendada, DIA~~
3 Preliminar (DIA-P), DIA Preliminar Actualizada (DIA-PA), una
4 ~~Declaración de Impacto Ambiental Negativa (DIA N) (DN)~~ y la DIA
5 Final (DIA-F);

6 31) 25) "Dueño" u "Operador": persona natural o jurídica que sea titular o
7 poseedor de un derecho real, o un representante autorizado de los
8 anteriores, de un terreno o estructura;

9 32) 26) "Entidades Gubernamentales Concernidas": se refiere colectivamente a la
10 Junta de Planificación; la Junta de Calidad Ambiental; la Comisión de
11 Servicio Público; la Autoridad de Energía Eléctrica; la Autoridad de
12 Carreteras y Transportación; el Departamento de Recursos Naturales y
13 Ambientales; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; la Junta
14 Reglamentadora de Telecomunicaciones; el Departamento de
15 Transportación y Obras Públicas; la Compañía de Comercio y Exportación;
16 la Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo; el Instituto de
17 Cultura Puertorriqueña; el Departamento de Agricultura; el Departamento
18 de Salud; el Cuerpo de Bomberos; la Policía de Puerto Rico; el Departamento
19 de la Vivienda; el Departamento de Recreación y Deportes; la Autoridad de
20 los Desperdicios Sólidos; el Departamento de Educación; la Autoridad de
21 los Puertos; la Administración del Deporte de la Industria Hípica; y la

AB
MAR

MS

1 Administración de Asuntos Energéticos; y cualquier otra agencia o
2 instrumentalidad que el Gobernador determine mediante Orden Ejecutiva;

3 27) "Error u Omisión": acción por inadvertencia, omisión o error
4 mecanográfico, que no puede considerarse que van a la sustancia del
5 documento, ni que se relacionan con asuntos discrecionales. Si el error u
6 omisión a corregir está claramente sostenido por el expediente, el error u
7 omisión es subsanable, por ser uno de forma.

8 ~~33)~~ 28) "Establecimiento público": cualquier establecimiento comercial o
9 industrial que maneje o produzca alimentos y/o bebidas, tales como:
10 restaurantes, colmados, cafés, tiendas de cualquier índole que maneje o
11 produzca alimentos, puestos de alimentos, depósito o centros de
12 pasteurización de leche, etc. y otros establecimientos análogos, según
13 definidos en leyes, reglamentación estatal o federal aplicables, y cualquier
14 empresa, oficina, institución, sindicato, corporación, taller, comercio, local,
15 macelo, club cívico o religioso, públicos o privados, que ofrezcan bienes o
16 servicios a personas, con o sin fines de lucro;

17 34) 29) "Estructura": aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la
18 intervención del ser humano en, sobre o bajo el terreno o agua e incluye
19 sin limitarse a, edificios, torres, chimeneas, líneas de transmisión aérea y
20 tubería soterrada, tanques de almacenaje de gas o líquido que están
21 principalmente sobre el terreno, así como también las casas pre-fabricadas.

ms.

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

3 35) 30) "Evaluación ambiental": documento presentado para determinar si la
4 acción propuesta tendrá o no un posible impacto ambiental significativo;

5 36) 31) "Exclusiones categóricas": acciones predecibles o rutinarias que en el
6 curso normal de su ejecución no tendrán un impacto ambiental
7 significativo. Se considerará exclusión categórica, además, las acciones que
8 así determine la Junta de Calidad Ambiental en el reglamento que regirá
9 la evolución y trámite de las exclusiones categóricas y documentos
10 ambientales. ~~remediativas que se vayan a llevar a cabo por cualquier~~
11 agencia, o cualquier acción que una instrumentalidad gubernamental
12 tenga que llevar a cabo para permitir que una entidad pública o privada
13 realice una acción remediativa dirigida hacia la protección del ambiente o
14 cualquier otra actividad que se establezca por reglamento;

15 37) 32) "Expediente" o "récord": todos los documentos o materiales relacionados
16 con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la
17 Oficina de Gerencia de Permisos, la Oficina del Inspector General,
18 Profesional Autorizado, Inspector Autorizado, Junta Revisora o un
19 Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como
20 materia exenta de divulgación por una ley;

TMS.

- 1 38) ~~“Geólogo Autorizado”~~: geólogo profesional debidamente autorizado por
2 la Oficina del Inspector General para expedir ciertas certificaciones bajo la
3 ~~figura del Inspector Autorizado, según las disposiciones de esta Ley;~~
- 4 39) 33) “Geólogo Licenciado Profesional”: persona natural con la correspondiente
5 preparación académica en la profesión de la Geología, autorizada a ejercer
6 dicha profesión en el Estado Libre Asociado ~~Gobierno~~ de Puerto Rico bajo
7 la Ley Núm. 163 del 26 de agosto de 1996, según enmendada, y que posee
8 una licencia expedida por la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto
9 Rico y figure inscrito en el Registro Profesional de la misma;
- 10 40) 34) “Gerentes” o “Gerente”: incluye los Gerentes de Permisos y el ~~Director de~~
11 ~~Evaluación de Cumplimiento Ambiental;~~
- 12 *MPA* 41) 35) “Infraestructura”: conjunto de obras y servicios que se consideran
13 fundamentales y necesarios para el establecimiento y funcionamiento de
14 *AS* una actividad tales como sistemas de comunicación, acueducto,
15 alcantarillado, electricidad, instalaciones telefónicas e instalaciones de
16 salud, educación y recreación. Incluye además, elementos tales como
17 cobertizos para transportación pública y otros elementos de mobiliario
18 urbano;
- 19 42) ~~“Ingeniero Autorizado”~~: ingeniero licenciado debidamente autorizado por
20 la ~~Oficina del Inspector General para expedir ciertos permisos bajo las~~
21 ~~disposiciones de esta Ley;~~
- AMS.*

1 43) 36) "Ingeniero Licenciado": persona natural debidamente autorizada a ejercer
 2 la profesión de la ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a
 3 tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según
 4 enmendada ~~y debidamente autorizado por la Oficina del Inspector~~
 5 ~~General para expedir determinaciones finales, permisos y certificaciones~~
 6 ~~bajo las disposiciones de esta Ley;~~

7 44) 37) "Inspector Autorizado": persona natural que haya sido debidamente
 8 autorizada por la Oficina del Inspector General para entender en la
 9 expedición de las correspondientes certificaciones, o documentos
 10 requeridos para la construcción de obras, desarrollo de terrenos, permisos
 11 de uso y operación de negocios en Puerto Rico;

12 45) 38) "Inspector General": la persona designada conforme a esta Ley para
 13 dirigir la Oficina del Inspector General de Permisos;

14 46) 39) "Interventor": aquella persona natural o jurídica que no sea parte original
 15 en un procedimiento ante la Oficina de Gerencia o el Inspector General y
 16 que cumpla los requisitos aplicables establecidos en esta Ley o en el
 17 Reglamento Adjudicativo;

18 47) 40) "Junta Adjudicativa": la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de
 19 Permisos;

20 48) 41) "Junta de Planificación": la Junta de Planificación de Puerto Rico;

21 49) 42) "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme": la Ley Núm. 170 de 12
 22 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de

1 Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de
 2 Puerto Rico, que para los propósitos y fines de esta Ley será aplicable sólo
 3 al proceso de adopción, enmienda y derogación de los reglamentos que
 4 esta Ley requiere;

5 50) ~~43~~ 43 "Lotificación": la división de una finca en dos (2) o más partes para la
 6 venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo,
 7 fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra
 8 transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar,
 9 predio o parcela de terreno donde se le asignen lotes específicos a los
 10 comuneros; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; e
 11 incluye también urbanización, según se define en la reglamentación
 12 aplicable y, además, una mera segregación;

13 51) ~~44~~ 44 "Ministerial": describe una determinación que no conlleva juicio subjetivo
 14 por parte de un funcionario público o Profesional Autorizado sobre la
 15 forma en que se conduce o propone una actividad o acción. El funcionario
 16 o Profesional Autorizado meramente aplica los requisitos específicos de
 17 las leyes o reglamentos a los hechos presentados pero no utiliza ninguna
 18 discreción especial o juicio para llegar a su determinación, ya que esta
 19 determinación involucra únicamente el uso de estándares fijos o medidas
 20 objetivas. El funcionario no puede utilizar juicios subjetivos,
 21 discrecionales o personales al decidir si una actividad debe ser realizada o
 22 cómo debe ser realizada. Por ejemplo, un permiso de construcción sería de

1 carácter ministerial si el funcionario sólo tuviera que determinar si el uso
2 es permitido en la propiedad bajo los distritos de calificación aplicables, si
3 cumple con los requisitos de edificabilidad aplicables (e.g., Código de
4 Construcción) y si el solicitante ha pagado cualquier cargo aplicable y
5 presentado los documentos requeridos; el Reglamento Conjunto de
6 Permisos contendrá una lista en la que se incluyan todos los permisos que
7 se consideran ministeriales;

8 52) ~~45)~~ "Municipio": demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene
9 nombre particular y está regida por un gobierno local compuesto de un
10 Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo;

11 ~~53)~~ ~~46)~~ "Municipio Autónomo": aquél que cuenta con un Plan de Ordenación
12 Territorial vigente y al cual, previo a la fecha de aprobación de esta Ley, la
13 Junta de Planificación le haya transferido mediante un convenio de
14 delegación de determinadas competencias sobre la Ordenación Territorial
15 según establecido en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según
16 enmendada;

17 54) ~~47)~~ "Negligencia crasa": aquella acción o inacción indisciplinable de tal
18 naturaleza que demuestre un absoluto menosprecio por la seguridad de
19 los seres humanos bajo circunstancias que probablemente produzcan
20 daños a éstos;

21 55) ~~48)~~ "Obras de bajo costo": se considerarán obras de bajo costo aquellas cuyo
22 valor sea igual o menor al cincuenta por ciento (50%) del precio

MAA
AS

Tds.

1 establecido para las viviendas de interés social al amparo de las
2 disposiciones de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según
3 enmendada;

4 56) 49) "Oficial de Permiso": funcionarios designados por las Entidades
5 Gubernamentales Concernidas, según especificado en el Artículo 4.1 de
6 esta Ley como ente facilitador en el proceso de comentarios y/o
7 recomendaciones ~~favorables~~;

8 57) 50) "Oficina de Gerencia": la Oficina de Gerencia de Permisos;

9 58) 51) "Oficina del Inspector General": la Oficina del Inspector General de
10 Permisos, creada al amparo de esta Ley;

11 59) 52) "Parte": persona natural o jurídica, entidad o agencia que tiene derecho a
12 participar plenamente en un proceso de otorgación de permiso llevado a
13 cabo ante la Oficina de Gerencia ~~y/o~~ a la Oficina del Inspector General
14 incluyendo, pero sin limitación, cuando ésta dé inicio al proceso como
15 solicitante, o bien porque se le permita participar posteriormente en
16 calidad de "interventor", y porque tenga un interés propietario, claro,
17 directo, inmediato e indisputable, en la controversia o materia en cuestión,
18 y que, en reconocimiento de dicho interés, se le tenga que conceder o
19 reconocer la máxima protección de derechos y privilegios legales. Con
20 relación a la revisión administrativa o judicial de determinaciones sobre
21 declaraciones de impacto ambiental relacionadas a una acción propuesta
22 que forme parte de una determinación final de la Oficina de Gerencia, la

max
13
14

15
16
17
18
19
20
21
22

1 Junta Adjudicativa, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, el
 2 término "Parte" incluirá a cualquier persona con un interés legítimo que
 3 sea afectada por dicha determinación, sujeto a cumplimiento con las
 4 disposiciones del Artículo ~~2.7~~ 8.5 de esta Ley. En este caso no será
 5 aplicable el requisito de solicitar intervención;

6 ~~60)~~ 53) "Permiso": aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción o
 7 actividad, expedida por la Oficina de Gerencia o por un Profesional
 8 Autorizado, conforme a las disposiciones de esta Ley y para la cual no se
 9 incluyen licencias, certificados de inspección, ni certificaciones;

10 ~~61)~~ 54) "Permisos Relacionados a Desarrollo y Uso de Terrenos": aquellos permisos
 11 requeridos para realizar mejoras a terrenos u obras o para el uso de una
 12 *mas* pertenencia, estructura, rótulo, anuncio o edificio; los cuales no incluye
 13 *MS* aquellos permisos que son requeridos para la operación de un
 14 establecimiento;

15 55) "Permiso Verde": aquellos permisos cuyos edificios o diseños cumplen
 16 con la pre-cualificación de los parámetros necesarios para obtener una
 17 certificación que cumpla con las guías de diseño de permiso verde;

18 ~~62)~~ 56) "Persona": toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier
 19 agrupación de aquellas;

20 ~~63)~~ 57) "Pertinencia": solar, estructura, edificio o combinación de éstos;

21 ~~64)~~ 58) "Planificador ~~Profesional~~ Licenciado": planificador que ha cumplido con
 22 los requisitos exigidos por ley para el ejercicio de tal profesión y que posee
MS.

1 una licencia expedida por la Junta Examinadora de Planificadores que le
2 autorice a ejercer como tal y figure inscrito en el registro de ésta;

3 59) "Pre-Consulta": orientación que podrá ser solicitada a la Oficina de
4 Gerencia previo a la radicación de una solicitud para un proyecto
5 propuesto en la cual se identificará la conformidad del mismo con las
6 disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables;

7 65) ~~60)~~ "Profesional Autorizado": podrán ser Agrimensores, Agrónomos,
8 Arquitectos, Ingenieros, Geólogos y Planificadores todos licenciados que
9 obtengan la autorización, así como cualquier profesional licenciado en
10 áreas relacionadas a la construcción y que cumplen con los requisitos que
11 establezca el Inspector General de Permisos; ~~incluye a los Ingenieros~~
12 ~~Autorizados, los Arquitectos Autorizados y los Inspectores Autorizados~~
13 debidamente registrados en la Oficina del Inspector General;

14 61) "PYMES": permisos para pequeñas y medianas empresas de 50
15 empleados o menos;

16 66) ~~62)~~ "Propietario": cualquier persona, natural o jurídica que sea dueño de un
17 interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble;

18 63) "Polígono": unidad urbanística constituida por una superficie de terreno,
19 delimitada para fines de valoración catastral, ordenación urbana,
20 planificación industrial, comercial, residencial;

21 64) "Querella": reclamación alegando violación de ley o reglamento ante el
22 foro con jurisdicción;

MPA

AS

MS.

1 65) “Querellado”: persona contra la cual se dirige una querrela;

2 66) “Querellante”: persona que insta una querrela;

3 67) “Recomendación Favorable”: comunicación no vinculante de una Entidad
 4 Gubernamental, Municipio, Gerente de Permisos, Director de División de
 5 Cumplimiento Ambiental y Oficial de Permiso, según aplique, sobre una
 6 acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha
 7 acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción.

8 ~~recomendación expedida por el Director Ejecutivo con relación a un~~
 9 ~~proyecto, que previo a la aprobación de esta Ley era conocida como~~

10 ~~“endoso” y la cual puede ser condicionada al cumplimiento del solicitante~~

11 ~~con determinados requisitos, suministro de datos y otros trámites. La~~

12 ~~misma aunque tiene carácter vinculante, no constituirá una autorización~~
 13 ~~para la construcción de la obra;~~

14 68) “Región”: cada una de las partes en que se divide el territorio y se decide
 15 establecer una Oficina de Gerencia de Permisos;

16 68) 69) “Registro de Determinaciones Finales y Recomendaciones Favorables”:
 17 registro público que incluirá las determinaciones finales y
 18 recomendaciones ~~favorables~~ expedidos por el Director Ejecutivo y por los
 19 Profesionales Autorizados, según aplique;

20 69) 70) “Registro de Profesionales e Inspectores Autorizados”: registro electrónico
 21 público, que incluirá una lista de todos los Profesionales Autorizados así

Tras.

1 como información sobre cualquier acción disciplinaria que la Oficina del
2 Inspector General haya tomado con relación a éstos;

3 70) ~~“Reglamento Adjudicativo”: Reglamento Conjunto de Procedimientos~~
4 ~~Adjudicativos;~~

5 71) “Reglamento Conjunto de Permisos”: Reglamento Conjunto para la
6 Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de
7 Terrenos, así como los procedimientos adjudicativos;

8 72) “Reglamentos de Planificación”: reglamentos aprobados y firmados por el
9 Gobernador, promulgados y adoptados por la Junta de Planificación de
10 Puerto Rico, conforme a la autoridad que le confiere su Ley Orgánica y/o
11 la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendadas, o
12 la que le confiera cualquier otra Ley;

13 MPA
14 JS
73) “Reglamento General”: Reglamento General para el Trámite de los
15 Permisos Generales adoptado por la Junta de Calidad Ambiental,
16 reglamento número 7308, vigente a partir del 30 de marzo de 2007 y
17 cualquier enmienda posterior o reglamento que lo sustituya;

17 74) “Senado”: Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

18 75) “Servicios básicos”: servicio de gas, energía eléctrica o conexión de
19 acueducto o alcantarillado, u otros servicios análogos;

20 76) “Solar” o “Finca”: predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de
21 la Propiedad de Puerto Rico como una finca independiente o cuya
22 lotificación haya sido aprobada de conformidad con las leyes y

MPA.
JS.

1 reglamentos aplicables por la entidad gubernamental con facultad en ley
 2 para ello o aquéllas previamente existentes aunque no estuvieran inscritas
 3 previo a la vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de septiembre de
 4 1944;

5 77) "Solicitante" o "peticionario": cualquier persona natural o jurídica,
 6 propietaria o dueña de un terreno o con un derecho real, o su
 7 representante autorizado, que inicie un procedimiento de adjudicación
 8 sobre el mismo;

9 78) "Supraregional": proyecto que abarque más de una región o que tenga
 10 impacto a nivel ~~isla~~ Isla;

11 79) "Tribunal de Primera Instancia": Tribunal de Primera Instancia del
 12 Tribunal General de Justicia de Puerto Rico;

13 80) "Tribunal de Apelaciones": Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico;

14 81) "Tribunal Supremo": Tribunal Supremo del Estado Libre Asociado de
 15 Puerto Rico;

16 82) "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,
 19 además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción
 20 de cualquier edificio o edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo
 21 de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o
 22 recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción

MPA
 JS

TMS.

1 o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000)
2 metros cuadrados;

3 83) "Valor de la obra": costo total de la ejecución de cada parte del conjunto
4 de la obra en que incurre el dueño de la obra. Incluye los costos directos
5 de todos los contratos y las partidas de construcción necesarias para
6 conferirle a la obra su uso particular, ya sean compradas o suministradas
7 por el dueño de la obra, tomando como criterio el valor real en el mercado
8 de cada partida. Se excluyen los honorarios y otros costos por conceptos
9 de servicios profesionales, el costo por adquisición de terrenos y
10 servidumbres de pasos, y los gastos administrativos y financiamiento;

11 84) "Vista Novo": vista que permite la presentación de toda la prueba
12 procesal y sustancial pertinente, incluso aquella demostrativa de que no
13 se observó los requisitos en ley y reglamentos.

14 85) "Vista Pública": actividad en la cual se permitirá la participación a
15 cualquier persona interesada y que solicite expresarse sobre el asunto en
16 consideración;

17 84) 86) "Urbanización vía excepción": aquella segregación en la cual ya estén
18 construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy
19 sencillas, y que la misma no exceda de tres (3) solares o fincas, tomándose
20 en consideración para el cómputo de los tres (3) solares o fincas la
21 subdivisión de los predios originalmente formados y el remanente de la
22 finca matriz o predio original según la Ley Núm. 116 de 29 de junio de

ms.

1 1964, según surja de la certificación registral correspondiente. Cualquier
 2 segregación subsiguiente del remanente del predio original tendrá que
 3 cumplir con los requisitos aplicables a la urbanización de terrenos;

4 85) 87) "Uso": el propósito para el cual una pertenencia fue diseñada, es ocupada,
 5 usada o se pretende usar u ocupar;

6 86) 88) "Variación": autorización para lotificar o desarrollar una propiedad
 7 utilizando parámetros diferentes a los dispuestos en la reglamentación
 8 vigente y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad que,
 9 debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la
 10 reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad;

11 87) 89) "Variación en construcción": autorización que se concede para la
 12 construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los
 13 Reglamentos, ~~de Planificación y/o Planes~~ Planes de Ordenación, códigos
 14 establecidos, en cuanto a parámetros de construcción y densidad
 15 poblacional, establecidos pero que, debido a la condición del solar, la
 16 ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica y
 17 amerite una consideración especial, asegurándole que no exista perjuicio a
 18 las propiedades vecinas. Una variación en los parámetros de construcción
 19 de sobre densidad e intensidad ~~un proyecto~~ nunca se considerará una
 20 recalificación siempre y cuando el uso propuesto sea conforme con el
 21 contemplado en el tipo de distrito donde ubica y cumpla con los requisitos
 22 aplicables a este tipo de variación;

ms.

1 88) 90) "Variación en uso": toda autorización para utilizar una propiedad para un
2 uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y
3 que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido
4 a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación
5 equivaldría a una confiscación de la propiedad. Esta variación se concede
6 por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una
7 comunidad, debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad
8 que no puede ser satisfecha si no se concede la variación o que se concede
9 para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

10 Artículo 1.6.-**Términos utilizados.**-

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

14 CAPÍTULO II

15 LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

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

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

18 Artículo 2.2. -**Nombramiento.**-

19 La Oficina de Gerencia estará bajo la dirección y supervisión de un Director
20 Ejecutivo nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. En
21 el desempeño de sus funciones, el Director Ejecutivo responderá directamente al
22 Gobernador. La remuneración del Director Ejecutivo la fijará; el Gobernador tomando

1 en consideración lo establecido para las Secretarías y los Secretarios de los
2 Departamentos Ejecutivos. El Director Ejecutivo, previa consulta y aprobación del
3 Gobernador, nombrará a un Director Ejecutivo Auxiliar, a quien podrá asignarle
4 aquellas funciones que estime necesarias de conformidad con esta Ley. El Director
5 Ejecutivo y el Director Ejecutivo Auxiliar serán personas de reconocida capacidad,
6 conocimiento y experiencia en el área de proceso de permisos. Al menos uno (1) de
7 estos funcionarios será licenciado en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o
8 Planificación ~~un Arquitecto Licenciado, un Ingeniero Licenciado y un Agrimensor~~
9 ~~Licenciado~~. En caso de ausencia o incapacidad temporal, ~~o de muerte, renuncia o~~
10 separación del Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo Auxiliar ejercerá las funciones y
11 deberes del Director Ejecutivo, como Director Ejecutivo Interino, hasta que se reintegre el
12 Director Ejecutivo o hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión. En caso de que
13 se produzcan simultáneamente ausencias temporales o vacantes en ambos cargos, el
14 Gobernador nombrará a un Director Ejecutivo Interino hasta tanto nombre en propiedad
15 a un sustituto del Director Ejecutivo.

16 Además, el Director Ejecutivo nombrará a los Directores Regionales quienes
17 administrarán las oficinas de permisos regionales conforme a las funciones asignadas
18 por el Director Ejecutivo y el Reglamento Conjunto. Los Directores Regionales serán
19 licenciados en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o Planificación y personas de
20 reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso de permisos.
21 En caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del cargo, el

1 Director Ejecutivo nombrará al Director Regional Interino hasta que su sustituto sea
2 nombrado y tome posesión.

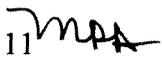
3 **Artículo 2.3.-Facultades, deberes y funciones del Director Ejecutivo.-**

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

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

MDA
MS.

1 e. ~~firmar, expedir y notificar, previa determinación~~ las determinaciones
2 finales, permisos y comunicaciones que le requiere esta Ley a los
3 ~~Gerentes de Permisos o de la Junta Adjudicativa, según corresponda,~~
4 ~~notificaciones de aprobación o denegación, los permisos, las~~
5 ~~aprobaciones o denegaciones de recomendaciones favorables,~~
6 ~~permisos, o las comunicaciones que le requiere esta Ley. ; Además,~~
7 firmará, expedirá y notificará la adjudicación de determinaciones
8 finales y permisos ministeriales, aquellas determinaciones y permisos
9 discrecionales facultados en esta Ley, o cualquier comunicación
10 requerida al amparo de la misma;

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

20 g. establecer toda la estructura organizacional, según establece esta Ley y
21 que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Oficina de
22 Gerencia, incluyendo el compartir recursos o componentes



1 administrativos con la Junta de Planificación siempre que fuere posible
2 y adoptar y mantener los Códigos de Construcción, a ser utilizados
3 dentro de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico;

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

7 i. fijar y autorizar el pago de dietas y reembolso de gastos a sus
8 funcionarios, empleados y agentes de acuerdo a los recursos
9 económicos asignados;

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

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

13 l. mediante acuerdo podrá utilizar, sin que se entienda que son una
14 limitación, recursos disponibles dentro de otras agencias e
15 instrumentalidades públicas tales como el uso de información, oficina,
16 contabilidad, finanzas, recursos humanos, asuntos legales, personal,
17 equipo, material y otras facilidades;

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

MDA
B.
M/S.

- 1 n. representar a la Oficina de Gerencia en los actos y actividades que lo
2 requieran;
- 3 o. adquirir, arrendar, vender, o en cualquiera otra forma disponer de los
4 bienes necesarios para los fines de esta Ley, en cumplimiento con las
5 leyes o reglamentos aplicables;
- 6 p. otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios para el
7 ejercicio de las facultades concedidas bajo esta Ley;
- 8 q. celebrar convenios o acuerdos necesarios y convenientes a los fines de
9 alcanzar los objetivos de la Oficina de Gerencia, con organismos del
10 ~~Gobierno federal~~ gobierno federal, con gobiernos estatales y
11 municipales, con otros departamentos, agencias o instrumentalidades
12 del Gobierno de Puerto Rico y con instituciones particulares;
- 13 *MPA* r. aceptar y recibir cualesquiera donaciones o fondos por concepto de
14 asignaciones, anticipos o cualquier otro tipo de ayuda o beneficio
15 cuando éstos provengan de organismos gubernamentales o
16 instituciones sin fines de lucro, sujeto a las disposiciones de la Ley
17 Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como
18 “Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto
19 Rico”, su reglamentación y otras leyes aplicables, según las
20 circunstancias individuales;
- 21 s. requerir, aceptar o rechazar regalías, donaciones, aportaciones de
22 dinero o de otra naturaleza, para que se provean facilidades u otras

MPA

1 obras, para el desarrollo y uso más adecuado de los terrenos y
2 autorizar el traspaso de las mismas al organismo gubernamental del
3 Gobierno de Puerto Rico concernido con dichas facilidades u obras,
4 sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985,
5 según enmendada, conocida como "Ley de Ética Gubernamental del
6 Estado Libre Asociado de Puerto Rico", su reglamentación y otras
7 leyes aplicables, según las circunstancias individuales;

8 t. corregir ~~motu proprio~~ motu proprio o a petición de parte interesada,
9 aquellos errores tipográficos, gramaticales o errores u omisiones
10 inadvertidos y subsanables en las determinaciones finales, en los
11 permisos ~~y las recomendaciones favorables~~ que expida, de
12 conformidad con los requisitos que se establezcan por reglamento;

13 *MPA*
B u. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades que le delegue la
14 Junta de Planificación, conforme a la autorización y condiciones
15 consignadas mediante resolución a tales efectos en cumplimiento con
16 su ley orgánica;

17 v. preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato
18 digital, de los asuntos ante la consideración de la Oficina de Gerencia y
19 los Profesionales Autorizados, los cuales estarán disponibles para
20 inspección del público ya sea en la Oficina de Gerencia y/o sus
21 oficinas regionales durante horas laborables y disponibles para que el
22 público pueda acceder a la información y data recopilada vía Internet;

fn/s.

- 1 w. proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera;
- 2 x. comparecer como parte indispensable en aquellos recursos
- 3 impugnando sus determinaciones finales;
- 4 y. asignar el personal de apoyo necesario a la Junta Adjudicativa; y
- 5 z. podrá actuar, mediante la correspondiente designación del
- 6 Gobernador, como el funcionario estatal que tendrá a su cargo
- 7 administrar cualquier programa federal, conforme a lo dispuesto en
- 8 esta Ley.

9 El Director Ejecutivo podrá delegar, conforme a lo establecido en las leyes y

10 *MPA* reglamentos aplicables en las oficinas regionales o en cualesquiera otros funcionarios

11 subalternos, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley,

12 excepto aquellas facultades conferidas en este Artículo y los Artículos 2.6, 2.9 2.10, 2.15

13 *NS* 2.16 y 2.18 ~~2.19~~ de esta Ley.

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

15 La estructura organizacional de la Oficina de Gerencia, como mínimo, contará

16 con las siguientes divisiones, unidades o componentes operacionales:

- 17 a. Secretaría;
- 18 b. ~~Medio Ambiente~~ Medioambiente;
- 19 c. Salud y Seguridad;
- 20 d. Infraestructura;
- 21 e. Arqueología ~~Cultura~~ y Conservación Histórica;
- 22 f. Recomendaciones sobre Usos ~~Comentarios de Uso~~; y
- MS.*

1 g. Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción.

2 La Oficina de Gerencia tendrá adscrita una División de Evaluación de
3 Cumplimiento Ambiental.

4 Artículo 2.5.-**Facultad para evaluar, conceder o denegar permisos**
5 **determinaciones finales y permisos recomendaciones favorables.**-

6 A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia, a través de su
7 Director Ejecutivo, y la Junta Adjudicativa, los Profesionales Autorizados, Inspectores
8 Autorizados, o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique, emitirán ~~serán los~~
9 ~~únicos que evaluarán, expedirán o denegarán, solicitudes de recomendaciones~~
10 ~~favorables, y determinaciones finales, permisos y/o comentarios, y certificaciones para~~
11 ~~la prevención de incendios, certificados de salud ambiental relacionados directa o~~
12 ~~indirectamente al desarrollo y uso de terrenos que previo a la aprobación de esta Ley~~
13 ~~eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales~~
14 ~~Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que serán~~
15 ~~incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. Esta facultad de la Oficina de~~
16 ~~Gerencia será indelegable, y no será considerará de las facultades transferibles a los~~
17 ~~Municipios mediante convenio de delegación~~ De igual forma, los Municipios
18 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el Artículo 1.3 y
19 18.10 de esta Ley, podrán emitir determinaciones finales. Aquellas solicitudes de
20 permisos contempladas en el Reglamento General ~~En el caso de la Junta de Calidad~~
21 ~~Ambiental, las solicitudes de permisos pasarán a ser evaluadas por que~~ la Oficina de
22 Gerencia y por los Profesionales Autorizados, según aplique. evaluará y expedirá o

MS.

1 ~~denegará son aquellas contempladas en el Reglamento General.~~ En el caso de la
 2 Comisión de Servicio Público, la Oficina de Gerencia servirá de centro de presentación
 3 de la notificación requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y
 4 Demoliciones. En el caso de la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de
 5 Permisos sólo evaluará y emitirá determinaciones finales para las consultas de
 6 ubicación definidas en esta Ley. En ningún caso, estas consultas de ubicación serán
 7 consideradas permisos. La Oficina del Inspector General ~~y las Entidades~~
 8 ~~Gubernamentales Concernidas~~ fiscalizarán fiscalizará el cumplimiento de las
 9 determinaciones finales y permisos ~~con los permisos~~ otorgados por la Oficina de
 10 Gerencia o el Profesional Autorizado al amparo de esta Ley este artículo. Cualquier
 11 violación de cumplimiento detectada por la Oficina del Inspector General, así como por
 12 ^{MPA} una Entidad Gubernamental Concernida con ~~injerencia~~ inherencia en torno a una
 13 determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley
 14 deberá ser investigada y de podrá expedir ~~expedirse una orden administrativa,~~ multa
 15 ~~propuesta~~ o, querrela, la misma será emitida por el ~~adjudicada por la~~ Oficina del
 16 Inspector General y la Entidad Gubernamental Concernida, según aplique.

17 **Artículo 2.6.-Acuerdos interagenciales.-**

18 La Oficina de Gerencia formalizará acuerdos interagenciales para expedir
 19 certificaciones, licencias o documentos de otras agencias, instrumentalidades,
 20 corporaciones gubernamentales o entidades gubernamentales que sean requeridos en
 21 el trámite y expedición de licencias, certificaciones o permisos para realizar u operar
 22 negocios en Puerto Rico, tales como, pero sin limitarse a, certificaciones de deudas o

AMS.

1 certificados de antecedentes penales, certificados de existencia o de autorización para
2 hacer negocios en Puerto Rico y certificados de cumplimiento ("Good Standing"), de
3 acuerdo a esta Ley.

4 ~~Artículo 2.7. Evaluación de cumplimiento ambiental.~~

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

17 ~~La Junta de Calidad Ambiental preparará, adoptará, con la aprobación del~~
18 ~~Gobernador, el reglamento que regirá la evaluación y trámite de las exclusiones~~
19 ~~categorías y los documentos ambientales por la División de Evaluación de~~
20 ~~Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia, según aplique, luego de considerar~~
21 ~~los comentarios sometidos por la Junta de Planificación. El individuo o el profesional~~
22 ~~que (a) prepare el documento ambiental; o (b) cumplimente el formulario reclamando la~~

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

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

21 ~~En aquellos casos en que la determinación de cumplimiento ambiental solicitada~~
22 ~~a la Oficina de Gerencia no esté relacionada a los permisos que expiden la Oficina de~~

MPA
AMS

1 ~~Gerencia o los Profesionales Autorizados al amparo de las disposiciones de esta Ley, la~~
2 ~~determinación de la Oficina de Gerencia sobre este particular no tendrá carácter final y~~
3 ~~será un componente de la determinación final de la agencia o entidad relevante sobre la~~
4 ~~acción propuesta.~~

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

9 **Artículo 2.8 2.7.-Sistemas de información.-**

10 La Oficina de Gerencia funcionará mediante la utilización de un sistema de
11 ~~MPA~~ información computadorizado a través del cual: (a) los solicitantes radicarán todo
12 ~~JS~~ documento requerido de manera electrónica, con rapidez y confiabilidad; (b) el Director
13 Ejecutivo deberá darle seguimiento a todo trámite o solicitud ante la consideración de la
14 Oficina de Gerencia de Permisos; (c) el público podrá acceder a la información
15 contenida en el sistema digitalizado en Internet sobre los asuntos ante la consideración
16 de la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo todas las determinaciones y
17 recomendaciones notificadas por el Director Ejecutivo; y (d) los Gerentes de Permisos
18 podrán acceder a la información necesaria para descargar sus obligaciones bajo esta
19 Ley. El sistema de información incorporará la base de datos necesaria para el
20 correspondiente análisis de las solicitudes de permisos por los Gerentes de Permisos,
21 Oficiales de Permisos y el Director de la División Evaluación de Cumplimiento
22 Ambiental para emitir sus recomendaciones. Estas recomendaciones ayudarán al

~~MS.~~

1 Director Ejecutivo y a la Junta Adjudicativa a expedir sus determinaciones finales. En el
2 caso de los Profesionales Autorizados y los Municipios con Jerarquía de la I a la V,
3 podrán utilizar el sistema de información para emitir sus determinaciones finales y
4 permisos. Además, este sistema de información podrá ser utilizado por la Junta
5 Revisora como una base de datos sobre el proceso de adjudicación de las
6 determinaciones finales. Dicho sistema computadorizado deberá cumplir con las
7 disposiciones legales aplicables relacionadas a documentos públicos y firmas
8 electrónicas y cualquier otra ley o reglamento aplicable. Los expedientes
9 administrativos de los asuntos ante la consideración de la Oficina de Gerencia de
10 Permisos estarán disponibles para inspección del público en la Oficina de Gerencia de
11 Permisos y/o sus oficinas regionales durante horas laborables. La Oficina de Gerencia
12 de Permisos, mediante guías operacionales claras y ágiles, establecerá los mecanismos
13 internos relacionados al trámite de la evaluación ~~y otorgamiento~~ para emitir las de
14 determinaciones finales y permisos y recomendaciones favorables bajo su jurisdicción y
15 desarrollará las estrategias necesarias dirigidas a incorporar activamente el uso de
16 tecnologías de información y telecomunicaciones en el funcionamiento de la Oficina de
17 Gerencia de Permisos. Este sistema de información será implementado
18 simultáneamente con la Oficina de Gerencia de Permisos.

19 Artículo 2.9 2.8.-Reglamentación.-

20 De modo que pueda descargar los deberes y facultades que esta Ley le impone,
21 la Oficina de Gerencia de Permisos está facultada para, a tenor con las disposiciones
22 relativas al procedimiento de reglamentación establecido en la Ley de Procedimiento

MPA
13
18
MS.

1 Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según aplique,
2 adoptar, enmendar y derogar:

3 a. los reglamentos internos o guías operacionales necesarios para la
4 estructuración y funcionamiento de la Oficina de Gerencia de Permisos,
5 de conformidad con las disposiciones de esta Ley y cualquier otra ley
6 aplicable;

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

13 c. un reglamento para establecer un procedimiento informal mediante el
14 cual la Oficina de Gerencia notificará y solicitará a los Ingenieros
15 Licenciados, Arquitectos Licenciados y Profesionales Autorizados la
16 corrección de defectos o faltas, no intencionales en cualquier plano o
17 documento sometido necesario para emitir las determinaciones finales
18 ~~como parte de la evaluación de una solicitud de permiso o una~~
19 ~~recomendación favorable~~ ante la consideración de la Oficina de Gerencia
20 de Permisos. Si al ser notificado, el Ingeniero Licenciado, Arquitecto
21 Licenciado o Profesional Autorizado no corrige el defecto dentro del
22 término establecido en la notificación de la Oficina de Gerencia de

MPA
12
13

JMS.

1 Permisos, el Director Ejecutivo archivará sin perjuicio la solicitud. El
2 Ingeniero Licenciado, Arquitecto Licenciado o Profesional Autorizado
3 incurra frecuentemente en este tipo de error, según aplique, será objeto de
4 querrela ante el Inspector General, colegios profesionales, Departamento
5 de Justicia y Departamento de Estado; y

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

9 **Artículo ~~2.10~~ 2.9-Cobro de cargos por servicios, derechos.-**

10 El Director Ejecutivo fijará y cobrará, mediante la reglamentación que para tales
11 fines adopte, los cargos y derechos a pagar por los solicitantes al presentar solicitudes
12 de permisos y otras transacciones o actividades de naturaleza operacional y los medios
13 de pago a ser utilizados para efectuar los mismos. Además, recibirá los cargos y
14 derechos pagados por los solicitantes a los Profesionales Autorizados y que éstos
15 últimos le remitirán a la Oficina de Gerencia de acuerdo con los requisitos establecidos
16 por la Oficina del Inspector General, en cumplimiento con las leyes y reglamentos
17 aplicables. En el caso de cualquier instrumentalidad del Gobierno del Estado Libre
18 Asociado de Puerto Rico, sus municipios y el gobierno federal, si aplica, pagará el
19 veinticinco por ciento (25%) de los cargos y derechos aplicables. También fijará y
20 cobrará, mediante reglamentación a estos efectos, los derechos correspondientes por las
21 copias de publicaciones, estudios, informes, mapas, planos, fotografías y cualquier
22 documento de carácter público que se le requiera. No obstante, el Director Ejecutivo o

TMS.

1 la persona en quien él delegue esta facultad, suministrará copia libre de costo a la
2 Oficina del Gobernador, al Departamento de Estado, a la Cámara de Representantes, al
3 Senado de Puerto Rico, y a su discreción, a las personas o entidades sin fines de lucro
4 que cumplan con los requisitos de indigencia o propósitos que se establezca mediante
5 reglamento.

6 **Artículo ~~2.11~~ 2.10.-Aranceles y estampillas para planos de construcción.-**

7 A partir de la vigencia de esta Ley, a la presentación de todo plano de
8 construcción y enmiendas al mismo que se someta ante la Oficina de Gerencia,
9 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, o ante un Profesional Autorizado, el
10 solicitante pagará un arancel a determinarse mediante reglamento. En el caso del
11 Profesional Autorizado, éste remitirá inmediatamente a la Oficina de Gerencia el pago
12 realizado por el solicitante. Estos pagos se realizarán mediante los métodos o
13 mecanismos establecidos por la Oficina de Gerencia. Mediante documento certificado a
14 tales efectos, se hará constar el costo estimado del valor de la obra comprendida en tal
15 plano y, en caso de considerar la Oficina de Gerencia que el costo estimado del valor de
16 la obra ha sido calculado incorrectamente, la Oficina de Gerencia mediante orden a tales
17 efectos calculará el mismo y exigirá al solicitante que se pague los derechos de
18 conformidad con ese valor corregido, disponiendo el pago adicional de un diez por
19 ciento (10%) sobre la diferencia del total indebidamente estimado. Además, en toda
20 obra de construcción cuyo costo total final de construcción resulte mayor a su costo
21 estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y se cancelarán estampillas
22 adicionales por la diferencia y si dicho estimado de costo representara una diferencia de

mb.

1 un diez por ciento (10%) adicional al costo estimado original, el solicitante efectuará el
2 pago de arancel y se cancelarán estampillas adicionales sobre el total de la diferencia
3 más un veinte por ciento (20%) de dicha diferencia como penalidad inicial por un
4 estimado de costo incorrecto. Cualquier instrumentalidad del Gobierno del Estado
5 Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, y el gobierno federal, si aplica, pagará el
6 veinticinco por ciento (25%) de los derechos aplicables bajo este artículo, excepto que
7 algún requisito legal específico disponga de otra manera y el solicitante así lo acredite
8 por escrito a la Oficina de Gerencia. Ninguna obra pública que involucre directa o
9 indirectamente inversión privada estará exenta por lo cual pagará según se disponga en
10 el Reglamento Conjunto ~~por reglamento~~ ~~el Director Ejecutivo~~. Además se cancelarán las
11 correspondientes estampillas profesionales, según lo dispuesto en la Ley Núm. 319 de
12 15 de mayo de 1938, según enmendada, la Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según
13 enmendada, la Ley Núm. 249 de 3 de septiembre de 2003, según enmendada, y en
14 consideración al valor de la obra con excepción de aquellas correspondientes a
15 cualquier obra pública realizada por y para cualquier instrumentalidad del Gobierno de
16 Puerto Rico, sus municipios, y el gobierno federal que no conlleven directa o
17 indirectamente inversión privada.

18 Artículo ~~2.12~~ 2.11.-**Convenios y reembolsos.**-

19 La Oficina de Gerencia podrá suscribir convenios con cualquier organismo
20 gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios,
21 corporaciones públicas y el gobierno federal, a los fines de obtener o proveer servicios
22 profesionales o de cualquier otra naturaleza y de obtener o proveer facilidades para

Am.

1 llevar a cabo los fines de esta Ley. Los convenios especificarán los servicios y
 2 facilidades que habrán de obtenerse o proveerse y el reembolso o pago por dichos
 3 servicios o facilidades. También podrá, con la aprobación del Presidente de la Junta de
 4 Planificación, encomendar a cualquier Departamento, Agencia, Negociado, División,
 5 Autoridad, Instrumentalidad, Organismo o Subdivisión Política del Gobierno de Puerto
 6 Rico llevar a cabo cualquier estudio e investigación, cualquier fase o parte de los
 7 mismos y a realizar cualquier otra clase de trabajo que fuere necesario para el
 8 desempeño de sus funciones.

9 Artículo ~~2.13~~ 2.12.-**Oficina central y oficinas regionales.**-

MPA
 10 El Director Ejecutivo establecerá Oficinas Regionales según determine la Junta de
 11 Planificación. Sin embargo, si el volumen de casos lo permite, una Oficina Regional
 12 podrá atender asuntos de más de una región. El Director Ejecutivo podrá, eliminar,
 13 consolidar o reubicar las oficinas regionales de manera que si el volumen de casos lo
 14 permite, una oficina regional podrá atender asuntos de más de una región. La Oficina
 15 Central de la Oficina de Gerencia radicará en San Juan y a la vez fungirá como la oficina
 16 regional correspondiente a la región metropolitana, según la designe la Junta de
 17 Planificación. ~~Los Gerentes de Permisos rendirán servicios a todas las regiones.~~

18 Artículo ~~2.14~~ 2.13.-**Cuenta Fondo especial Especial de la Oficina de Gerencia.**-

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

MS.

1 debiéndose transferir cualquier excedente al finalizar el año fiscal, previa notificación a
 2 la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, al Fondo General del
 3 Tesoro de Puerto Rico.

4 Artículo ~~2.15~~ 2.14.-**Presupuesto**.-

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

17 Antes de utilizar los recursos depositados en ~~la Cuenta~~ el Fondo Especial, la
 18 Oficina de Gerencia deberá someter anualmente, para la aprobación de la Oficina de
 19 Gerencia y Presupuesto, un presupuesto de gastos con cargo a los fondos del ~~de la~~
 20 Cuenta Fondo Especial. Los recursos del ~~de la~~ Cuenta Fondo Especial ~~destinada~~
 21 destinado a sufragar los gastos ordinarios de funcionamiento de la Oficina de Gerencia,
 22 podrán complementarse con asignaciones provenientes del Fondo General del Gobierno

1 de Puerto Rico siempre que sea necesario. Cuando los fondos existentes en el la Cuenta
 2 Fondo Especial superen el presupuesto de la Oficina de Gerencia por más de un diez
 3 por ciento (10%) el exceso sobre dicha cantidad ingresará, previa notificación a la
 4 Oficina de Gerencia, al Fondo General del Tesoro de Puerto Rico.

5 Artículo ~~2.16~~ 2.15.-**Compras y suministros**.-

6 La Oficina de Gerencia estará exenta de aplicabilidad de las disposiciones de la
 7 Ley Núm. 164 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de la
 8 Administración de Servicios Generales". La Oficina de Gerencia, en cumplimiento con
 9 las disposiciones de esta Ley, establecerá mediante reglamento a tales efectos sus
 10 propios sistemas de compras, suministros, y servicios auxiliares, dentro de sanas
 11 *MDA* normas de administración fiscal, economía y eficiencia. La adquisición de bienes y
 12 *AB* servicios se realizarán con preferencia a plantas manufactureras o firmas profesionales
 13 de Puerto Rico para lo cual le serán de aplicabilidad la Ley Núm. 14 de 8 de enero de
 14 2004, según enmendada, reglamentos y programas dirigidos a la inclusión de las
 15 empresas nativas.

16 Artículo ~~2.17~~ 2.16.-**Estudios o investigaciones**.-

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

21 Artículo ~~2.18~~ 2.17.-**Informe anual**.-

TMS.

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

13 Artículo ~~2.19~~ 2.18-Personal.-

14 Se transfiere con estatus regular de carrera a la Oficina de Gerencia o a la Oficina
 15 del Inspector General de Permisos, según corresponda, el personal de la Administración
 16 de Reglamentos y Permisos y la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y
 17 Lotificaciones, así como de las demás Entidades Gubernamentales Concernidas que a la
 18 fecha en que entre en vigor esta Ley estuviere ocupando puestos regulares con
 19 funciones permanentes del Servicio de Carrera. Los empleados de confianza que a
 20 dicha fecha tuvieren derecho a reinstalación, a tenor con lo dispuesto en la Sección 9.2
 21 de la Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada, que reforma el Sistema
 22 de Administración de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, serán

TMS.

1 transferidos con status de confianza y permanecerán en sus puestos con ese estatus
2 hasta que la autoridad nominadora ~~Autoridad Nominadora~~ determine reinstalarlos al
3 estatus de carrera.

4 La reubicación se hará en consideración a las funciones que realizaba cada
5 empleado en la Administración de Reglamentos y Permisos así como de las demás
6 Entidades Gubernamentales Concernidas pero estará sujeto a las necesidades de
7 personal y disponibilidad de los recursos económicos de la Oficina de Gerencia sujeto al
8 volumen de casos que reciba la Oficina de Gerencia de Permisos.

9 La Oficina de Gerencia será Patrono Sucesor conforme a la jurisprudencia
10 establecida en nuestro ordenamiento jurídico y el personal transferido conservará los
11 mismos derechos y beneficios que tenía al momento de la transferencia, así como los
12 derechos y obligaciones respecto a cualquier sistema de pensión, retiro o fondos de
13 ahorros y préstamos. El Personal transferido de las Entidades Gubernamentales
14 Concernidas que sean parte de una unidad apropiada de negociación colectiva bajo las
15 disposiciones de la Ley 45 de 25 de febrero de 1998, según enmendada, conservarán ese
16 derecho y podrán constituirse en una nueva unidad apropiada conforme a los
17 procedimientos establecidos en dicha Ley, tras una elección para seleccionar su
18 representante sindical.

19 La clasificación, reclasificación y retribución de los puestos se establecerá acorde
20 con los planes de clasificación y retribución aplicables en la Oficina de Gerencia. Los
21 empleados transferidos deberán, al menos, reunir los requisitos mínimos de la
22 clasificación de los puestos a que se asignen sus funciones.

AMS.

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

19 **Artículo ~~2-20~~ 2.19.-Transferencia de propiedad.-**

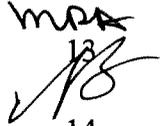
20 Se ~~traspasará~~ transferirá de la Administración de Reglamentos y Permisos a la
 21 Oficina de Gerencia, toda propiedad o cualquier interés en ésta; récords, archivos y
 22 documentos; fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo

TMS.

1 sobrantes, activos y acreencias de toda índole; obligaciones y contratos de cualquier
 2 tipo; y licencias, permisos y otras autorizaciones, para que las utilice para los fines y
 3 propósitos de esta Ley.

4 Artículo ~~2.21~~ 2.20.-**Transferencia de funciones.**-

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

13  Artículo ~~2.22~~ 2.21.-**Transferencia de obligaciones**

14 La aprobación de esta Ley en forma alguna afecta o menoscaba obligaciones
 15 contraídas por la Administración de Reglamentos y Permisos con cualquier agencia o
 16 entidad privada hechas en virtud de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según
 17 enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y
 18 Permisos". Todos los procedimientos en los que la Administración de Reglamentos y
 19 Permisos sea parte y que estén sub judice ante los tribunales o foros administrativos, si
 20 algunos, se continuarán tramitando por el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia,
 21 de acuerdo a los deberes y funciones delegados a éste mediante esta Ley, hasta su
 22 resolución final al amparo de las disposiciones bajo las cuales se hubiesen iniciado.



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

7 **CAPÍTULO III**

8 **GERENTES DE PERMISOS Y DIRECTOR DE EVALUACION**

9 **DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

10 Artículo 3.1. **-Creación de los Gerentes de Permisos y Director de Evaluación de**

11 **Cumplimiento Ambiental.-**

12 La Oficina de Gerencia de Permisos incluyendo las Oficinas Regionales contará
 13 contarán además con seis (6) Gerentes de Permisos y un (1) Director de Evaluación de
 14 Cumplimiento Ambiental quienes evaluarán las solicitudes para emitir sus de permisos
 15 y recomendaciones favorables presentadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos. La
 16 Cada una de las siguientes unidades de la Oficina de Gerencia contará con un (1)
 17 Gerente de Permisos, así como aquellos empleados transferidos de las correspondientes
 18 Entidades Gubernamentales Concernidas ~~para cada una de las siguientes divisiones:~~

- 19 a. ~~Medio Ambiente~~ Medioambiente (Departamento de Recursos
 20 Naturales y Ambientales, la Autoridad de los Desperdicios Sólidos) ;
 21 b. Salud y Seguridad (el Departamento de Salud, el Cuerpo de
 22 Bomberos, Policía de Puerto Rico) ;

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

hds.

1 En el caso de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, ésta estará
2 compuesta por el Director de la División y los empleados transferidos de la División de
3 Asesoramiento Científico de la Junta de Calidad Ambiental.

4 La Oficina de Gerencia de Permisos mediante orden administrativa a tales
5 efectos, aprobada por la Junta de Planificación y el Gobernador podrá aumentar hasta
6 un máximo de nueve (9) la cantidad de Gerentes en sus oficinas regionales y añadir las
7 unidades o divisiones que dirigirán dichos Gerentes de Permisos o Directores
8 adicionales como parte de la estructura de la Oficina de Gerencia.

9 Artículo 3.2. -**Nombramiento.**-

MPA
10 El Director Ejecutivo nombrará, en coordinación con las Entidades
11 Gubernamentales Concernidas y con la aprobación del Gobernador, un (1) Gerente de
12 Permisos para dirigir cada una de las ~~divisiones~~ unidades creadas en el Artículo 3.1 de
13 esta Ley, en las que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen inherencia
14 ~~injerencia~~, respectivamente. En el caso de la División de Evaluación de Cumplimiento
15 Ambiental, la Junta de Calidad Ambiental nombrará un (1) Director de Evaluación de
16 Cumplimiento Ambiental. El Director Ejecutivo podrá nombrar empleados adicionales
17 a los empleados transferidos por las Entidades Gubernamentales Concernidas que
18 entienda necesario para cada una de las unidades creadas en el Artículo 3.1 según el
19 volumen de casos que reciba. Los Gerentes y el Director de la División de Evaluación
20 de Cumplimiento Ambiental tendrán la preparación académica y experiencia
21 profesional sustancial y particular a la unidad o división que cada uno dirigirá que los
22 capacite para cumplir a cabalidad las obligaciones que esta Ley le impone y supervisar

TMS.

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

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

18 Los Gerentes y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento
 19 Ambiental tendrán los siguientes deberes, facultades y funciones generales conferidos
 20 por esta Ley, según aplique:

- 21 a. evaluar toda la documentación sometida para emitir sus
 22 recomendaciones como parte de las solicitudes de permisos e

mpa
AS
mpa

1 ~~recomendaciones favorables~~ presentadas ante la Oficina de
2 Gerencia de Permisos, incluyendo el documento ambiental
3 presentado por el solicitante o la certificación de exclusión
4 categórica del solicitante, según sea el caso, que tiene que ser
5 presentado al momento de efectuarse la radicación de la solicitud;

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

9 c. determinar, luego de la correspondiente evaluación, si la acción
10 solicitada cumple con las disposiciones esta Ley, de los
11 Reglamentos de Planificación, el Reglamento Conjunto de
12 Permisos o cualquier otras disposiciones legales, aplicables al área
13 de competencia de su respectiva división o unidades, según
14 establecido en el Artículo 3.1 de esta Ley;

15 d. remitir al Director Ejecutivo sus recomendaciones ~~determinaciones~~
16 ~~o comentarios, según aplique~~, dentro de los términos establecidos
17 mediante el Reglamento Conjunto de Permisos;

18 e. ~~reclutar~~ solicitar a las Entidades Gubernamentales Concernidas la
19 asistencia del el personal técnico especializado, quienes serán los
20 Oficiales de Permisos requerido para realizar las funciones de su
21 unidad o división ~~División~~ en coordinación con el Director

MPA
AB
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
1/10.

1 Ejecutivo y en cumplimiento con los requisitos reglamentarios
2 aplicables;

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

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

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

13 i. remitir sus recomendaciones ~~determinaciones~~ al Director Ejecutivo
14 para que éste último proceda con el trámite correspondiente.;

15 j. emitir ~~comentarios y/o~~ recomendaciones ~~favorables~~ a solicitud de
16 los Municipios Autónomos que tengan convenios de delegación de
17 facultades con Jerarquía I a V, según la Ley Núm. 81 de 30 de
18 agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de
19 Municipios Autónomos de Puerto Rico";

20 k. cumplir y aplicar las leyes, reglamentos, y la política pública,
21 conforme a las materias especializadas de la unidad o división

MAA

AB

TMS.

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

- 3 1. en el caso de los Gerentes de Salud y Seguridad y Edificabilidad
4 podrán otorgar certificaciones de salud ambiental y prevención de
5 incendio y determinaciones finales y permisos de pequeñas y
6 medianas empresas (PYMES). Estas determinaciones serán
7 consideradas una determinación final de la Oficina de Gerencia.

8 Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de
9 Cumplimiento Ambiental remitirán al Director Ejecutivo y al Director Regional sus
10 recomendaciones en una comunicación escrita. En el caso de asuntos discrecionales el
11 Director Ejecutivo lo remitirá a la Junta Adjudicativa para su correspondiente
12 evaluación y determinación final. En el caso de asuntos ministeriales el Director
13 Ejecutivo evaluará el mismo y firmará y expedirá la correspondiente notificación de la
14 determinación final.

15 La parte adversamente afectada por una determinación final de un permiso
16 PYMES, podrá solicitar revisión sujeto a lo establecido en el Capítulo XII. Cuando una
17 determinación final de un Gerente de Permisos sea cuestionada, el Director Ejecutivo
18 representará al Gerente de Permisos.

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

MPA
AB
AMS

1 ~~discrecional, el Gerente de Permisos así lo indicará en una comunicación escrita al~~
 2 ~~Director Ejecutivo la cual incluirá su determinación favorable o desfavorable para la~~
 3 ~~subsiguiente firma y expedición del Director Ejecutivo de la determinación final o~~
 4 ~~permiso de la Oficina de Gerencia.~~

5 CAPITULO IV

6 OFICIALES DE PERMISOS

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

8 Inmediatamente a partir de la fecha de aprobación de esta Ley, la Oficina Estatal
 9 de Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Autoridad de
 10 Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y Transportación y la Autoridad de
 11 Acueductos y Alcantarillados, y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales,
 12 ^{MPA} designarán en coordinación con el Director Ejecutivo, un Oficial de Permisos en cada
 13 una de estas agencias. Los Oficiales de Permisos serán funcionarios especializados de
 14 las Entidades Gubernamentales Concernidas. Las designaciones de dichos Oficiales de
 15 Permisos la notificarán al Director Ejecutivo. Estos Oficiales de Permisos serán
 16 funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica, de la Oficina Estatal de Conservación
 17 Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Autoridad de Carreteras y
 18 Transportación, y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, y el Departamento de
 19 Recursos Naturales y Ambientales respectivamente, de reconocida capacidad y
 20 experiencia profesional y tendrán los siguientes deberes, facultades y funciones
 21 generales:

MS.

- 1 a. trabajarán en estrecha coordinación con los Gerentes de Permisos
2 desde sus respectivas Entidades Gubernamentales;
- 3 b. asistirán a los Gerentes de Permisos en la obtención de cualquier
4 información o documentación necesaria para el descargue de sus
5 funciones; y
- 6 c. coordinarán expeditamente cualquier trabajo de campo que sea
7 necesario para obtener información solicitada por los Gerentes de
8 Permisos.

9 El Director Ejecutivo referirá a la atención del jefe de agencia correspondiente
10 cualquier situación en el desempeño del Oficial de Permisos que esté afectando el
11 trámite de los asuntos que este último tiene encomendados bajo las disposiciones de
12 *MPS* esta Ley para que tome la acción correspondiente. A petición del Director Ejecutivo,
13 cualquier otra Entidad Gubernamental Concernida designará como Oficial de Permisos
14 *MS* a uno de sus funcionarios por el tiempo que el Director Ejecutivo, en coordinación con
15 el Gobernador determinen necesario. El Director Ejecutivo y el jefe de la Entidad
16 Gubernamental Concernida determinarán las tareas específicas que realizará cada
17 Oficial de Permisos para cumplir con los deberes facultades y funciones establecidos en
18 este Artículo caso a caso.

19 CAPITULO V

20 REPRESENTANTES DE SERVICIOS

21 Artículo 5.1. -Designación.-

M.S.

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

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

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

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

AMS.

- 1 c. notificarán al Director Ejecutivo cualquier incumplimiento dentro
2 de la Oficina de Gerencia de Permisos o de los Profesionales
3 Autorizados con las métricas para la evaluación de
4 recomendaciones, determinaciones finales y permisos,
5 ~~determinaciones y recomendaciones favorables;~~
6 d. orientarán al público en la radicación de casos e informarán a
7 quien así lo solicite el estatus de los casos y mantendrán un registro
8 de las solicitudes de información que reciban y procesen;
9 e. tendrán completo acceso a los expedientes y podrán, previa
10 consulta con el Director Ejecutivo, reasignar casos en cumplimiento
11 *MDA* con las guías operacionales de la Oficina de Gerencia de Permisos;
12 f. asistirán al Director Ejecutivo en la preparación del informe
13 *AB* requerido bajo el Artículo ~~2.19~~ 2.17 de esta Ley; y
14 g. verificarán que todos los documentos requeridos ya sean escritos o
15 electrónicos estén cumplimentados en todas sus partes: y
16 h. no aceptará ninguna solicitud de permiso incompleta y carente de
17 los documentos indispensables para su evaluación. Entre los
18 documentos mínimos a requerir se encuentran los planos de
19 zonificación, el plano regulador y las escrituras de la propiedad.

20 Artículo 5.3. -**Informes.**-

21 Los Representantes de Servicios trabajarán en estrecha coordinación con el
22 Director Ejecutivo de manera que puedan lograr el más eficiente y ágil funcionamiento

AMS.

1 de la Oficina de Gerencia de Permisos. Con el propósito de alcanzar dicho fin, los
 2 Representantes de Servicios prepararán y someterán al Director Ejecutivo informes
 3 mensuales sobre estatus del trámite de recomendaciones, determinaciones finales,
 4 certificaciones y los permisos y recomendaciones favorables pendientes ante la Oficina
 5 de Gerencia de determinación final y aquellas recomendaciones que estimen necesarias
 6 para mejorar el funcionamiento de ésta la Oficina de Gerencia. El contenido de estos
 7 informes será tomado en consideración durante la preparación del informe requerido
 8 bajo el Artículo ~~2.19~~ 2.17 de esta Ley.

9 CAPITULO VI

10 LA JUNTA ADJUDICATIVA DE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

mpa
 11 Artículo 6.1. -Creación.-

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

20 Artículo 6.2. -Nombramiento.-

21 La Junta de Planificación nombrará a los miembros de cada Junta Adjudicativa y
 22 ejercerán el cargo a discreción de la Junta de Planificación. Cada Junta Adjudicativa

mpa.

1 estará compuesta por un (1) Presidente que dedicará todo su tiempo al trabajo de la
2 misma, dos (2) miembros asociados, y un (1) miembro alterno que podrá formar parte
3 de la Junta Adjudicativa según lo determine el Presidente. Al menos uno (1) de los
4 miembros de cada Junta Adjudicativa deberá ser abogado y el restante se seleccionará
5 de las profesiones estipuladas en la figura del Profesional Autorizado, y admitidos al
6 ejercicio de su profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Junta de
7 Planificación determinará quien preside cada panel de una Junta Adjudicativa. Uno de
8 los miembros de la Junta Adjudicativa deberá contar con ~~suficiente~~ vasta experiencia en
9 el tema de cumplimiento ambiental, según se determine en el Reglamento de
10 Cumplimiento Ambiental de la Junta de Calidad Ambiental. No obstante, para poder
11 ser nombrado como miembro de la Junta Adjudicativa, los miembros deberán ser
12 personas de reconocida capacidad, conocimiento con al menos cinco (5) años de y
13 experiencia en los procedimientos para el desarrollo y uso de terrenos y aquellas las
14 áreas relacionadas a los propósitos de este Capítulo artículo. Los miembros de la Junta
15 Adjudicativa estarán sujetos a cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 12 de
16 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la "Ley de Ética Gubernamental
17 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Ningún miembro de una Junta
18 Adjudicativa podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés personal o
19 económico y esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o
20 segundo de afinidad. La Junta de Planificación fijará la remuneración del Presidente de
21 la Junta Adjudicativa tomando en consideración la de los miembros asociados de la
22 Junta de Planificación. Los dos (2) miembros asociados y el miembro alterno recibirán

MS.

1 compensación por concepto de dietas equivalentes a la dieta mínima establecida para
2 los miembros de la Asamblea Legislativa, por cada día de sesión. Sin embargo, éstos
3 nunca devengarán más de treinta mil dólares (\$30,000) al año, las cuales serán
4 tributables. Además, cuando el nombramiento de los dos (2) miembros asociados y del
5 miembro alterno recayeren sobre un empleado del Gobierno del Estado Libre Asociado
6 de Puerto Rico, esté este no devengará dieta alguna, con excepción de los reembolsos
7 por gastos incurridos en el cumplimiento de los dispuesto por Ley.

8 Los Municipios Autónomos que tengan convenio de delegación de competencias
9 y transferencias de jerarquías y facultades, al amparo de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto
10 de 1991, según enmendada, o las que adquieran en el futuro a partir de la fecha en que
11 entre en vigor esta Ley, podrán nombrar dos (2) miembros asociados, y un (1) miembro
12 alterno a la Junta Adjudicativa correspondiente, para entender en aquellas solicitudes
13 provenientes de sus municipios y que estén dentro de la jerarquía concedida. Los
14 miembros asociados de la Junta Adjudicativa nombrados por el Municipio Autónomo
15 serán el Oficial de Permiso y el Director de Planificación.

16 Los Municipios Autónomos con convenio de delegación de competencia y
17 transferencia de jerarquías y facultades, al amparo de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de
18 1991, según enmendada, y que así lo hayan establecido en dicho convenio o las que
19 adquieran en el futuro a partir de la fecha en que entre en vigor esta Ley, recibirán un
20 quince (15) por ciento de los cargos y derechos aplicables, en aquellas solicitudes
21 provenientes de sus municipios que no estén dentro de la jerarquía concedida y que
22 sean adjudicadas por la Junta Adjudicativa.

MPA
MS.

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

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

4 a. evaluar y adjudicar solicitudes de recalificación de terrenos,
5 consultas de ubicación y de enmienda a consultas de ubicación;

6 b. evaluar y adjudicar variaciones en uso del cumplimiento de los
7 requisitos de los Reglamentos de Planificación de conformidad con
8 lo establecido en los mismos, en casos donde la aplicación literal de
9 sus disposiciones resultare en la prohibición o restricción
10 irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y se

MDA

11 demuestre a su satisfacción que dicha dispensa aliviará un
12 perjuicio claramente demostrable, pudiendo imponer las
13 condiciones que el caso amerite para beneficio del interés público.

AS

14 En el ejercicio de esta facultad, la Junta Adjudicativa tomará las
15 medidas necesarias para que la misma no se utilice con el
16 propósito o resultado de obviar o incumplir las disposiciones
17 reglamentarias vigentes en casos en que no medien las
18 circunstancias aquí descritas, las solicitudes de variaciones se verán
19 caso a caso y la determinación de la Junta Adjudicativa sobre las
20 mismas no creara un precedente;

21 c. evaluar y adjudicar excepciones;

22 d. evaluar y adjudicar asuntos discrecionales;

AS.

- 1 e. evaluar y adjudicar variaciones en construcción;
- 2 f. proveerá a la Junta de Planificación la información que esta le
- 3 requiera;
- 4 g. supervisar el personal de apoyo que la Oficina de Gerencia le
- 5 asigne;
- 6 h. adjudicar aquellos otros asuntos discrecionales que en adelante la
- 7 Junta de Planificación delegue a la Oficina de Gerencia de
- 8 conformidad con las disposiciones aplicables; y
- 9 i. descargar cualquier otra función que se le delegue mediante esta
- 10 Ley; y
- 11 *max* j. evaluar y adjudicar asuntos en áreas no zonificadas. En estos
- 12 *AS* casos las determinaciones no establecerán una política general o
- 13 definirán política pública, quedando esta responsabilidad en
- 14 jurisdicción exclusiva de la Junta de Planificación; ;
- 15 k. celebrar vistas adjudicativas; y
- 16 l. ejercer cualquier otra facultad delegada en esta Ley.

17 La Junta Adjudicativa no podrá delegar las funciones antes mencionadas con

18 excepción del inciso (e). La Junta Adjudicativa descargará sus funciones en

19 cumplimiento con los Reglamentos de Planificación, y el Reglamento Conjunto de

20 Permisos, ~~el Reglamento Adjudicativo~~ y cualquier legislación y reglamentación

21 aplicable. El Presidente convocará a la Junta Adjudicativa a sesión para atender los

22 asuntos ante su consideración. El Presidente será responsable de mantener la agenda

AMS.

1 de la Junta Adjudicativa, presentar los casos y verificar que todos los asuntos ante la
 2 consideración de la Junta Adjudicativa se tramiten dentro de los términos establecidos
 3 por la Oficina de Gerencia en el Reglamento Conjunto de Permisos.

4 Artículo 6.4. **-Quórum.-**

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

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

12 Una vez adjudicado un asunto ante la consideración de la Junta Adjudicativa, el
 13 Director Ejecutivo procederá a notificar la concesión o denegación de la determinación
 14 final o del permiso solicitado, según aplique, de conformidad con el acuerdo de la Junta
 15 Adjudicativa ~~del permiso o recomendación favorable solicitado~~, y notificará el acuerdo,
 16 según se establezca mediante reglamento, que entonces se considerará como una
 17 determinación final de la Oficina de Gerencia. La Oficina de Gerencia notificará a la
 18 Junta de Planificación las determinaciones finales relacionadas a cambios directos o
 19 indirectos de calificación o usos de terrenos. La notificación de determinación final de
 20 la Junta Adjudicativa contendrá determinaciones de hechos y conclusiones de derecho.
 21 La parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de

TMS.

1 una Junta Adjudicativa podrá presentar un recurso de revisión conforme a lo
 2 establecido en el Capítulo 12.

3 **CAPÍTULO VII**

4 **PROFESIONAL AUTORIZADO E INSPECTOR AUTORIZADO**

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

6 Se crea la figura del Profesional Autorizado: ~~Los Profesionales Autorizados~~ los
 7 cuales serán se dividirán en dos (2) grupos: (a) los Agrimensores, Arquitectos, e
 8 Geólogos, Ingenieros y Planificadores todos licenciados Autorizados, y cualquier
 9 persona natural que haya sido debidamente autorizada por el Inspector General para
 10 otorgar o denegar permisos, conforme al Artículo 7.2 y 7.3 de esta Ley; ~~y los (b)~~
 11 ~~Inspectores Autorizados, conforme al Artículo 7.3 de esta Ley.~~

12 Los Agrimensores, Arquitectos, Geólogos, Ingenieros y Planificadores
 13 Arquitectos Autorizados evaluarán o expedirán, en cumplimiento con las disposiciones
 14 de esta Ley y cualquier otra disposición legal aplicable, permisos ministeriales. Los
 15 parámetros más importantes que gobiernan un permiso ministerial son los siguientes:

- 16 Zonificación o Calificación;
- 17 Usos;
- 18 Altura;
- 19 Tamaño del Solar;
- 20 Densidad;
- 21 Área de Ocupación;
- 22 Área Bruta de Piso;

Handwritten initials: *MS.*

- 1 Patio Delantero;
 2 Patio Lateral Derecho;
 3 Patio Lateral Izquierdo; y
 4 Patio Posterior.

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

9 ~~Todos deberán estar autorizados por el Inspector General, figura creada con~~
 10 ~~funciones debidamente establecidas por esta Ley.~~

11 Artículo 7.2.- ~~Ingenieros y Arquitectos Autorizados, requisitos~~ Requisitos

12 ~~mínimos para capacitar a los Agrimensores, Arquitectos, Geólogos, Ingenieros y~~

13 ~~Planificadores como Profesional Autorizado~~ autorización por la Oficina del Inspector

14 ~~General.-~~

15 Los Agrimensores, Arquitectos, Geólogos, Ingenieros y Planificadores ~~Ingenieros~~
 16 ~~y Arquitectos Autorizados~~ todos licenciados deberán contar con un mínimo de cinco (5)
 17 años de experiencia luego de haber obtenido sus licencias o certificaciones y ser
 18 admitidos o cualificados a ejercer sus respectivas profesiones en Puerto Rico, en
 19 aquellos temas o áreas que se establezca mediante reglamento, estar al día con cualquier
 20 cuota de colegiación aplicable, tomar los cursos y aprobar el examen que mediante
 21 reglamento determine la Oficina del Inspector General.

MA
 MS.

1 Además, los Profesionales Autorizados deberán estar capacitados y acreditados
 2 por la Oficina del Inspector General bajo las guías de diseño verde que serán
 3 establecidas en el Reglamento Conjunto.

4 Para recibir dicha autorización, los Agrimensores, Arquitectos, Geólogos
 5 Ingenieros y Planificadores ~~Ingenieros y Arquitectos Autorizados~~ todos licenciados
 6 tendrán que pagar una cuota anual de registro, según reglamentación a ser adoptada
 7 por el Inspector General y mostrar evidencia de contar con una fianza cuyo monto será
 8 establecido por la Oficina del Inspector General. La autorización tendrá una vigencia de
 9 dos (2) años y su renovación tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días

10 previos a su vencimiento e incluir evidencia de cumplimiento con cualquier requisito
 11 aplicable al ejercicio de su profesión en Puerto Rico. En el caso de que un Agrimensor,
 12 Arquitecto, Geólogo, Ingeniero y Planificador ~~Ingenieros y Arquitectos Autorizado~~, por
 13 cualquier motivo deje de estar autorizado a ejercer su profesión en Puerto Rico o cuya

14 autorización bajo esta Ley sea suspendida por la Oficina del Inspector General, el
 15 Agrimensor, Arquitecto, Geólogo, Ingeniero y Planificador todos licenciados ~~Ingeniere~~
 16 ~~Licenciado, Arquitecto Licenciado o Inspector Autorizado~~ estará inmediatamente
 17 impedido de continuar expidiendo las autorizaciones descritas bajo el Capítulo 7 de esta
 18 Ley. Cualquier permiso expedido bajo tales circunstancias será nulo "ab initio".

19 ~~Artículo 7.3. Inspectores Autorizados, requisitos mínimos para autorización~~
 20 ~~por la Oficina del Inspector General.~~

21 ~~Los Inspectores Autorizados, deberán tomar los cursos y aprobar el examen que~~
 22 ~~mediante reglamento determine la Oficina del Inspector General para cada uno. Para~~

AMB.

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

12 ^{max} Artículo 7.4 7.3. ~~Determinaciones de hecho y conclusiones de derecho.~~

13 Permisos expedidos por el Profesional Autorizado

14 ¹³ Toda determinación final de un Profesional Autorizado, según aplique, será
 15 emitida por escrito y deberá incluir y exponer separadamente determinaciones de hecho
 16 y conclusiones de derecho que fundamentan dicha determinación. Los permisos de uso
 17 estarán exentos de cumplimiento con este requisito. La determinación final deberá ser
 18 firmada por el Profesional Autorizado y advertirá del derecho de solicitar la revisión de
 19 la misma ante el foro correspondiente, con expresión de los términos correspondientes.
 20 Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos. En caso de apelaciones
 21 de las determinaciones finales de un Profesional Autorizado, el Gobierno de Puerto
 22 Rico a través de la Oficina de Gerencia, será el ente responsable de comparecer al foro

14 MB.

1 correspondiente. Si recae una determinación adversa contra el Profesional Autorizado,
 2 éste devolverá a la Oficina de Gerencia los gastos incurridos para su representación.

3 El Profesional Autorizado estará limitado a la otorgación o denegación de las
 4 siguientes determinaciones finales y permisos asociados a: (a) permiso de uso, (b)
 5 permiso de demolición, (c) permiso de construcción para remodelar, (d) permiso
 6 general consolidado, (e) determinaciones de exclusiones categóricas y (f) permiso de
 7 construcción. El Profesional Autorizado requerirá la autorización del Instituto de
 8 Cultura Puertorriqueña para todo aquel permiso a otorgarse en las estructuras
 9 oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la
 10 Junta de Planificación. Todo permiso expedido por el Profesional Autorizado contendrá
 11 una explicación detallada fundamentando su determinación.

12 Los Profesionales Autorizados no podrán emitir aquellos permisos transferidos a
 13 los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, mediante convenio de
 14 delegación al amparo de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida
 15 como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico. Sin embargo, los Profesionales
 16 Autorizados podrán emitir los permisos que no han sido transferidos a los municipios
 17 mediante un convenio de delegación hasta que el municipio adquiera las competencias
 18 y facultades con posterioridad a la aprobación de esta Ley.

19 **Artículo 7.5 7.4.-Cursos requeridos.-**

20 Los cursos que deberán tomar los Profesionales Autorizados serán administrados
 21 por instituciones u organizaciones acreditadas por el Inspector General que a su vez
 22 cuentan con la acreditación del Consejo General de Educación y/o el Consejo de

MS.

1 Educación Superior. Las materias que serán cubiertas en los cursos requeridos a cada
 2 Profesional Autorizado serán establecidas mediante reglamento por la Oficina del
 3 Inspector General, sin embargo deberán incluir como mínimo materias relacionadas a la
 4 aplicación e interpretación de los Reglamentos de Planificación, las guías de diseño
 5 verde o cualquier reglamento relacionado a las facultades de la Oficina de Gerencia, así
 6 como al Código de Ética establecido por la Oficina del Inspector General.

7 Artículo ~~7.6~~ 7.5.-**Educación continua**.-

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

11 Artículo ~~7.7~~ 7.6.-**Conducta del Profesional Autorizado**.-

12 Ningún Profesional Autorizado podrá expedir ~~un~~ una determinación final o
 13 ~~permiso, recomendación favorable, certificación, licencia o inspección alguna~~ para un
 14 proyecto en el que haya participado en cualquier fase de su diseño, o tenga algún
 15 interés personal o económico directo o indirecto en el proyecto o esté relacionado al
 16 solicitante o al representante autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de
 17 consanguinidad o segundo de afinidad. ~~Los Profesionales Autorizados Ingenieros y~~
 18 ~~Arquitectos Autorizados no podrán expedir recomendaciones favorables, certificaciones~~
 19 ~~o licencias a un proyecto simultáneamente con la expedición de un permiso para un~~
 20 ~~proyecto~~. Además, ~~Los Profesionales Autorizados~~ deberán cumplir con un código de
 21 ética que será promulgado por la Oficina del Inspector General. Dicho código deberá
 22 establecer las obligaciones y prohibiciones aplicables a los Profesionales Autorizados.

1 Los Profesionales Autorizados estarán sujetos a las multas y penalidades que se
 2 establecen en esta Ley por violar cualquier disposición de la misma. Además, deberán
 3 cumplir con cualquier requisito que le imponga la Oficina de Gerencia y/o la Oficina
 4 del Inspector General en el ejercicio de las responsabilidades impuestas por esta Ley,
 5 incluyendo el comparecer como parte indispensable en aquellos recursos que impugnen
 6 sus determinaciones finales. ~~Ningún Profesional Autorizado podrá expedir~~
 7 ~~recomendaciones favorables, certificaciones o licencias, a un proyecto simultáneamente~~
 8 ~~con la expedición de un permiso para dicho proyecto.~~

9 Artículo 7.8 7.7.-Récords.-

MPA
 10 Los Profesionales Autorizados deberán mantener copia de todos los permisos y
 11 documentos relacionados, según lo determine la Oficina del Inspector General,
 12 expedidos por ellos por el periodo que el Inspector General determine mediante
 13 reglamento. Los Profesionales Autorizados entregarán los expedientes de permisos
 14 otorgados por éste a la Oficina de Gerencia de Permiso, en conformidad con el
 15 Reglamento Conjunto.

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

21 En dicho informe el Profesional Autorizado deberán certificar haber remitido a la
 22 Oficina de Gerencia el pago por los cargos y derechos correspondientes a la solicitud y

MPB,

1 expedición del permiso. De no haber emitido permiso durante algún mes, el Profesional
 2 Autorizado, enviará a la Oficina del Inspector General un informe negativo para ese
 3 mes.

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

8 En caso de fallecimiento o incapacidad mental o física de carácter permanente de
 9 un Profesional Autorizado o cuando cesare voluntaria o forzosamente en el desempeño
 10 de sus funciones, será deber del Profesional Autorizado, de sus herederos, sucesores o
 11 causahabientes, entregar dentro de treinta (30) días copia de todos los permisos y
 12 documentos relacionados al Inspector General.

13 **Artículo 7.9 7.8.-Notificaciones de procedimientos disciplinarios.-**

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

MS.

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

13 Artículo ~~7.10~~ 7.9.-Ambito de responsabilidad del Profesional Autorizado

14 ~~Ingeniero o Arquitecto Autorizado.-~~

15 ~~El Ingeniero o Arquitecto Autorizado~~ Los Profesionales Autorizados realizará
 16 realizarán la revisión y evaluación de los documentos que el solicitante le presente de
 17 conformidad con los requisitos establecidos mediante reglamento por el Inspector
 18 General, y el ámbito de su responsabilidad no se extenderá a la responsabilidad
 19 impuesta bajo las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico al que diseña o
 20 construye o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada.

21 Artículo ~~7.11~~ 7.10.-Cargos por servicios.-

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

4 **Artículo 7.11.-Creación del Inspector Autorizado,**

5 Se crea la figura del Inspector Autorizado. El Inspector Autorizado será toda
 6 persona natural que haya sido debidamente autorizada por la Oficina del Inspector
 7 General. Los Inspectores Autorizados, en cumplimiento con las disposiciones de esta
 8 Ley, y cualquier otra disposición legal aplicable, y las establecidas por reglamento
 9 evaluarán y expedirán ciertas certificaciones tales como; certificación para la prevención
 10 de incendios, y certificaciones de salud ambiental.

11 **Artículo 7.12.- Requisitos mínimos para capacitar a los Inspectores**

12 **Autorizados por la Oficina del Inspector General.-**

13 Los Inspectores Autorizados, deberán tomar los cursos y aprobar el examen que
 14 mediante reglamento determine la Oficina del Inspector General. Para recibir su
 15 respectiva autorización, los Inspectores Autorizados pagarán una cuota anual de
 16 registro y presentarán evidencia de contar con una fianza cuyo monto será establecido
 17 por la Oficina del Inspector General. La autorización tendrá una vigencia de dos (2)
 18 años y su renovación tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días previos a
 19 su vencimiento. En el caso de que un Inspector Autorizado, por cualquier motivo deje
 20 de estar autorizado a ejercer su profesión en Puerto Rico o cuya autorización sea
 21 suspendida por el Inspector General, estará inmediatamente impedido de continuar
 22 expidiendo certificados de salud ambiental, o de prevención de incendios, o de

TMB.

1 cualquier otra permitida. Cualquier certificación de salud ambiental o prevención de
 2 incendios, expedidas bajo tales circunstancias será nulo "ab initio". La conducta
 3 profesional, la responsabilidad y los cargos por servicios estarán sujetos en el
 4 Reglamento Conjunto. Los Inspectores Autorizados deberán mantener copia de todas
 5 las certificaciones y documentos relacionados, según lo determine la Oficina del
 6 Inspector General, expedidos por ellos por el periodo que el Inspector General
 7 determine mediante reglamento.

8 CAPÍTULO VIII

9 EVALUACIÓN, CONCESIÓN O DENEGACIÓN DE DETERMINACIONES

10 FINALES O PERMISOS

11 Artículo 8.1.-**Jurisdicción.**-

12 A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese solicitar
 13 permisos, recomendaciones ~~favorables~~, licencias, ~~inspecciones~~ o certificaciones
 14 relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico o cualquier otra autorización
 15 o trámite que sea necesario, según establecido en el Artículo 1.3, 2.5 y 7.3 de esta Ley, ~~lo~~
 16 ~~hará~~ podrá hacerlo ante la Oficina de Gerencia, sea a nivel central o regional, e
 17 mediante un Profesional Autorizado, según aplique. Sin embargo, se enfatiza en el
 18 Artículo 7.1 y 7.3, que los Profesionales Autorizados sólo podrán entender en asuntos
 19 ministeriales, con exclusión de todo trámite discrecional.

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

MS.

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

10 Artículo 8.2.-~~Consulta informal~~ Pre-Consulta.-

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

AMS

1 la División de Cumplimiento Ambiental, según aplique a discreción del Director
2 Ejecutivo o del Director Regional.

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

4 El trámite de una solicitud ~~de permiso o recomendación favorable~~ ante la Oficina
5 de Gerencia se puede iniciar con la presentación electrónica de la correspondiente
6 solicitud o los modos alternos que determine la Oficina de Gerencia, en cumplimiento
7 con las disposiciones del Artículo ~~2.8~~ 2.7. La solicitud será acompañada de toda la
8 documentación requerida, incluyendo, entre otras cosas, el correspondiente documento
9 ambiental o el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica,
10 según aplique, y el pago de los correspondientes cargos y derechos. El trámite de una
11 solicitud de permiso ministerial ~~o recomendación favorable~~ ante el Profesional
12 Autorizado se inicia cuando éste último, entregue los documentos de conformidad con
13 los requisitos establecidos en el Reglamento Conjunto, según dispuesto en esta Ley, y el
14 pago de los correspondientes cargos y derechos. ante la entrega de los documentos en
15 conformidad con los requisitos establecidos mediante la Oficina de Gerencia.

16 Se crea el Permiso Verde para todo aquel edificio o diseño que evidencie que
17 cumpla con la pre-cualificación de los parámetros necesarios para obtener una
18 certificación de diseño verde. El Reglamento Conjunto establecerá el procedimiento
19 para la evaluación y otorgación expedita de un Permiso Verde. Para la otorgación de un
20 Permiso Verde se presentará la solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permiso, el
21 Profesional Autorizado, o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según
22 dispuesto en los Artículos 1.3, 2.5 y 7.3 de esta Ley.

Handwritten initials/signature

1 A toda solicitud presentada ante la Oficina de Gerencia se le asignará un número
 2 único, el cual deberá referirse el proponente o persona interesada en todo documento,
 3 correspondencia y solicitud de información sobre la misma. Este número estará
 4 compuesto por: los últimos cuatro dígitos del año natural, el número del municipio,
 5 según el centro de recaudación de ingresos municipales (catastro), el número
 6 correspondiente a la secuencia de presentación de cuatro (4) dígitos (0001-9999),
 7 seguido de guión (-), la sigla correspondiente a la OGPE (O) y el tipo de trámite
 8 solicitado.

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

11 La radicación de la solicitud deberá estar acompañada de un plano con ~~contener~~
 12 un polígono en formato digital que ilustre la ~~de la finca ubicada geográficamente~~
 13 ubicación geográfica utilizando la metodología seleccionada por la Oficina de Gerencia
 14 en cumplimiento con las leyes aplicables y el Reglamento Conjunto. Cuando la Oficina
 15 de Gerencia determine que la solicitud presentada está completa y validada, la
 16 solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos y
 17 del Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, según aplique.
 18 Luego de las correspondientes recomendaciones ~~tomada la determinación~~ de los
 19 Gerentes de Permisos y del Director de la División de Cumplimiento Ambiental, el
 20 Director Ejecutivo, ~~o~~ el Director Ejecutivo Auxiliar o el Director Regional, según
 21 aplique: procederá a firmar y expedir la determinación final de la Oficina de Gerencia
 22 en aquellos casos de carácter ministerial. Este a su vez, tendrá facultad para adjudicar

AMS.

1 previa evaluación del Gerente de Permiso, solicitudes de variaciones en construcción,
 2 cuando el uso sea conforme al permitido en el distrito, según el procedimiento que se
 3 disponga en el Reglamento Conjunto. En casos ministeriales el Director Ejecutivo
 4 expedirá mediante el mecanismo de subrogación, en los casos en que un Gerente de
 5 Permisos y el Director de la División de Cumplimiento Ambiental, arbitraria y
 6 caprichosamente se niegue a evaluarlo o cuando haya transcurrido el término aplicable
 7 para realizar la evaluación para emitir recomendación y/o tomar la determinación o
 8 retrase injustificadamente su evaluación y correspondiente recomendación o
 9 determinación. Además, ~~remitirá~~ remitirá los asuntos discrecionales a la Junta
 10 Adjudicativa para su evaluación y determinación con las recomendaciones los
 11 comentarios emitidos emitidas por los Gerentes de Permisos y el Director de la División
 12 de Cumplimiento Ambiental.

13 Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Cumplimiento
 14 Ambiental otorgaran prioridad y agilizarán la evaluación de solicitudes de Permisos
 15 Verdes y PYMES. Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de
 16 Cumplimiento Ambiental evaluarán el proyecto según los criterios para la evaluación
 17 adecuada aplicable a los Permisos Verdes y PYMES que serán establecidos en el
 18 Reglamento Conjunto. En el caso de los Gerentes de Salud y Seguridad y Edificabilidad
 19 podrán otorgar certificaciones de salud ambiental y prevención de incendio y
 20 determinaciones finales para permisos de pequeñas y medianas empresas (PYMES).

21 Este trámite será realizado dentro de los términos de tiempo ~~establecido~~ y
 22 ~~siguiendo los~~ procedimientos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos, y el

MRS
 14
AB
JMS.

1 ~~Reglamento Adjudicativo~~. Las partes adversamente afectadas por las determinaciones
 2 finales de la Oficina de Gerencia podrán solicitar la revisión de las mismas ante la Junta
 3 Revisora, el Tribunal de Apelaciones de conformidad con el procedimiento establecido
 4 en esta Ley. Aquella persona que ~~así lo~~ le interese, podrá utilizar los servicios de un
 5 Profesional Autorizado para obtener los permisos ~~y recomendaciones favorables~~ que a
 6 tenor con el Capítulo 7 de esta Ley, los Profesionales Autorizados pueden evaluar y
 7 expedir.

8 En aquellos casos en que se solicite una recalificación directa o indirecta, la
 9 Oficina de Gerencia solicitará ~~comentarios~~ recomendaciones a los Municipios y a la
 10 Junta de Planificación o la Junta de Calidad Ambiental, según aplique, como parte del
 11 proceso de evaluación del permiso solicitado. Cuando la Oficina de Gerencia requiera
 12 ~~comentarios~~ recomendaciones a los Municipios, la Junta de Planificación o la Junta de
 13 ~~Calidad Ambiental~~, como parte del proceso de evaluación del permiso solicitado, la
 14 Junta Planificación, la Junta de Calidad Ambiental o el Municipio remitirán sus
 15 ~~comentarios~~ recomendaciones dentro del término de treinta (30) días contados a partir
 16 de la fecha de notificación de la solicitud de ~~comentarios~~ recomendaciones. De no ser
 17 ~~sometidas las sometidos los comentarios~~ recomendaciones dentro de dicho término, la
 18 Oficina de Gerencia emitirá una orden de hacer a se entenderá que el Municipio, la
 19 Junta de Planificación o la Junta de Calidad Ambiental solicitando que emitan sus
 20 recomendaciones, según el procedimiento establecido en el Reglamento Conjunto ~~no~~
 21 ~~tienen comentarios~~. Si el Municipio, la Junta de Planificación o la Junta de Calidad
 22 Ambiental no emiten sus recomendaciones luego de que la Oficina de Gerencia haya

MPA

TS

TMS.

1 emitido la orden de hacer, entonces se entenderá que no tienen recomendaciones. En el
2 caso de los Municipios Autónomos deberán radicar ante la Oficina de Gerencia sus
3 endosos o comentarios de denegación dentro de un término de treinta (30) días. De no
4 ser sometido el endoso o el comentario de denegación requerido dentro de dicho
5 término, se entenderá como falta de interés en el proceso.

6 Artículo 8.5.- Evaluación de Cumplimiento Ambiental

7 La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia proponente con relación
8 a los análisis de impactos ambientales, excepto en aquellos casos en los que a los
9 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, se les haya delegado esta facultad
10 como consecuencia del convenio de transferencia de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de
11 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos.

12 La Oficina de Gerencia de Permisos dirigirá el proceso de evaluación del
13 documento ambiental a través de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

14 En el caso de que la Oficina de Gerencia de Permisos sea la agencia proponente, el
15 procedimiento a seguir será el siguiente: cuando la solicitud de permiso sea de carácter
16 ministerial, y el documento ambiental corresponde a una declaración de impacto
17 ambiental negativa, la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará el
18 documento ambiental y remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo; siendo éste
19 quien adjudique el cumplimiento ambiental en conjunto con la solicitud emitiendo la
20 determinación final. En caso de que el documento ambiental corresponda a una
21 declaración de impacto ambiental, la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental
22 evaluará el documento ambiental y remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo;

1 quien remitirá a la Junta Adjudicativa las recomendaciones de la División de Evaluación
2 de Cumplimiento Ambiental para que sea ésta, quien adjudique el cumplimiento
3 ambiental en conjunto con la solicitud, emitiendo la determinación final.

4 Cuando la solicitud sea de carácter discrecional, y el documento ambiental
5 corresponda tanto a una declaración de impacto ambiental negativa como a una
6 declaración de impacto ambiental, la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental
7 evaluará el documento ambiental y remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo.
8 Éste último, remitirá a la Junta Adjudicativa las recomendaciones de la División de
9 Evaluación de Cumplimiento Ambiental para que sea ésta quien adjudique el
10 cumplimiento ambiental en conjunto con la solicitud, emitiendo la determinación final.

11 Sin embargo, cuando el Municipio Autónomo intervenga como la agencia
12 proponente, el proceso de evaluación del documento ambiental será el siguiente: el
13 Municipio Autónomo remitirá a la Oficina de Gerencia de Permisos el documento
14 ambiental, el cual será evaluado en la División de Evaluación de Cumplimiento
15 Ambiental. Cuando la solicitud sea de carácter ministerial, la División de Evaluación de
16 Cumplimiento Ambiental remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo, siendo éste
17 quien determine el cumplimiento ambiental y remita su determinación al Municipio
18 Autónomo, siendo éste último quien adjudique la determinación final del permiso
19 solicitado. Cuando la solicitud sea de carácter discrecional, la División de Evaluación de
20 Cumplimiento Ambiental remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo. El Director
21 Ejecutivo referirá las recomendaciones a la Junta Adjudicativa para que sea ésta quien

MS.

1 determine el cumplimiento ambiental y remita su determinación al Municipio Autónomo,
2 siendo éste último quien adjudique la determinación final del permiso solicitado.

3 Las Entidades Gubernamentales Concernidas serán agencias proponentes, cuando
4 la Oficina de Gerencia no esté facultada para expedir determinaciones finales para los
5 cuales no está facultada al amparo de esta Ley. Las Entidades Gubernamentales
6 Concernidas seguirán el mismo procedimiento para el proceso de evaluación del
7 documento ambiental que seguirán los Municipios Autónomos.

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

16 El cumplimiento ambiental, no será de carácter final ni independiente o separado,
17 sino que será un componente de la determinación final del permiso solicitado. El
18 documento ambiental podrá ser comentado por el público en general durante el proceso
19 de evaluación mediante vistas públicas según aplique y seguirá el procedimiento que
20 establezca el Reglamento Conjunto. Además, la determinación de cumplimiento
21 ambiental podrá ser cuestionada en conjunto con la determinación final según establecido
22 en el Capítulo XII.

MS.

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

5 La Oficina de Gerencia de Permisos realizará la determinación de cumplimiento
6 ambiental requerida bajo las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22
7 de septiembre de 2004, según enmendada, y el reglamento que a los fines de este Artículo
8 y de esta Ley, apruebe la Junta de Calidad Ambiental en cuanto: (a) las acciones que tome
9 con relación a las determinaciones finales que se le soliciten de conformidad con esta Ley;
10 y (b) cualquier acción sujeta a cumplimiento bajo las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de
11 la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada. La determinación de
12 cumplimiento ambiental es un procedimiento informal excluido de la aplicabilidad de
13 la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

14 La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos, la Junta de
15 Calidad Ambiental y los Profesionales Autorizados evaluarán la viabilidad ambiental
16 mediante una exclusión categórica para Permisos Verdes y Permiso PYMES. El
17 procedimiento de la viabilidad ambiental para la otorgación de un Permiso Verde y un
18 Permiso PYMES será establecido mediante el Reglamento Conjunto.

19 La Junta de Calidad Ambiental preparará, adoptará, con la aprobación del
20 Gobernador, el reglamento que regirá la evaluación y trámite de las exclusiones
21 categorías de su propia agencia, la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios
22 Autónomos y los Profesionales Autorizados. Además, el reglamento establecerá los

M/S.

1 requisitos de evaluación y trámite de los documentos ambientales por la División de
2 Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos, según
3 aplique, luego de considerar los comentarios sometidos por la Junta de Planificación. El
4 individuo o el profesional que (a) prepare el documento ambiental; o (b) cumplimente
5 el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica, certificará, bajo
6 juramento y sujeto a las penalidades impuestas por esta y cualquier otra Ley del
7 Gobierno de Puerto Rico, que la información contenida en los mismos es veraz, correcta
8 y completa. En aquellos casos en que la acción propuesta contemple proyectos cuya
9 operación es regulada por la Junta de Calidad Ambiental, la Oficina de Gerencia
10 requerirá a la Junta de Calidad Ambiental recomendación sobre el documento
11 ambiental presentado para dicho proyecto. Dichas recomendaciones deberán ser
12 sometidas dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de
13 notificación de la solicitud de las recomendaciones. De no ser sometidas las
14 recomendaciones dentro de dicho término, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá
15 emitir una orden de hacer a la Junta de Calidad Ambiental para que emita las
16 recomendaciones dentro del término de quince (15) días, según el procedimiento
17 establecido en el Reglamento Conjunto. Si la Junta de Calidad Ambiental no emite sus
18 recomendaciones luego de que la Oficina de Gerencia haya emitido la orden de hacer,
19 entonces se entenderá que no tienen recomendaciones.

20 Artículo 8.5 8.6.-Participación en el proceso de la evaluación de solicitudes de
21 permisos o procedimientos de recalificación y variaciones de uso.-

MPA
MS.

1 El Reglamento Conjunto de Permisos establecerá La Oficina de Gerencia
 2 ~~determinará, mediante reglamento,~~ los mecanismos a través de los cuales tendrá lugar
 3 la participación de personas distintas al solicitante en el proceso de evaluación de
 4 determinaciones finales y conforme a lo dispuesto en el Capítulo XV de esta Ley.
 5 ~~permisos.~~ En los procedimientos de recalificación y variaciones de uso el Reglamento
 6 Conjunto Adjudicativo dispondrá para la celebración de vistas públicas.

7 **Artículo ~~8.6~~ 8.7.-Determinaciones de hecho y conclusiones de derecho.-**

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

MS.

1 Artículo 8.7 8.8.-Notificación.-

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

16 Artículo 8.8 8.9.-Fecha de efectividad de determinaciones finales y de los
17 permisos ~~o recomendaciones favorables.~~

18 Las determinaciones finales, ~~permisos o recomendaciones favorables expedidos~~
19 expedidas por la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con
20 Jerarquía de la I a la V o por un Profesional Autorizado entrarán en vigor a partir de la
21 fecha en que se certifique que se expidió su notificación, conforme a lo establecido en el
22 Artículo 8.8 de esta Ley. ~~fueron notificados a la Oficina del Inspector General mediante~~

1 ~~los mecanismos establecidos por la Oficina del Inspector General. Las determinaciones~~
 2 ~~finales, permisos o recomendaciones favorables deberán estar acompañados de copia~~
 3 ~~electrónica de todos los planos utilizados para la concesión de los mismos y cualquier~~
 4 ~~otro documento que la Oficina del Inspector General estime necesario.~~

5 **Artículo 8.9 8.10.-Vigencia de los las determinaciones finales o permisos y**
 6 **recomendaciones favorables.**-

7 El término por el cual estarán vigentes las determinaciones finales o los permisos
 8 ~~recomendaciones favorables~~ otorgados al amparo de esta Ley por la Oficina de
 9 Gerencia, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o los Profesionales
 10 Autorizados será el establecido a tales efectos en el Reglamento Conjunto de Permisos.

11 **Artículo ~~8.10~~ 8.11.-Términos para la evaluación y otorgamiento de las**
 12 **determinaciones finales o permisos y recomendaciones favorables.**-

13 ~~La Oficina de Gerencia establecerá en el El Reglamento Conjunto de Permisos~~
 14 ~~establecerá el el periodo o término dentro del cual la Oficina de Gerencia de Permisos,~~
 15 ~~el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o los Profesionales Autorizados~~
 16 ~~evaluarán evaluará para emitir y tomará una determinación final sobre una solicitud de~~
 17 ~~permiso o de recomendación favorable, o cualquier otro trámite que se realice ante la~~
 18 ~~misma o que realice un Profesional Autorizado. No obstante, las determinaciones~~
 19 ~~finales sobre solicitudes de permisos o recomendaciones favorables para proyectos con~~
 20 ~~usos de suelos conformes a los establecidos en la reglamentación aplicable deberán ser~~
 21 ~~evaluadas y expedidas o denegadas en el término máximo de noventa (90) días~~
 22 ~~contados a partir de la radicación de la solicitud, excepto en el caso de proyectos que~~

MPA
 MS.

1 por su naturaleza o intensidad requieren una ubicación especial o particular para
 2 atender situaciones especiales tales como proyectos industriales pesados como canteras,
 3 estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, o cualquier u
 4 otros, proyectos especiales específicamente establecidos por reglamento. El Director
 5 Ejecutivo podrá extender dicho término hasta treinta (30) días adicionales por
 6 circunstancias extraordinarias. Los términos establecidos al amparo de las disposiciones
 7 de este artículo serán de carácter mandatorio.

8 El término para la expedición de un Permiso Verde y PYMES no será mayor de
 9 60 días. El procedimiento a seguir para la evaluación adecuada y otorgación de un
 10 Permiso Verde y PYMES será establecido en el Reglamento Conjunto.

11 Artículo ~~8.11~~ 8.12.-**Publicidad**.-

12 Los documentos presentados conforme a los Artículos al Artículo 8.3, 8.4 y 8.5 de
 13 esta Ley ante la Oficina de Gerencia de Permisos ~~del Inspector General~~ serán
 14 considerados como documentos públicos conforme a la Ley Núm. 5 de 8 de diciembre
 15 de 1955, según enmendada, conocida como "Ley de Administración de Documentos
 16 Públicos" por un período no menor de veinte (20) años contados a partir de la concesión
 17 o denegación ~~del~~ la determinación final o permiso ~~o recomendación favorable~~.

18 ~~Artículo 8.12. Orden de hacer o de cese y desista.~~

19 ~~Sujeto lo dispuesto en el Capítulo XIV de esta Ley, el Director Ejecutivo deberá~~
 20 ~~solicitar a la Oficina del Inspector General de Permisos que inicie el trámite~~
 21 ~~administrativo o judicial en el Tribunal con competencia, para obtener una orden de~~
 22 ~~hacer o de cese y desista, según aplique, para que a su vez inicie el procedimiento~~

11/6,

1 ~~correspondiente para revocar una determinación final, cuando advenga en~~
 2 ~~conocimiento, mediante evidencia fehaciente, robusta y convincente, de que dicho~~
 3 ~~permiso fue obtenido mediante fraude, falsa representación, dolo o la ocultación de~~
 4 ~~datos o documentos esenciales para la evaluación del permiso en abierta violación a las~~
 5 ~~leyes o reglamentos aplicables.~~

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

7 La Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la
 8 I a la V, o el Profesional Autorizado podrán requerir como condición para la expedición
 9 de un permiso de construcción o de uso que se ha de desarrollar por etapas, la
 10 prestación de fianzas de ejecución en lugar de la terminación de las instalaciones,
 11 servicios y facilidades requeridas de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento

12 *MPA*
15 Conjunto de Permisos.

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

14 Como parte de la expedición de una determinación final ~~permisos o~~
 15 ~~recomendaciones favorables,~~ la Oficina de Gerencia de Permisos, o el Municipio
 16 Autónomo con Jerarquía de la I a la V, impondrá de conformidad con las disposiciones
 17 del Reglamento Conjunto de Permisos aquellas aportaciones por concepto de
 18 exacciones por impacto aplicables a un proyecto y ordenará al solicitante realizar el
 19 pago de dicho cargo a favor de la correspondiente Entidad Gubernamental Concernida
 20 mediante los métodos de pago establecidos por reglamento por la Oficina de Gerencia y
 21 por esta Ley. Estarán exentos de las aportaciones de exacciones por impacto aquellos

MS.

1 proyectos que obtengan una certificación de diseño verde. Se determinará en el
 2 Reglamento Conjunto el por ciento de exacción que le aplicará a aquellos proyectos.

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

14 **CAPITULO IX**

15 **DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES Y NECESARIAS PARA LA**
 16 **EXPEDICIÓN DE DETERMINACION FINAL O PERMISOS**

17 **Artículo 9.1.-Lotificaciones.-**

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

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

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

mas.

1 será inscrito en el Registro de Planos de Lotificación del Registro de la Propiedad en el
2 distrito o distritos donde radiquen los terrenos de conformidad con los reglamentos que
3 el Secretario de Justicia haya aprobado a tales efectos.

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

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

15 La Oficina de Gerencia de Permisos adoptará como parte del Reglamento
16 ~~Conjunto de Permisos~~ disposiciones ~~reglamentarias~~ para regular la evaluación y
17 otorgamiento de las urbanizaciones vía excepción, según éstas se definen en el Artículo
18 1.5 de esta Ley, y evaluar y otorgar las autorizaciones para dichas urbanizaciones. Al
19 adoptar dichas disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos
20 para urbanizaciones vía excepción, la Oficina de Gerencia se guiará por el Plan de
21 Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los
22 Planes de Usos de Terrenos.

TMB.

1 Artículo 9.3.-**Casos especiales.**-

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

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

15 La Oficina de Gerencia de Permisos pre-aprobará planos de construcción los
16 cuales se conocerán como "Planos Seguros". Aquellos solicitantes que utilicen los
17 Planos Seguros contarán con la pre-aprobación de la Oficina de Gerencia sólo a los fines
18 de edificabilidad durante el trámite del permiso correspondiente para construcción de
19 la obra. La Oficina de Gerencia de Permisos mantendrá un registro de los Planos
20 Seguros el cual estará disponible al público. La Oficina de Gerencia de Permisos
21 establecerá mediante reglamento el procedimiento mediante el cual entidades
22 gubernamentales o personas podrán someter a la consideración de la Oficina de

1 Gerencia de Permisos planos para ser pre-aprobados como Planos Seguros. Cualquier
 2 agencia gubernamental, corporación pública o instrumentalidad del Estado Libre
 3 Asociado de Puerto Rico que por disposición de ley tenga que suministrar planos de
 4 construcción libre de costo a determinadas personas, los someterá a la Oficina de
 5 Gerencia para su aprobación como planos seguros.

6 **Artículo 9.5.-Costo Estimado.-**

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

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

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

TMS.

1 certificado de inspección para la prevención de incendios estén vigentes. La Oficina de
 2 Gerencia notificará la transferencia de las autorizaciones arriba descritas a las agencias y
 3 municipios aplicables para que tomen las acciones que en derecho procedan. Las
 4 autorizaciones transferidas en cumplimiento de este Artículo tendrán el mismo término
 5 y fecha de vigencia, que la original cuando apliquen.

6 Ninguna agencia, municipio o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de
 7 Puerto Rico podrá establecer requisitos o negar servicios en contravención con las
 8 disposiciones de este Artículo y de esta Ley. Todo edificio utilizado para un uso no
 9 residencial ~~deberá exhibir~~ exhibirá en un lugar visible para el público el permiso de uso,
 10 el cual será impreso por el Profesional Autorizado, el Municipio Autónomo con
 11 Jerarquía de la I a la V, o la Oficina de Gerencia en el formato distintivo establecido
 12 mediante reglamento por la Oficina de Gerencia. La Oficina de Gerencia podrá expedir
 13 permisos de uso de carácter temporero para realizar una actividad de corta duración. La
 14 vigencia del permiso de uso temporero no podrá exceder de seis (6) meses no
 15 prorrogables y su concesión no constituirá la aprobación de una variación en uso. El
 16 concepto "permisos provisionales" es uno no permitido ni contemplado por esta Ley, y
 17 es contrario a los conceptos y propósitos de planificación, por lo que no se expedirán
 18 permisos provisionales. La expedición de un permiso provisional conllevará la
 19 expedición de multa, conforme a lo establecido en el Artículo 17.1 de esta Ley.

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

21 Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una
 22 propiedad, la Oficina de Gerencia de Permisos transferirá, a más tardar al tercer día

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

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

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

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

21 Una vez se presente una solicitud ~~de permiso~~ ante la Oficina de Gerencia de
 22 Permiso, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o ante el Profesional

TMS

1 Autorizado, el dueño de la obra deberá instalar un rótulo en la propiedad donde se
 2 llevará a cabo la obra. Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días
 3 siguientes a la radicación electrónica o los modos alternos que determine la Oficina de
 4 Gerencia mediante reglamento de la solicitud de permiso, según establecido en el
 5 Artículo 8.3. Están excluidas de este requisito de rótulo las solicitudes y otorgación de
 6 permisos de ~~usos~~ uso ministeriales que no conlleven ningún tipo de variación.

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

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

17 Los requisitos para los rótulos y la información que deberán contener los
 18 mismos, serán establecidos mediante reglamentación adoptada por la Oficina de
 19 Gerencia de Permisos.

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

21 Se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y los
 22 permisos ~~y recomendaciones favorables~~ expedidas expedidos por la Oficina de

MS.

1 Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, y por los
 2 Profesionales Autorizados. No obstante, cuando medie fraude, dolo, engaño o la
 3 comisión de algún delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o
 4 del permiso o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la
 5 seguridad, la determinación final emitida y el permiso otorgado por la Oficina de
 6 Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el
 7 Profesional Autorizado, deberá ser revocado solamente por la vía judicial, y la La
 8 estructura se podrá demoler, sólo después de que un Tribunal competente así lo
 9 determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en el Capítulo XIV de
 10 esta Ley, además de cumplir con el debido proceso de Ley ley; ~~siempre y cuando no~~
 11 ~~existan aquellos mecanismos menos drásticos para subsanar cualquier deficiencia.~~

MPA
 12 Además, se dispone que bajo ninguna circunstancia, ~~un permiso o una~~
 13 ~~determinación final, serán suspendidos~~ será suspendida, sin mediar una autorización o
 14 mandato judicial de un Tribunal competente o el foro correspondiente, en estricto
 15 cumplimiento con el debido proceso de Ley ley. Las disposiciones de este Artículo no
 16 crearán un precedente reclamable por terceros ajenos a la propiedad objeto del permiso.
 17 Entendiéndose que, sujeto a lo dispuesto en esta Ley, ~~los permisos y recomendaciones~~
 18 ~~expedidas y sostenidas como finales y firmes luego del proceso de revisión~~
 19 ~~administrativa y judicial dispuesto en esta Ley no podrán ser impugnados y deberán~~
 20 ~~ser respetados por las entidades gubernamentales y terceros.~~ una determinación final se
 21 considerará un permiso final y firme y no podrá ser impugnado una vez el solicitante
 22 haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la notificación de determinación

MS.

1 final y haya transcurrido el término de veinte (20) días para que una parte
2 adversamente afectada por la notificación presente el recurso de revisión, o el proceso
3 de revisión administrativa y judicial haya concluido. En el caso particular de las
4 consultas de ubicación una determinación final no será considerada un permiso. No
5 obstante, la parte adversamente afectada por una determinación final incluyendo
6 consulta de ubicación podrá ser revisada sujeto a lo establecido en el Capítulo XII.

7 Asímismo, tales permisos deberán ser defendidos en su legalidad y corrección
8 por las Agencias Gubernamentales Concernidas frente a ataques de terceros. Cuando
9 ^{MPA} medie fraude, dolo, engaño, extorsión, error de derecho, o la comisión de algún delito
10 en el otorgamiento del permiso o en aquellos casos en que la estructura represente un
11 riesgo a la salud, la seguridad, a condiciones ambientales y/o arqueológicas, y sujeto a
12 lo dispuesto en esta Ley, el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia, el Municipio
13 Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el Profesional Autorizado, podrá ser
14 ^{MS} revocado por la vía judicial y la obra demolida según el mejor arbitrio del juzgador.

15 **Artículo 9.11.-Obras exentas.-**

16 ~~La Oficina de Gerencia~~ El Reglamento Conjunto establecerá, ~~mediante~~
17 ~~reglamento~~, aquellas reparaciones y construcciones que se considerarán obras exentas y
18 que podrán efectuarse sin la necesidad de solicitar un permiso de construcción. No
19 obstante, se requerirá un permiso de construcción cuando se trate de obras a ser
20 realizadas en Sitios y Zonas Antiguas e Históricas así declaradas por la Junta de
21 Planificación, el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Asamblea Legislativa o en
22 otras áreas especiales donde así se establezca mediante reglamento o resolución. Todo

^{MS.}

1 ello sin menoscabo de la facultad que tienen los Municipios Autónomos con Jerarquía
2 de la I a la V.

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

4 A partir de la vigencia de esta Ley:

5 a. Todo uso, construcción, reconstrucción, alteración demolición, traslado de
6 edificios en Puerto Rico, instalación de facilidades, subdivisión, desarrollo,
7 urbanización de terrenos, será previamente aprobado y autorizado por la
8 Oficina de Gerencia, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o
9 por un Profesional Autorizado, según aplique, en cumplimiento con las
10 disposiciones legales aplicables.

11 *mas* b. Los permisos de uso no serán expedidos si el uso propuesto no cumple
12 con las leyes y reglamentos aplicables, excepto, permisos de usos con
13 variación.

14 *MB* c. El suministro de servicios básicos por funcionarios públicos,
15 corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades
16 privadas, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o
17 estatales, para la construcción, alteración estructural, ampliación, traslado
18 o uso de edificios, instalación de facilidades, o demolición, requiere la
19 presentación por el interesado de un permiso de uso o de construcción,
20 remodelación, alteración estructural, ampliación, instalación de
21 facilidades, traslado o uso de edificios o demolición, según aplique,
22 otorgado por la Oficina de Gerencia, un Profesional Autorizado o un

MB

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

13 CAPÍTULO X

14 OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS

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

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

19 Artículo 10.2. -Dirección y supervisión.-

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

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

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

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

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

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

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

1 de lucro; sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de
 2 1985, según enmendada, conocida como "Ley de Ética Gubernamental del
 3 Estado Libre Asociado de Puerto Rico", su reglamentación y otras leyes
 4 aplicables, según las circunstancias individuales;

5 q. requerir y aceptar regalías, donaciones, aportaciones de dinero o de otra
 6 naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el desarrollo
 7 y uso más adecuado de los terrenos y autorizar el traspaso de las mismas al
 8 organismo gubernamental del Gobierno de Puerto Rico concernido con
 9 dichas facilidades u obras, conforme a la Ley Núm. 12 de 24 de julio de
 10 1985, según enmendada, conocida como "Ley de Ética Gubernamental del
 11 Estado Libre Asociado de Puerto Rico", y cualquier reglamentación que
 12 prepare la Oficina de Gerencia;

13 ~~r. excepto por lo dispuesto en el inciso (v) de este Artículo, presentar un~~
 14 ~~recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones en~~
 15 ~~cumplimiento con las disposiciones del Capítulo 12 de esta Ley~~
 16 ~~cuestionando una determinación final de la Oficina de Gerencia o un~~
 17 ~~Profesional Autorizado, como Representante del Interés Público;~~

18 s. r. preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato digital,
 19 de los asuntos ante la consideración de la Oficina del Inspector General, los
 20 cuales estarán disponibles para inspección del público en la Oficina del
 21 Inspector General durante horas laborables;

ms.

1 t. s. investigar y procesar, de estimarlo meritorio, referidos de las Entidades
2 Gubernamentales Concernidas por alegado incumplimiento de
3 disposiciones legales de la Oficina de Gerencia o los Profesionales
4 Autorizados en el otorgamiento de permisos ~~y recomendaciones favorables~~
5 descubiertos ~~por éstas últimas~~ durante el proceso de fiscalización de
6 cumplimiento de los permisos bajo la jurisdicción de las Entidades
7 Gubernamentales Concernidas;

8 ~~u. t.~~ t. comparecer como parte indispensable en aquellos casos impugnados ante
9 el foro ~~judicial~~ correspondiente;

10 v. u. comparecer como parte indispensable, en calidad de Representante del
11 *MPA* Interés Público, en ~~toda apelación~~ en todo procedimiento que se impugne
12 una determinación final de la Oficina de Gerencia o Municipios
13 Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Profesional Autorizado
14 ante el foro ~~judicial~~-correspondiente, en dicha comparecencia el Inspector
15 *MS* General deberá presentar todas las causas de acción o se entenderán
16 renunciadas;

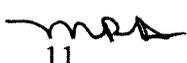
17 w. v. ~~revocación de permisos~~, solicitar la revocación de una determinación final
18 o la paralización de obra de construcción o uso ante el Tribunal de Primera
19 Instancia ~~la revocación de una determinación final y firme, o un permiso,~~
20 cuando luego de la investigación administrativa correspondiente advenga
21 en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en
22 violación a las leyes o reglamentos aplicables, o cuando la determinación

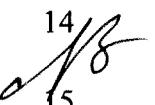
MS.

1 final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento
 2 a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación, siempre que el
 3 Inspector General siga los procedimientos establecidos en el Capítulo XIV
 4 de esta Ley;

5 w. ordenar la corrección de errores subsanables, según éstos se definan por
 6 reglamento en determinaciones finales o permisos expedidos por la Oficina
 7 de Gerencia, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o un
 8 Profesional Autorizado;

9 x. proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera;

10 y. verificar el cumplimiento de los Gerentes de Permisos y de los
 11  Representantes de Servicios con los términos establecidos por esta Ley y
 12 aquellos reglamentos aplicables en el proceso de evaluar, aprobar o
 13 denegar ~~un permiso~~ una determinación final;

14 z. paralización de una obra o de uso: solicitar ante el Tribunal de Primera
 15  Instancia la paralización de una obra de construcción cuando, luego de la
 16 investigación administrativa correspondiente, el Inspector General
 17 advenga en conocimiento de que dicha determinación final y firme, o un
 18 permiso, fue obtenido en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o
 19 cuando la determinación final y firme, o un permiso, fue obtenido
 20 legítimamente, pero exista evidencia de un incumplimiento a leyes y
 21 reglamentos durante su ejecución u operación, siempre que el Inspector
 22 General siga los procedimiento establecidos en el Capítulo 14 XIV de esta



1 Ley. En aquellos casos que exista riesgo de peligro grave, inminente e
 2 inmediato a la salud o seguridad de personas o el ~~medio ambiente~~
 3 medioambiente, y que no pueda evitarse de otro modo sin tomar acción
 4 inmediata, las Entidades Gubernamentales Concernidas o la Oficina del
 5 Inspector, según aplique, podrán utilizar el mecanismo de orden de
 6 paralización temporera establecido en el Artículo ~~14.4~~ 14.3 de esta Ley;

7 ~~bb.~~ aa. cese y desista ante ausencia de permiso de construcción o de uso: cuando,
 8 luego de hacer una investigación administrativa correspondiente, el
 9 Inspector General advenga en conocimiento de que el dueño de una obra
 10 de construcción no obtuvo un permiso de construcción previo a iniciar
 11 ~~una construcción de la obra, no obtuvo un permiso de uso previo a~~
 12 comenzar a utilizar una obra, el Inspector General tendrá facultad para
 13 expedir una orden de cese y desista automática para paralizar la obra de
 14 construcción;

15 ee. bb. emitir órdenes de mostrar causa, de hacer o no hacer. ~~Además podrá~~
 16 ~~emitir órdenes de de cese y desista ante ausencia de permiso de~~
 17 ~~construcción o de uso, luego de hacer una investigación administrativa~~
 18 ~~correspondiente, el Inspector General advenga en conocimiento de que el~~
 19 ~~dueño de una obra de construcción no obtuvo un permiso de construcción~~
 20 ~~previo a iniciar una construcción de la obra, no obtuvo un permiso de uso~~
 21 ~~previo a comenzar a utilizar una obra, el Inspector General tendrá facultad~~

MS.

1 ~~para expedir una orden de cese y desista automática para paralizar la obra~~
 2 ~~de construcción o el uso; y~~

3 ~~dd. cc.~~ hacer acuerdos con las Agencias Entidades Gubernamentales Concernidas
 4 para el adiestramiento y capacitación de los Profesionales e Inspectores
 5 Autorizados.

6 dd. además, prepararán las guías de capacitación a los Profesionales e
 7 Inspectores Autorizados, las cuales incorporarán las guías de diseño
 8 verde. Estas guías serán adoptadas en el Reglamento Conjunto.

9 ee. radicar querellas motu proprio cuando de su auditoria se reflejen
 10 violaciones a las disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se
 11 adopten al amparo de la misma.

12 ff. investigar y procesar las querellas de fiscalización de cumplimiento
 13 referidas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o los
 14 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a al V.

15 El Inspector General podrá delegar, conforme a lo establecido en las leyes y
 16 reglamentos aplicables en sus funcionarios subalternos, cualquier función o facultad
 17 que le haya sido conferida en esta Ley, excepto aquellas facultades conferidas en este
 18 Artículo y las conferidas mediante los incisos (e), (g), (k), (j), (l), ~~(m)~~, (n), (o), (p), (q), ~~(r)~~
 19 (u), (v), (x) de este Artículo y los Artículos ~~10.20, 10.23 y 10.26~~ 10.9, 10.13 y 10.14 de esta
 20 Ley.

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

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

- 3 a. Secretaría;
- 4 b. Fiscalización de Cumplimiento;
- 5 c. Querellas; y multas
- 6 d. Auditoría de Determinaciones Finales; y
- 7 e. Regulación del Profesional Autorizado.

8 Artículo 10.5. **-Registro de Profesionales Autorizados en Inspectores**
9 **Autorizados y el Registro de Permisos y ~~Recomendaciones favorables.~~**

10 El Inspector General establecerá el Registro de Profesionales Autorizados e
11 Inspectores Autorizados y el Registro de Permisos y ~~Recomendaciones favorables~~ en
12 cumplimiento con cualquier ley o reglamentación aplicable.

13 Artículo 10.6. **-Reglamentación.-**

14 De modo que pueda descargar los deberes y facultades que esta Ley le impone,

15 la Oficina del Inspector General está facultada para, a tenor con las disposiciones
16 relativas al procedimiento de reglamentación establecido en la Ley de Procedimiento
17 Administrativo Uniforme, adoptar, enmendar y derogar:

- 18 a. reglamentos internos para la estructuración de la Oficina del Inspector
19 General, incluyendo reglamentos de emergencia;
- 20 b. reglamentos que establezcan un procedimiento para la radicación de
21 querellas ~~motu proprio~~ motu proprio o a petición de parte en contra de los
22 Profesionales Autorizados y establezca las medidas disciplinarias y multas

MS.

1 administrativas que impondrá por violaciones a los reglamentos y a las
 2 demás obligaciones que mediante esta Ley se le imponen a los
 3 Profesionales Autorizados;

4 c. reglamentos que establezcan los requisitos mínimos que tendrán que
 5 cumplir aquellas personas que quieran obtener autorización para fungir
 6 como Profesional Autorizado e Inspector Autorizado, incluyendo pero sin
 7 limitarse a, su preparación académica, experiencia profesional, cursos de
 8 capacitación, educación continuada, exámenes, seguro de impericia
 9 profesional, costos de sus servicios, y el pago de fianza. Dicho
 10 reglamento deberá contemplar que ningún Profesional Autorizado podrá
 11 expedir determinación final, permiso, ~~recomendación favorable~~ o licencia
 12 a un proyecto en el que haya participado en cualquier fase, especialización
 13 *MPA* o asunto o tenga algún interés personal en el mismo;

14 d. reglamentos que establezcan un procedimiento para inhabilitar
 15 *MS* sumariamente a un Profesional Autorizado e Inspector Autorizado, ~~o a un~~
 16 ~~Ingeniero Licenciado o Arquitecto Licenciado~~, para radicar solicitudes y
 17 documentos ante la Oficina de Gerencia de Permisos o expedir
 18 determinaciones finales permisos, certificaciones de salud ambiental o
 19 prevención de incendio, ~~recomendaciones favorables~~, licencias o
 20 inspecciones certificados, según aplique. Además, incluirá el
 21 procedimiento para inhabilitar sumariamente a un Ingeniero Licenciado o
 22 Arquitecto Licenciado, luego de haberse descubierto que ha incumplido
MS.

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

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

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

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

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

18 El Inspector General auditará las determinaciones finales y permisos de los
19 Profesionales Autorizados, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y de la
20 Oficina de Gerencia de Permisos, dentro un periodo no mayor de tres (3) meses
21 contados a partir de la fecha en que le notifiquen los mismos. Durante los primeros tres

ms.

1 (3) años que la Oficina de Gerencia de Permiso opere, contados a partir de la vigencia
 2 de esta Ley, el Inspector General habrá auditado como mínimo un cincuenta por ciento
 3 (50%) de las determinaciones finales y permisos de los Profesionales Autorizados, y un
 4 veinte por ciento (20%) de las determinaciones finales y permisos de la Oficina de
 5 Gerencia y un diez (10%) por ciento de las certificaciones que emiten los Inspectores
 6 Autorizados bajo las disposiciones de esta Ley y los reglamentos que se adopten al
 7 amparo de la misma. Luego de expirado el término de tres (3) años, el Inspector
 8 General auditará anualmente un mínimo de un diez (10%) por ciento de los permisos de
 9 y de las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia, un mínimo de un veinticinco
 10 (25%) por ciento de los permisos y de las determinaciones finales y permisos de la
 11 Oficina de Gerencia y un cinco (5%) por ciento de las certificaciones que emiten los
 12 Inspectores Autorizados. El Inspector General determinará mediante reglamento un
 13 método para seleccionar las determinaciones finales y permisos a ser objeto de esta
 14 auditoría y la naturaleza de esta auditoría.

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

20 Excepto por lo dispuesto bajo el Artículo 9.10 de esta Ley, basado en los
 21 resultados de la ~~auditoria~~ auditoría requerida bajo este Artículo, el Inspector podrá
 22 imponer multas o iniciar cualquier trámite disponible bajo esta Ley para requerir la

1 paralización, legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de
2 cualquier determinación final. El Inspector General dará prioridad a la auditoria de
3 aquellos casos en los cuales tenga que comparecer bajo las disposiciones del Artículo
4 10.3, y no podrá realizar ninguna otra auditoria subsiguiente a una determinación final
5 con relación a estos casos, excepto para verificar la concordancia de la determinación
6 final y el permiso expedido subsiguientemente, según aplique.

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

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

MPA
NB
TMS.

1 ~~Artículo 10.9. Determinaciones finales del Inspector General y revisión~~
2 ~~judicial.~~

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

15 ~~Excepto por lo dispuesto en los Artículos 10.3(r) 10.10, 10.14, 10.15 y 10.16,~~
16 ~~cualquier parte adversamente afectada por una determinación final del Inspector~~
17 ~~General podrá solicitar la revisión de la misma mediante la presentación de un recurso~~
18 ~~de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico, dentro de~~
19 ~~un término de treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha del archivo en~~
20 ~~autos de la copia de la notificación de la determinación final del Inspector General. Los~~
21 ~~demás procesos y términos para la atención de este recurso ante el Tribunal de~~
22 ~~Apelaciones serán iguales a los establecidos en el Capítulo 13 de esta Ley para la~~

MS,

1 atención de recursos de *certiorari* ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico. El término
2 aquí dispuesto es de carácter jurisdiccional. Las determinaciones finales del Tribunal de
3 Apelaciones, serán a su vez revisables mediante la radicación de un recurso de *certiorari*
4 ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico conforme a los procedimientos establecidos en
5 el Capítulo 13 de esta Ley.

6 ~~Artículo 10.10. Querellas de cumplimiento y órdenes administrativas.~~

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

20 ~~En aquellos casos en que la querella de cumplimiento es de las fiscalizadas por~~
21 ~~las Entidades Gubernamentales Concernidas, si de la investigación surge que las~~
22 ~~alegaciones son ciertas, la Entidad Gubernamental Concernida procederá a expedir una~~

AMS.

~~orden administrativa proponiendo la imposición de una multa administrativa, cuyo~~
~~monto será establecido de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley~~
~~Habilitadora de la Entidad Gubernamental Concernida o leyes especiales, reglamentos,~~
~~la cual será adjudicada por los jueces administrativos de la Oficina del Inspector~~
~~General. En el caso de que haya más de una disposición que imponga una multa sobre~~
~~un mismo asunto, se aplicará la más severa. Las multas impuestas por las Entidades~~
~~Gubernamentales Concernidas y adjudicadas por el Inspector General serán pagadas a~~
~~la orden de la Entidad Gubernamental Concernida correspondiente. La Oficina del~~
~~Inspector General tendrá derecho al pago de una suma por concepto del trámite del~~
~~caso según se determine por reglamento.~~

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

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

Artículo 10.11 10.9.-Autorización a instar recursos judiciales judiciales
 extraordinarios.-



1 Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 9.10 y el Capítulo XIV de esta Ley, la Oficina
 2 del Inspector General queda expresamente autorizada a instar, representada por sus
 3 propios abogados, o por abogados particulares que a ese propósito se contraten, el
 4 recurso judicial adecuado en ley para impedir, prohibir, anular, vacar, remover o
 5 demoler cualquier obra, proyecto o edificio construido, usado o mantenido en violación
 6 de esta Ley o de cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y uso
 7 de edificios y pertenencias en Puerto Rico, utilizando las vías judiciales según dispuesto
 8 en esta Ley. Así mismo, queda autorizada a instar dichos recursos judiciales para
 9 impedir, limitar y prohibir que obstruyan, invadan o impidan en forma ilegal el
 10 desarrollo de obras de construcción autorizadas conforme a las disposiciones de esta
 11 Ley.

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

19 Artículo ~~10.12~~ 10.10.-**Órdenes de cierre inmediato.**-

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

Handwritten signature

1 ~~predios del establecimiento, habiendo participado el dueño, administrador o encargado~~
 2 ~~del establecimiento comercial en la comisión del delito.~~ El Inspector General
 3 determinará, mediante reglamento, el procedimiento a seguir para implementar el
 4 cierre sumario aquí establecido así como aquellos casos en los cuales será aplicable este
 5 procedimiento sumario. La orden de cierre inmediato emitida por el Inspector General a
 6 un establecimiento comercial, será revisable ante el Tribunal de Primera Instancia a
 7 través del procedimiento establecido mediante el Reglamento Conjunto.

8 Se confiere jurisdicción a la Oficina del Inspector General para actuar bajo este
 9 procedimiento en los municipios autónomos que tienen oficina de permisos o su
 10 equivalente conforme a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada,
 11 conocida como la "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", cuando éstos así lo
 12 ^{MAP} soliciten. Se permite la delegación expresa de las funciones para la consecución de los
 13 ^{AS} propósitos de este artículo al funcionario que el Inspector General designe. Cualquier
 14 persona que violente una Resolución de Cierre emitida por la Oficina del Inspector
 15 General al amparo de las disposiciones de este artículo estará sujeta a las multas
 16 administrativas y penalidades dispuestas en el Capítulo XIV y XVII los Artículos 10.15
 17 (b), 10.15 (c) y 17.1(b), respectivamente. Una acción bajo este inciso no impide ni
 18 detiene cualquier otra acción administrativa o judicial contra las mismas personas o la
 19 propiedad en cuestión.

20 Artículo ~~10.13~~ 10.11-Inspección.-

21 La Oficina del Inspector General, representada por sus miembros, consultores,
 22 contratistas, agentes o empleados, debidamente identificados, podrá entrar, acceder y

TMS.

1 examinar cualquier pertenencia incluyendo pero sin limitarse a los establecimientos,
 2 locales, equipo, facilidades ubicados en la misma y los documentos de cualquier
 3 persona, entidad, firma, agencia o instrumentalidad gubernamental sujeta a su
 4 jurisdicción con el fin de investigar y/o inspeccionar cumplimiento con las leyes y
 5 reglamentos aplicables. Si los dueños, poseedores o sus representantes, o funcionario a
 6 cargo, rehusaren la entrada y/o examen, el representante de la Oficina del Inspector
 7 General prestará declaración jurada a cualquier juez del Tribunal de Primera Instancia
 8 haciendo constar la intención de la Oficina del Inspector General y solicitando permiso
 9 de entrada a la propiedad.

10 El Juez deberá expedir una orden autorizando a cualquier representante de la
 11 Oficina del Inspector General a entrar a la pertenencia que se describe en la declaración
 12 jurada y que se archiven los originales de los documentos en la Secretaría del Tribunal y
 13 estos documentos se considerarán públicos. El representante de la Oficina del Inspector
 14 General mostrará copia de la declaración jurada y de la orden a las personas, si alguna,
 15 que se hallaren al frente de la pertenencia.

16 ~~Artículo 10.14. Multas administrativas.~~

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

20 a. ~~Infrinja esta Ley, los reglamentos adoptados o los permisos y~~
 21 ~~recomendaciones favorables expedidos al amparo de la misma o los~~
 22 ~~Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley aplicable. Las multas~~

MS

1 ~~administrativas no serán menores de cinco mil dólares (\$5,000.00) ni~~
2 ~~excederán de cincuenta mil dólares (\$50,000.00) por cada infracción,~~
3 ~~entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como~~
4 ~~una violación independiente;~~

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

10 c. ~~Si la Oficina del Inspector General determina que se ha incurrido en~~
11 ~~contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley~~
12 ~~o a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos~~
13 ~~de Planificación, la Oficina del Inspector General, en el ejercicio de su~~
14 ~~discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un~~
15 ~~máximo de cien mil dólares (\$100,000.00), por cada violación.~~

16 d. ~~Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de~~
17 ~~aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin~~
18 ~~autoridad de Ley, una actividad de construcción o uso autorizado~~
19 ~~conforme a lo dispuesto en esta Ley.~~

20 ~~La Oficina del Inspector General establecerá, mediante reglamento, parámetros~~
21 ~~para la imposición de las multas administrativas establecidas en los incisos (a) y (b) de~~
22 ~~este Artículo, basado en la severidad de la violación, término por el cual se extendió la~~

MS.

1 violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y
 2 el riesgo o los daños causados a la salud y/o a la seguridad como resultado de la
 3 violación. El importe de todas las multas administrativas impuestas por la Oficina del
 4 Inspector General y de cualquier multa impuesta por los tribunales al amparo de las
 5 disposiciones de esta Ley ingresará en el Fondo la Cuenta Especial que el Secretario del
 6 Departamento de Hacienda establecerá a favor del Oficina del Inspector General. La
 7 facultad de imponer multas administrativas que se le otorga a la Oficina del Inspector
 8 General no sustituye ni menoscaba la facultad de iniciar cualquier procedimiento
 9 judicial, ya fuera civil o criminal, que sea aplicable.

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

11 Sin perjuicio Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 10.10, El procedimiento
 12 establecido en este artículo se utilizará solamente en aquellos casos en que se emita una
 13 Orden Administrativa Proponiendo Imposición de Multas que las multas
 14 administrativas a imponerse no exceden de cinco mil dólares (\$5,000.00).

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

20 b. En la estructuración de este procedimiento, el Inspector General, o su
 21 representante, podrá valerse de los servicios de sus funcionarios y
 22 empleados, del Tribunal de Primera Instancia y de la fuerza policíaca para

ms.

1 ~~expedir boletos de multas administrativas. Los formularios para dichos~~
 2 ~~boletos serán preparados, pre impresos, identificados individualmente y~~
 3 ~~distribuidos de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito,~~
 4 ~~promulgará la Oficina del Inspector General. La persona que expida el~~
 5 ~~boleto lo firmará y expresará claramente en el mismo la falta~~
 6 ~~administrativa alegada, la disposición legal infringida, y el monto de la~~
 7 ~~multa administrativa a pagarse, la cual no podrá exceder la cantidad de~~
 8 ~~cinco mil dólares (\$5,000.00).~~

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

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

TMS.

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

11 e. — Si el dueño de la propiedad La parte adversamente afectada por la
 12 notificación de boleto de multa administrativa considera que con dicha
 13 propiedad no se ha cometido la falta administrativa que se imputa o que
 14 la misma es improcedente, podrá solicitar un recurso de revisión ante la
 15 Junta Adjudicativa el Tribunal de Primera Instancia correspondiente al
 16 lugar donde ubica la propiedad, dentro del término de quince (15) días de
 17 haberle sido entregado el boleto de incumplimiento. Este término será
 18 jurisdiccional. El recurso de revisión se formalizará presentando una
 19 solicitud en la secretaría del Tribunal de Primera Instancia, en la cual se
 20 expondrán los fundamentos en que se apoya la impugnación de la
 21 violación alegada. Radicado el recurso, el peticionario deberá notificar el
 22 mismo al Inspector General al momento de su radicación. Este requisito

MPA

MS

MS.

1 será jurisdiccional. Al solicitar el recurso de revisión, si deseara que el
2 gravamen sea cancelado de inmediato, el peticionario deberá consignar
3 ante la Oficina el Inspector General el montante de la multa para
4 responder del pago de la misma en caso de que el Tribunal de Primera
5 Instancia determine que la multa deberá subsistir. Dicha suma será
6 devuelta al peticionario si el Tribunal de Primera Instancia anula la multa.

7 f. — Establecido el recurso de revisión, será deber del Inspector General elevar
8 al Tribunal de Primera Instancia copia certificada de los documentos que
9 obren en el expediente, dentro de un término de diez (10) días naturales a
10 contar de la fecha en que fuere notificado de la radicación del recurso de
11 revisión. Recibidos los documentos, el Tribunal de Primera Instancia
12 celebrará la vista del recurso para tener lugar en un término no mayor de
13 noventa (90) días a contar de la fecha del recibo de dichos documentos. El
14 Tribunal de Primera Instancia revisará, en sus méritos, las cuestiones de
15 hecho y de derecho que dieron lugar a la expedición de boleto de multa
16 administrativa. El Tribunal de Primera Instancia dictará su sentencia en el
17 caso dentro de un término de cinco (5) días naturales a contar desde la
18 fecha en que se celebre la vista, y la resolución dictada tendrá carácter
19 definitivo e inapelable. El Tribunal de Primera Instancia notificará su
20 resolución al Inspector General y al recurrente dentro del término de diez
21 (10) días naturales siguientes de haberse dictado la misma.

MPA
MS
MS.

1 g. ~~El peticionario podrá cancelar el gravamen aquí establecido mediante la~~
2 ~~presentación de una instancia ante el correspondiente Registro de la~~
3 ~~Propiedad acompañada de copia de la sentencia anulando la multa, de~~
4 ~~una certificación de la Oficina del Inspector General indicando que el~~
5 ~~peticionario consignó el monto de la multa o realizó el pago de la multa,~~
6 ~~según sea el caso.~~

7 **Artículo ~~10.16~~ 10.12.-Procedimiento para la suspensión de servicios.-**

8 Se autoriza a la Oficina del Inspector General a expedir una orden a las
9 correspondientes agencias de servicio público requiriendo la suspensión de sus
10 servicios a cualquier pertenencia o estructura mantenida en violación de esta Ley o de
11 cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y uso de edificios y
12 pertenencias en Puerto Rico, dentro del término y mediante los mecanismos
13 ^{MPA} establecidos por reglamento. La orden de la Oficina del Inspector General, será

14 ^{AS} revisable ante el Tribunal de Primera Instancia a través del procedimiento establecido
15 mediante el Reglamento Conjunto ~~mediante el mecanismo establecido bajo los incisos~~

16 ~~(e) y (f) del Artículo 10.16 10.14 de esta Ley.~~ La corporación pública, organismo
17 gubernamental o ente privado dedicado a ofrecer servicios básicos reconectará el
18 servicio interrumpido prontamente después que la parte demuestre mediante
19 comunicación escrita expedida por la Oficina del Inspector General que ha cesado el uso
20 no autorizado o ha revertido al uso para el cual se otorgó el permiso o ha legalizado el
21 uso de la propiedad, edificio o estructura. La Oficina de Gerencia deberá dar prioridad

TMB.

1 absoluta a la evaluación y procesamiento de las solicitudes dirigidas a obtener la
2 certificación necesaria para el restablecimiento de los servicios básicos antes señalados.

3 **Artículo ~~10.17~~ 10.13-Citaciones.-**

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

18 **Artículo ~~10.18~~ 10.14.-Cobro de cargos, servicios y derechos.-**

19 El Inspector General fijará y cobrará, mediante reglamento, los cargos por: (a) la
20 evaluación de solicitudes de expedición y renovación de autorizaciones para fungir
21 como Profesional Autorizado; (b) el trámite, referido o investigación de querellas a
22 petición de parte; (c) las copias de publicaciones, y cualquier documento de carácter

^{MS.}

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

7 ~~Artículo 10.19~~ 10.15.- **Convenios y remuneraciones.-**

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

15 ~~Artículo 10.20~~ 10.16.- **Oficina central y oficinas adicionales.-**

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

21 ~~Artículo 10.21~~ 10.17.- ~~Cuenta especial~~ Fondo Especial **de la Oficina del Inspector**
 22 **General.-**

MS.

1 Salvo lo dispuesto en el Artículo ~~10.10~~ 14.4, todos los cargos, derechos, multas
 2 administrativas, civiles, penalidades o pagos recibidos por la Oficina del Inspector
 3 General establecidos en esta Ley, ingresarán en un ~~una Cuenta~~ Fondo Especial ~~creada~~
 4 creado para esos efectos por el Secretario del Departamento de Hacienda, con el
 5 propósito de sufragar los gastos ordinarios de funcionamiento de la Oficina del
 6 Inspector General.

7 Artículo ~~10.22~~ 10.18.-**Presupuesto**.-

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

16 Artículo ~~10.23~~ 10.19.-**Compras y suministros**.-

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

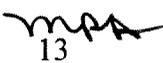
MPB.

1 Artículo ~~10.24~~ 10.20.-**Estudios o investigaciones.-**

2 La Oficina del Inspector General podrá llevar a cabo toda clase de estudios o
3 investigaciones sobre asuntos que le afecten y, a tales fines, podrá requerir la
4 información que sea necesaria, pertinente y esencial para lograr tales propósitos y
5 aprobar aquellas reglas y reglamentos necesarios y razonables.

6 Artículo ~~10.25~~ 10.21.-**Informe anual.-**

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

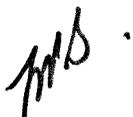
13  **CAPÍTULO XI**

14 ~~JUECES ADMINISTRATIVOS DEL INSPECTOR GENERAL JUNTA REVISORA~~
15 DE PERMISOS Y USO DE TERRENOS

16 ~~Artículo 11.1. Jueces administrativos~~ Creación de la Junta Revisora de

17 Permisos y Uso de Terrenos.-

18 ~~El Inspector General designará jueces administrativos y delegará en ellos las~~
19 ~~facultades adjudicativas que le confieren esta Ley y los reglamentos adoptados al~~
20 ~~amparo de la misma. A tales efectos, el Inspector General podrá nombrar, o retener~~
21 ~~mediante contrato los servicios de, personas de reconocida capacidad y experiencia y~~
22 ~~debidamente admitidas al ejercicio de la abogacía en el Estado Libre Asociado de~~



1 ~~Puerto Rico para que actúen como jueces administrativos de la Oficina del Inspector~~
2 ~~General. Los jueces administrativos tendrán independencia de criterio y juicio. El~~
3 ~~salario de los funcionarios que actúen como Jueces Administrativos será uno similar a la~~
4 ~~compensación de sus pares en otras agencias. En el caso de los contratados deberán~~
5 ~~tener un salario similar a éstos, tomando en consideración los beneficios y aquellos~~
6 ~~otros factores que puedan afectar el mismo. El Inspector General no podrá intervenir en~~
7 ~~sus decisiones. Ningún juez administrativo podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga~~
8 ~~algún interés personal, económico o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto~~
9 ~~grado de consanguinidad o segundo de afinidad y no podrá servir de asesor a la~~
10 ~~Oficina del Inspector General en ningún asunto. Será causa para la terminación del~~
11 ~~contrato de un juez administrativo que éste último incurra en negligencia en el~~
12 ~~desempeño de sus funciones, omisión en el cumplimiento del deber o sea convicto de~~
13 ~~delito. Los Jueces Administrativos conducirán los procedimientos adjudicativos ante su~~
14 ~~consideración de conformidad con las disposiciones del Reglamento Adjudicativo.~~

MPA
15 Se crea la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos como organismo
16 independiente, colegiado y especializado. Dicha entidad establecerá toda la estructura
17 organizacional que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la misma,
18 incluyendo el compartir recursos o componentes administrativos con la Junta de
19 Planificación siempre que el Presidente de la Junta Revisora lo estime necesario. La
20 Junta Revisora tendrá como función revisar aquellas determinaciones finales
21 provenientes de la Oficina de Gerencia de Permisos, del Profesional Autorizado, y los

mb.

1 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. La Junta Revisora de Permisos y
 2 Uso de Terrenos se conocerá como la "Junta Revisora".

3 Artículo 11.2. ~~Determinaciones de Jueces administrativos; Citaciones~~

4 Nombramientos.-

5 En el cumplimiento de los deberes que le impone este capítulo, y según las reglas
 6 a establecerse mediante reglamento, cualquier Juez Administrativo podrá expedir
 7 citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la presentación de toda clase de
 8 evidencia documental. Los Jueces Administrativos también podrán tomar juramentos.
 9 Si una citación expedida no es acatada, el Inspector General podrá comparecer ante
 10 cualquier Sala del Tribunal de Primera Instancia y solicitar que el tribunal ordene el
 11 cumplimiento de la citación del Juez Administrativo. El Tribunal de Primera Instancia
 12 dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad para dictar
 13 órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la presentación de
 14 cualesquiera datos o información que sea necesario. El Tribunal de Primera Instancia
 15 tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia de esas órdenes. Cualquier
 16 persona podrá ser procesada y condenada por perjurio que cometiere al prestar
 17 testimonio ante un Juez Administrativo.

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

AMB.

1 asociados deberán tener al menos siete (7) años de experiencia luego de haber sido
2 debidamente admitidos a ejercer sus respectivas profesiones en Puerto Rico, según
3 aplique. No obstante, para poder ser nombrado como miembro de la Junta Revisora,
4 los miembros serán personas de reconocida capacidad y conocimiento con al menos
5 cinco (5) años de experiencia en los procedimientos para el desarrollo y uso de terreno
6 y aquellas aéreas relacionadas al los propósitos de esta Ley.

7 El Gobernador designará Presidente de la Junta Revisora al miembro asociado
8 abogado.

9 El Presidente de la Junta Revisora devengará el sueldo que corresponda a un Juez
10 del Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico. Los restantes miembros asociados serán
11 remunerados con el mismo sueldo de un Juez del Tribunal Superior de Puerto Rico.

12 Los miembros de la Junta Revisora estarán sujetos a cumplir con las disposiciones de la

MPA
13 Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la "Ley de Ética

14 Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Ningún miembro de una

15 Junta Revisora podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés personal

AS
16 directo o indirecto o esté relacionado a cualquiera de las partes solicitante dentro del

17 cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

18 El Gobernador también nombrará, con el consejo y consentimiento del Senado, tres

19 (3) miembros alternos para que puedan formar parte de la Junta Revisora cuando el

20 Presidente de ésta así lo determine. El miembro alterno recibirá compensación por

21 concepto de dietas equivalentes a la dieta mínima establecida para los miembros de la

22 Asamblea Legislativa, por cada día de sesión. Disponiéndose, que éste nunca

MS

1 devengarán más de treinta mil dólares (\$30,000) al año, los cuales serán tributables.
 2 Además, cuando el nombramiento del miembro alterno recayere sobre un empleado del
 3 Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, esté no devengará dieta alguna.

4 El Gobernador nombrará un (1) miembro asociado y un miembro alterno ingeniero
 5 o arquitecto licenciado por un período de tres (3) años, un (1) miembro asociado y un
 6 miembro alterno planificador licenciado o profesional del campo de la ciencias
 7 naturales o ambientales por un período de cinco (5) años, y un (1) miembro asociado y
 8 un miembro alterno abogado licenciado por un período de siete (7) años. Luego de
 9 transcurridos los períodos iniciales aquí establecidos todos los miembros de la Junta
 10 Revisora serán nombrados por períodos de siete (7) años.

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

15 Artículo 11.3. -~~Ámbito de Autoridad de Jueces Administrativos~~ Remoción y

16 ~~Vacantes.-~~

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

20 ~~Asimismo, los Jueces Administrativos podrán entender en aquellos casos en que~~
 21 ~~una parte afectada por determinaciones finales de la Oficina de Gerencia en relación~~
 22 ~~con:~~

23 mb.

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

man

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

mb.

1 ~~de Planificación; decisiones sobre la ubicación de proyectos, uso de terrenos, a nivel de~~
2 ~~consulta de ubicación, zonificaciones y rezonificaciones. En todos los demás casos, el~~
3 ~~procedimiento de apelación aplicable será el dispuesto en el Capítulo XII de esta Ley.~~

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

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

15 El Gobernador podrá declarar vacante el cargo de cualquier miembro de la Junta
16 Revisora por incapacidad física o mental que le inhabilite para el desempeño de las
17 funciones del cargo, negligencia en el desempeño de sus funciones, omisión en el
18 cumplimiento del deber o si es convicto de delito. Los miembros asociados y los
19 miembros alternos mantendrán su posición dentro de la Junta Revisora hasta que sean
20 sustituídos.

21 Inmediatamente ocurra una vacante en la Presidencia de la Junta Revisora, el
22 Gobernador deberá designar a uno (1) de los miembros alternos ya confirmado para

1 ocupar la Presidencia de forma interina o permanente. Cuando el cargo de un miembro
 2 de la Junta Revisora quede vacante de forma permanente antes de expirar el término de
 3 su nombramiento, el sucesor será nombrado para completar el término del predecesor.

4 **Artículo 11.4. Reconsideración Facultades, deberes y funciones de la Junta**
 5 **Revisora y su Presidente.-**

6 ~~Una parte adversamente afectada por una determinación final de los Jueces~~
 7 ~~Administrativos podrá presentar una moción de reconsideración dentro de diez (10)~~
 8 ~~días naturales desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la determinación~~
 9 ~~final. Dentro de diez (10) días naturales desde la presentación de la moción de~~
 10 ~~reconsideración, la parte promovida presentará su oposición, y la Oficina del Inspector~~
 11 ~~resolverá la moción dentro de los veinte (20) días naturales siguientes de haber sido~~
 12 ~~debidamente radicada la moción de reconsideración. Este término no será prorrogable.~~
 13 ~~No se permitirá la presentación de más de una moción de reconsideración por la misma~~
 14 ~~parte, de haberle sido denegada la primera. Cualquier revisión posterior de dicha~~
 15 ~~determinación se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho, y será adjudicada~~
 16 ~~ante el Tribunal de Apelaciones, siguiendo el procedimiento establecido en el Capítulo~~
 17 ~~XII de esta Ley.~~

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

21 Serán facultades, deberes y funciones de la Junta Revisora y su Presidente los
 22 siguientes:

ms.

- 1 a. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta
2 Ley y en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las
3 disposiciones de esta Ley;
- 4 b. demandar y representar a la Junta Revisora cuando sea demandada;
- 5 c. establecer toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el
6 adecuado funcionamiento de la Junta Revisora;
- 7 d. adoptar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento judicial y el
8 cual servirá para autenticar sus acuerdos, órdenes o resoluciones;
- 9 e. adoptar, enmendar y derogar los reglamentos necesarios para la
10 estructuración de la Junta Revisora y el trámite de los asuntos
11 presentados ante ésta, incluyendo reglamentos de emergencia,
12 conforme a las disposiciones de esta Ley, la Ley de Procedimiento
13 Administrativo Uniforme y cualquier otra ley aplicable;
- 14 f. obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o
15 altamente especializado, o de otra índole que sea necesario para el
16 desempeño de sus funciones;
- 17 g. fijar y autorizar el pago de dietas y reembolso de gastos a sus
18 funcionarios, empleados y agentes;
- 19 h. mediante acuerdo podrá utilizar los recursos disponibles de la Junta de
20 Planificación, siempre que el Presidente de la Junta Revisora lo estime
21 necesario;

ms.

- 1 i. representar a la Junta Revisora en los actos y actividades que lo
2 requieran;
- 3 j. el Presidente actuará como Juez Administrador de la Junta Revisora y
4 podrá nombrar, sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 184 de 3 de
5 agosto de 2004, según enmendada, conocida Ley para la
6 Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público,
7 empleados técnicos y de oficina que se requieran y además podrá
8 contratar todos aquellos servicios administrativos, profesionales y de
9 consulta que necesitare, sin recurrir a licitación;
- 10 k. el Presidente tendrá discreción para asignar áreas de trabajo, en la fase
11 administrativa de la Junta Revisora, a uno (1) o más miembros. Esta
12 asignación de áreas de trabajo podrá ser alterada o dejada sin efecto
13 por el Presidente cuando, a su juicio, cualquier factor o factores de
14 interés público o de eficiencia operacional así lo amerite;
- 15 l. en los casos en que se haya constituido en paneles la Junta Revisora, el
16 Presidente, a su discreción, podrá remover cualquier asunto de un
17 panel y reasignarlo;
- 18 m. el Presidente podrá, además, cuando estime que ello pueda producir
19 un aprovechamiento más eficaz de los recursos de la Junta Revisora,
20 deslindar las encomiendas a cada uno (1) de los paneles;

TMS.

1 n. en el cumplimiento de su función revisora impuesta por esta Ley,
2 cualquier miembro de la Junta Revisora podrá expedir citaciones
3 requiriendo la comparecencia de persona, testigo, toma de
4 deposiciones o la presentación de toda clase de evidencia de
5 conformidad se disponga mediante reglamento;

6 o. cualquier miembro podrá tomar juramento;

7 p. cualquier citación expedida por cualquier miembro de la Junta
8 Revisora que no fuere cumplida, podrá comparecer ante cualquier sala
9 del Tribunal de Primera Instancia y solicitar que el Tribunal ordene el
10 cumplimiento de la misma. El Tribunal de Primera Instancia dará
11 preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad
12 para dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos
13 o la producción de cualesquiera datos o información que la Junta
14 Revisora haya requerido;

15 q. la Junta Revisora celebrará vistas y adjudicará los asuntos presentados
16 ante su consideración de manera rápida y eficiente salvaguardando los
17 derechos procesales y sustantivos de las partes;

18 r. mantendrá un expediente administrativo claro y robusto;

19 s. prepararán y adoptarán un Reglamento Interno para el desempeño de
20 los deberes y facultades que esta Ley le impone;

21 t. cualquier otra que por esta Ley o Reglamento se le asignen.

22 Artículo 11.5. -Quórum.-

M/S.

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

7 Artículo 11.5 11.6. ~~-Transferencia de Junta de Apelaciones Sobre~~
 8 ~~Construcciones y Lotificaciones Citaciones.-~~

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

MS.

1 ~~autorizaciones. El Gobernador, o la persona en quien él delegue, tendrá facultad para~~
2 ~~adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se~~
3 ~~efectúe la transferencia ordenada por este capítulo sin que se afecten los servicios ni la~~
4 ~~programación normal de las funciones transferidas.~~

5 En el cumplimiento de los deberes que le impone esta Ley, cualquier miembro de la
6 Junta Revisora podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos, toma
7 de deposiciones y la presentación de toda clase de evidencia en cumplimiento con los
8 requisitos que la Junta Revisora disponga mediante reglamento. Se establece además,
9 que cualquier miembro de la Junta Revisora podrá tomar juramentos. Si una citación
10 expedida por cualquier miembro de la Junta Revisora no fuere debidamente cumplida,
11 la Junta Revisora podrá comparecer ante cualquier sala del Tribunal de Primera
12 Instancia y pedir que el tribunal ordene el cumplimiento de la citación. El Tribunal de
13 Primera Instancia dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá
14 autoridad para dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la
15 producción de cualesquier dato o información que la Junta Revisora haya requerido. El
16 Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para castigar por desacato por la
17 desobediencia de esas órdenes. Cualquier persona podrá ser procesada y condenada
18 por perjurio que cometiere al prestar testimonio ante la Junta Revisora.

19 Artículo 11.7. -Sesiones y paneles.-

20 De aumentarse el número de miembros de la Junta Revisora, según lo dispuesto en
21 el Artículo 11.2, ésta sesionará en paneles de tres (3) miembros para adjudicar asuntos

M.S.

1 ante su consideración. La Junta Revisora se podrá reunir en pleno cuando la convoque
2 el Presidente para los asuntos que se establezcan mediante Reglamento Interno.

3 Artículo 11.8. -Quórum.-

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

7 Artículo 11.9. -Cobro de cargos, servicios y derechos.-

8 La Junta Revisora fijará y cobrará, mediante Reglamento Interno, los cargos,
9 derechos o aranceles por: (a) la presentación de recursos según aplique; (b) las copias de
10 cualquier documento de carácter público que se le requieran; y (c) cualquier otro
11 trámite o servicio que preste a solicitud del público en cumplimiento con las
12 disposiciones de esta Ley. No obstante, la Junta Revisora o la persona en quien ésta
13 delegue esta facultad suministrará copia libre de costo a la Oficina del Gobernador, al
14 Departamento de Estado y a su discreción, a las personas o entidades que cumplan con
15 los requisitos de indigencia que establezca mediante reglamento.

16 Artículo 11.10. -Compras y suministros.-

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

AMB .

1 Artículo 11.11. -Fondo Especial de la Junta Revisora .-

2 Todos los cargos, derechos, o pagos recibidos por la Junta Revisora establecidos en
3 esta Ley, ingresarán en un Fondo Especial creado para esos efectos por el Secretario del
4 Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los gastos ordinarios de
5 funcionamiento de la Junta Revisora.

6 Artículo 11.12. -Presupuesto.-

7 Los fondos necesarios para que la Junta Revisora cumpla con los propósitos que se
8 imponen en esta Ley para el presente año fiscal y los años fiscales subsiguientes se
9 consignarán anualmente en la Ley de Presupuesto General de Gastos del Estado Libre
10 Asociado de Puerto Rico. Cualquier dinero que reciba la Junta Revisora en el
11 cumplimiento de su tarea de implantar las disposiciones de esta Ley ingresarán en un
12 Fondo Especial a ser creado por el Secretario del Departamento de Hacienda a favor de
13 la Junta Revisora.

14 Artículo 11.13. -Sucesión y nombramientos existentes.-

15 La Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos será para todos los fines legales
16 la sucesora de de la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones creada
17 al amparo de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada. Los miembros
18 en propiedad ejercerán sus cargos hasta que la presente Ley entre en vigor en su
19 totalidad o sus términos venzan, lo que ocurra primero. El Presidente de la Junta de
20 Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones pasará a ser el Presidente de la Junta
21 Revisora de Permisos y Uso de Terrenos. Todo el personal de la Junta de Apelaciones
22 sobre Construcciones y Lotificaciones que a la vigencia de esta Ley estuviera ocupando

1 un puesto regular de confianza o de carrera, se transferirá a la Junta Revisora con dicho
2 estatus. El personal transferido conservará igualmente sus derechos adquiridos así
3 como aquellos concernientes al sistema de retiro o planes de ahorros y préstamos a los
4 que estuvieran acogidos al aprobarse esta Ley. Aquellos empleados de confianza que a
5 la vigencia de la presente Ley tienen derecho a reinstalación en armonía con las
6 disposiciones aplicables de Ley, conservarán tal derecho y permanecerán en sus puestos
7 hasta el momento que sean reinstalados.

8 **Artículo 11.14. -Transferencia de propiedad.-**

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

15 **Artículo 11.15. -Transferencia de casos pendientes ante la Junta de Apelaciones**
16 **sobre Construcciones y Lotificaciones.-**

17 A la fecha de vigencia de esta Ley, los casos pendientes de resolución ante la Junta
18 de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, incluyendo aquellas
19 determinaciones de los Municipios Autónomos que hasta la fecha de la vigencia de esta
20 Ley eran apeladas ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones,
21 se transferirán a la Junta Revisora para su resolución al amparo de las disposiciones de

M.S.

1 las leyes y reglamentos vigentes al momento de la presentación de la solicitud de la
 2 autorización objeto de la revisión.

3 **CAPÍTULO XII**

4 **PROCEDIMIENTO ANTE TRIBUNAL DE APELACIONES LA JUNTA** 5 **REVISORA DE PERMISOS Y USO DE TERRENOS**

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

7 Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o
 8 resolución de la Oficina de Gerencia, de la Junta Adjudicativa, de los Municipios
 9 Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Profesional Autorizado podrá, presentar
 10 un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, la Junta Revisora
 11 dentro del término jurisdiccional de los veinte (20) días contados a partir de la fecha de
 12 archivo en autos copia de la notificación de la actuación, determinación final o
 13 resolución de la Oficina de Gerencia, la Junta Adjudicativa, de los Municipios
 14 Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Profesional Autorizado. ~~como~~
 15 ~~mecanismo de revisión judicial de las determinaciones administrativas.~~ Presentada la
 16 ~~apelación~~ revisión administrativa, la Oficina de Gerencia, o el Profesional Autorizado,
 17 la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V elevará al
 18 ~~Tribunal de Apelaciones~~ a la Junta Revisora copia certificada del expediente del caso,
 19 dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la revisión.
 20 ~~apelación.~~

21 **Artículo 12.2. -Notificación de la revisión.-**

22 *T.M.S.*

1 La parte ~~apelante~~ adversamente afectada notificará copia ~~del recurso de de la~~
 2 solicitud de revisión administrativa a la Oficina de Gerencia, ~~o a la Junta Adjudicativa,~~
 3 los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V o al Profesional Autorizado,
 4 según aplique, ~~al Inspector General,~~ a las partes, y a los interventores que hayan sido
 5 autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado del término
 6 ~~para instar~~ el recurso de revisión administrativa establecido en el Artículo 12.1 de esta
 7 Ley. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de revisión, la parte
 8 recurrente certificará ~~al Tribunal de Apelaciones~~ a la Junta Revisora su cumplimiento
 9 con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo ~~y/o~~ por cualquier medio
 10 electrónico que se establezca en el Reglamento Interno Adjudicativo.

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

mas
 12 ~~El Tribunal de Apelaciones~~ La Junta Revisora podrá emitir una orden dejando en
 13 suspenso o cese y desista la efectividad de la actuación, determinación final o resolución
 14 ~~revisada~~ y los procesos relacionados ante la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta
 15 Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V o Profesional
 16 Autorizado ~~el organismo~~ cuya la actuación, determinación final o resolución se revisa,
 17 ~~"motu proprio"~~ motu propio o a petición de parte, si la Junta Revisora ~~el Tribunal~~
 18 determina que ocurrirían daños irreparables de no concederse la suspensión, tales como
 19 autorizar una demolición o autorizar un permiso de construcción. Dicha orden no
 20 podrá paralizar aquellas acciones administrativas que no causen daños irreparables,
 21 tales como la solicitud de evaluación de un ante proyecto o un desarrollo preliminar.

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

M/S.

1 Al revisar las actuaciones, determinaciones finales y resoluciones de la Oficina de
2 Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, el Profesional Autorizado, o de los
3 Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, ~~el Tribunal de Apelaciones la~~
4 Junta Revisora dispondrá del recurso dentro de un periodo de noventa (90) días
5 naturales, Dicho término podrá ser prorrogable por treinta (30) días adicionales
6 contados a partir de la radicación del recurso en casos excepcionales según disponga el
7 Reglamento Interno. ~~El Tribunal de Apelaciones~~ La Junta Revisora deberá emitir un
8 dictamen, luego de lo cual cualquier parte interesada podrá acudir ante el Tribunal
9 Supremo mediante recurso de ~~certiorari~~ certiorari conforme a lo establecido en el
10 Capítulo XIII de esta Ley. ~~El recurso de certiorari deberá presentarse ante el Tribunal~~
11 ~~Supremo, dentro del término de 30 días contados a partir desde que el Tribunal de~~
12 ~~Apelaciones emita su dictamen.~~

ma
13 Si la Junta Revisora no resuelve la revisión administrativa dentro del término de
14 aquí dispuesto, la revisión se entenderá rechazada de plano. La Junta Revisora perderá
15 jurisdicción sobre la revisión y la determinación revisada se entenderá confirmada.
AB
16 Vencido dicho término, comenzará a decursar el término de veinte (20) días para
17 recurrir al Tribunal Supremo conforme a lo establecido en el Capítulo XIII de esta Ley.

18 Al revisar las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones de la Oficina de
19 Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa o Municipios Autónomos con la Jerarquía
20 de la I a la V, sobre asuntos de carácter discrecional, la Junta Revisora realizará una
21 vista la cual podrá ser de novo. En cuanto a aquellos asuntos de carácter ministerial de
22 estimarlo necesario, la Junta Revisora podrá realizar una vista.

ADS.

1 La vista se celebrará con notificación previa a las partes, según surjan del
 2 expediente, conforme se establezca mediante Reglamento Interno. El Reglamento
 3 Interno establecerá además, el trámite y los mecanismos disponibles en el proceso
 4 adjudicativo.

5 **Artículo ~~12.05~~-12.5.-Estándar de revisión.-**

6 ~~En las~~ Las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones de la Oficina de
 7 Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la
 8 Jerarquía de la I a la V, Oficina del Inspector o de un Profesional Autorizado, según
 9 aplique, serán sostenidas si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente
 10 administrativo y las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por
 11 la Junta Revisora ~~el Tribunal de Apelaciones~~ y el Tribunal Supremo. En cualquier caso,
 12 la Junta Revisora el Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo darán deferencia al
 13 ~~MDA~~ peritaje de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, los Municipios
 14 Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, Oficina del Inspector o del Profesional
 15 Autorizado, según corresponda.

16 **Artículo 12.6.-Notificación.-**

17 Una vez adjudicado un asunto ante la consideración de la Junta Revisora, la
 18 resolución contendrá determinaciones de hechos y conclusiones de derecho y
 19 procederá a notificar la misma a las partes interesadas, con copia a la Oficina de
 20 Gerencia de Permisos y a la Junta de Planificación, según se establezca mediante
 21 reglamento. La parte adversamente afectada por una notificación de resolución de la

TMB.

1 Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión conforme a lo establecido en el
2 Artículo 13.

3 Artículo 12.7. -Reconsideración.-

4 Una parte adversamente afectada por una resolución de la Junta Revisora por un
5 asunto discrecional podrá presentar una moción de reconsideración dentro de diez (10)
6 días naturales desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución. La
7 parte adversamente afectada que presente una moción de reconsideración ante la Junta
8 Revisora notificará a todas las partes mediante correo certificado con acuse de recibo la
9 presentación de la moción. Dentro de diez (10) días naturales desde la presentación de
10 la moción de reconsideración, la parte promovida presentará su oposición, y la Junta
11 Revisora resolverá dentro de los treinta (30) días naturales siguientes de haber sido
12 debidamente radicada la moción de reconsideración por la parte adversamente
13 afectada. Si la Junta Revisora tomare alguna determinación en su consideración, el
14 término para recurrir al Tribunal Supremo empezará a decursar desde la fecha en que
15 se archiva en autos copia de la notificación de la decisión de la Junta Revisora
16 resolviendo la moción de reconsideración. Si la Junta Revisora dejare de tomar alguna
17 acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los treinta (30) días de
18 haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y los términos
19 para recurrir al Tribunal Supremo no se paralizarán. Los términos antes mencionados
20 no serán prorrogables. No se permitirá la presentación de más de una moción de
21 reconsideración por la misma parte, de haberle sido denegada la primera.

22 **CAPÍTULO XIII**

M.A.S.

1 **PROCEDIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL SUPREMO**

2 Artículo 13.1. -**Término para recurrir al Tribunal Supremo.**-

3 Cualquier parte adversamente afectada por una resolución ~~determinación final~~
 4 ~~de la Oficina de Gerencia, del Inspector General o de un Profesional Autorizado, según~~
 5 ~~aplique, podrá presentar recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de~~
 6 ~~Apelaciones, una vez dictada la determinación Final de ese Tribunal, de la Junta~~
 7 Revisora tendrá ~~treinta (30)~~ veinte (20) días naturales para presentar su recurso de
 8 ~~certiorari~~ certiorari ante el Tribunal Supremo. El término aquí dispuesto es de carácter
 9 jurisdiccional. Si el Tribunal Supremo así lo solicita, ~~del Tribunal de Apelaciones la~~
 10 Junta Revisora ~~o de la Oficina de Gerencia~~ eleva elevará al Tribunal Supremo los autos
 11 del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la expedición del auto.

12 **Artículo 13.2. -Notificación del recurso.**-

13 La parte recurrente notificará con copia de la presentación de la solicitud del
 14 recurso de certiorari a todas las partes, incluyendo la Oficina de Gerencia de Permisos,
 15 ~~el Inspector General~~ la Junta Adjudicativa, el Municipio Autónomo con la Jerarquía de
 16 la I a la V, o el Profesional Autorizado, según aplique y a la Junta Revisora, el mismo
 17 día de haber presentado el recurso, mediante el procedimiento que establezca el
 18 Reglamento Conjunto. ~~según aplique, dentro del término de establecido en el Artículo~~
 19 ~~13.1.~~ Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el ~~propio~~ escrito de la parte
 20 peticionaria certificará al Tribunal Supremo su cumplimiento con este requisito. La
 21 notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se
 22 establezca por ley o reglamento.

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

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

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

9 La actuación, determinación final o resolución de la Oficina de Gerencia de
 10 Permisos, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la
 11 V, del Inspector General, del Profesional Autorizado o de la Junta Revisora del Tribunal
 12 de Apelaciones será sostenida por el Tribunal Supremo si se basa en evidencia
 13 sustancial que obre en el expediente. Las conclusiones de derecho serán revisables en
 14 todos sus aspectos. ~~El Tribunal Supremo dará deferencia al peritaje de la Oficina de~~
 15 ~~Gerencia, Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, del Profesional~~
 16 ~~Autorizado o de la Oficina del Inspector General, según corresponda.~~

17 Artículo 13.5. -**Reconsideración.**-

18 Cada parte tendrá derecho a presentar una (1) moción de reconsideración ante el
 19 Tribunal Supremo.

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

21 Las costas se concederán a favor de la parte que prevalezca. Si el Tribunal ~~de~~
 22 ~~Apelaciones o el Tribunal~~ Supremo ~~determinan~~ determina que el recurso ante su

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

13 **CAPÍTULO XIV**

14 ~~**OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES A LA APELACIÓN Y A LA REVISIÓN**~~

15 **JUDICIAL**

16 **PROCEDIMIENTO DE QUERELLAS Y OTRAS DISPOSICIONES ANTE EL**

17 **TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA**

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

19 Excepto a lo dispuesto en el Capítulo X ~~Sujeto a lo dispuesto en los Artículos~~
 20 ~~10.3, 10.9, 10.10, 10.16 y 10.17~~ de esta Ley, los procedimientos de revisión administrativa
 21 y judicial descritos en los Capítulos 12 y 13 serán los únicos aplicables y disponibles
 22 para cuestionar las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones emitidas por la

1 Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, el Municipio Autónomo con
 2 Jerarquía de la I a la V o el Profesional Autorizado al amparo de esta Ley. Si alguna otra
 3 agencia, dependencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado en representación
 4 del interés público, o una persona privada (natural o jurídica) que tenga o no un interés
 5 propietario o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina si su
 6 interés personal que se vea adversa o sustancialmente afectado, podrán presentar
 7 ~~presentan~~ querrela alegando una violación de ley o reglamento ante la Oficina del
 8 Inspector General, sujeto a lo dispuesto en el Capítulo X y el presente. ~~solicitando que~~
 9 ~~investigue y tome acción en algún caso actuando de conformidad de los deberes y~~
 10 ~~facultades impuestas por los Artículo 10.3 y 14.2 de esta Ley, y el Inspector no actúe en~~
 11 ~~quince (15) días, entonces la parte querellante podrá dar inicio al procedimiento judicial~~
 12 ~~establecido en el Artículo 14.3. Este Artículo no afectará los convenios de deberes y~~
 13 ~~facultades de delegación federal a agencias o instrumentalidades del Estado Libre~~
 14 ~~Asociado, cuando estén en conflicto con las disposiciones del mismo o del presente~~
 15 ~~Capítulo 14 de esta Ley.~~

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

18 En aquellos casos ~~donde~~, en respuesta a una querrela tal como la que se describe
 19 en el Artículo 14.1, el Inspector General, tendrá quince (15) días para investigar la
 20 misma. Si el Inspector General luego de hacer la investigación correspondiente, ~~decida~~
 21 decide ejercer sus facultades al amparo del Capítulo ~~10~~ X de esta Ley, podrá solicitar la
 22 revocación de ~~para revocar~~ permisos, ~~y/o para solicitar~~ la paralización de una obra de

1 construcción y/o la paralización de un alegado uso no autorizado por la Oficina de
2 Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, el Profesional Autorizado o los Municipios
3 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, siempre que no esté en conflicto con el Artículo
4 ~~10.13~~ 10.11 de esta Ley, deberá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para
5 solicitar una orden judicial a esos efectos. No obstante, si el Inspector General de
6 Permisos no actúa en el término de quince (15) días aquí dispuesto, el querellante podrá
7 acudir al Tribunal de Primera Instancia a solicitar los remedios antes mencionados. En
8 cualquier caso, el El Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un
9 término no mayor de diez (10) días de presentado el recurso y previo a conceder los
10 remedios solicitados ~~por el Inspector General de Permisos~~, y deberá dictar sentencia en
11 un término no mayor de veinte (20) días desde la presentación de la demanda. En
12 aquellos casos en que por alguna razón el Tribunal emita orden judicial concediendo los
13 remedios solicitados ~~por el Inspector General~~ sin dar notificación debida a las partes
14 y/o sin celebrar una vista previa, la orden judicial no será válida, ni tendrá efecto
15 alguno, ni será ejecutable, hasta tanto el ~~Inspector General~~ el peticionario preste una
16 fianza suficiente para cubrir todos los daños que pudiese ocasionarse a la parte
17 interpelada si al final del proceso judicial resulta que la causa de acción del peticionario
18 ~~Inspector General~~ no es procedente. En todo caso, el cálculo de los daños a ser cubiertos
19 por la fianza será hecho a base de todos los factores establecidos en Reglamento
20 Conjunto, siguiendo criterios razonables, y el Tribunal de Primera Instancia no podrá
21 aceptar la prestación de una fianza que provenga de una aseguradora o afianzadora que
22 no pueda demostrar que claramente posee suficiente solvencia y capacidad financiera

MPA

16

MPA

1 para responder por todos los daños, según el cálculo de posibles daños que haga el
2 Tribunal. La parte adversamente afectada por una determinación del Tribunal de
3 Primera Instancia, podrá recurrir al Tribunal Supremo en certiorari, mediante el
4 procedimiento establecido en el Reglamento Conjunto.

5 ~~Artículo 14.3. Reglas Judiciales Aplicables a otras Posibles Solicitudes de~~
6 ~~Revocación de Permisos o Paralización de Obras o de Uso; Partes Privadas, agencias,~~
7 ~~y otras instrumentalidades públicas; Requisito de Fianza.~~

8 ~~Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 14.1, si alguna otra agencia, dependencia o~~
9 ~~instrumentalidad del Estado Libre Asociado en representación del interés público, o~~
10 ~~una persona privada (natural o jurídica) que sea colindante, propietaria u ocupante de~~
11 ~~una propiedad vecina si su interés personal se ve adversa o sustancialmente afectada,~~
12 ~~presentan querrela ante el Inspector General alegando una violación de ley o~~
13 ~~reglamento para que investigue y tome acción en algún caso de conformidad de los~~

MRA
14 ~~deberes y facultades impuestas por los Artículo 10.3 y 14.2 de esta Ley, entonces la parte~~

MS
15 ~~querellante podrá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia y solicitar la revocación~~

16 ~~de un permisos y/o para solicitar paralización de una obra de construcción y/o la~~

17 ~~paralización de un alegado uso no autorizado por la Oficina de Gerencia. El Tribunal de~~

18 ~~Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días~~

19 ~~de iniciado el recurso y previo a conceder cualquier remedio judicial solicitado por la~~

20 ~~parte querellante, y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días~~

21 ~~desde la presensación de la demanda. En aquellos casos en que por alguna razón el~~

22 ~~Tribunal emite orden judicial concediendo los remedios judiciales solicitados sin dar~~

FMS.

1 ~~notificación debida a las partes y/o sin celebrar una vista previa, la orden judicial no~~
2 ~~será válida, ni tendrá efecto alguno, ni será ejecutable, hasta tanto la parte querellante~~
3 ~~preste una fianza suficiente para cubrir todos los daños que pudiese ocasionarse a la~~
4 ~~parte interpelada, si al final del proceso judicial resulta que la causa de acción judicial~~
5 ~~no es procedente. En todo caso, el cálculo de los daños a ser cubiertos por la fianza será~~
6 ~~hecho a base de todos los factores establecidos en Reglamento, siguiendo criterios~~
7 ~~razonables, y el Tribunal no podrá aceptar la prestación de una fianza que provenga de~~
8 ~~una aseguradora o afianzadora que no pueda demostrar que claramente posee~~
9 ~~suficiente solvencia y capacidad financiera para responder por todos los daños, según el~~
10 ~~cálculo de posibles daños que haga el Tribunal. La presentación de un recurso ante el~~
11 ~~Tribunal de Primera Instancia bajo este Artículo no privará al Inspector General de~~
12 ~~jurisdicción ni de sus facultades bajo esta Ley, ni bajo el Artículo 14.2.~~

13 *MPA* Artículo 14.3 **14.4.-Procedimiento Aplicable en Casos de Peligro Grave,**
14 **Inminente e Inmediato a la Salud o Seguridad Pública; Ordenes Inmediatas de Cese**
15 **y Desista; Agencias, y otras instrumentalidades públicas.-**

16 *AB* En aquellos casos de riesgo de peligro grave, inminente e inmediato a la salud o
17 seguridad de personas o el ~~medio ambiente~~ medioambiente, y que no pueda evitarse de
18 otro modo sin tomar acción inmediata, las Entidades Gubernamentales Concernidas y
19 la Oficina del Inspector podrán emitir órdenes temporeras de cese y desista en el
20 momento que estimen necesario, sin intervención o autorización, judicial previa ni del
21 Inspector General, siguiendo los criterios a establecerse mediante reglamento, y sujeto a
22 lo siguiente: la orden temporera de cese y desista administrativa emitida bajo tales

M/S,

1 circunstancias perderá vigor, eficacia y valor, y no será ejecutable, luego de transcurrido
 2 diez (10) días de emitirse por la Entidad Gubernamental Concernida o el Inspector
 3 General, salvo que el Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado de
 4 Puerto Rico, a petición de la Entidad Gubernamental Concernida o el Inspector General,
 5 celebre una vista ~~evidenciaria~~ evidenciaria y determine necesario extender su vigencia
 6 por un término máximo de veinte (20) días adicionales mediante Resolución u Orden
 7 judicial la cual no será inmediatamente revisable ni apelable. En ningún caso podrá
 8 extenderse la vigencia de una orden de paralización o de cese y desista administrativa
 9 indefinidamente, ni en exceso de los términos dispuestos en este artículo, salvo que el
 10 Tribunal de Primera Instancia celebre vista ~~evidenciaria~~ evidenciaria y así lo disponga
 11 mediante Sentencia final, en o antes de treinta (30) días de haberse dictado la orden de
 12 ~~paralización o de cese y desista administrativa~~, la cual será revisable mediante certiorari
 13 al Tribunal Supremo apelable según establecido en el Reglamento Conjunto siguiendo
 14 ~~los remedios dispuestos en ley~~. En todos los demás casos, se seguirá el procedimiento
 15 establecido en los Artículos 14.1, y 14.2 ~~y 14.3~~, o en otros Capítulos de esta Ley, según
 16 aplique.

17 Artículo 14.4. -Querellas de cumplimiento y multas órdenes administrativas.-

18 El público en general podrá presentar querellas ante la Oficina del Inspector
 19 General, Entidades Gubernamentales Concernidas o Municipios Autónomos con
 20 Jerarquía de la I a la V. Dichas querellas atenderán el alegado incumplimiento con (a)
 21 las disposiciones de los permisos expedidos; (b) la alegada ausencia de un permiso
 22 requerido, o (c) el incumplimiento con cualquier disposición de esta Ley, el Reglamento

1 Conjunto adoptado al amparo de la misma, las Leyes Habilitadoras de las Entidades
2 Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos o los Reglamentos,
3 según corresponda.

4 En aquellos casos en que la querrella de cumplimiento es de las fiscalizadas por el
5 Inspector dentro de su jurisdicción, la misma será investigada dentro de los quince (15)
6 días laborales de presentada ante la Oficina del Inspector General. Si de la
7 investigación surge que las alegaciones son ciertas, el Inspector General procederá a
8 expedir una multa administrativa. El Inspector General también podrá, de ser
9 aplicable, referir el asunto al Secretario de Justicia para que inicie el trámite necesario
10 para la imposición de las penalidades dispuestas en esta Ley.

11 En aquellos casos en que la querrella de cumplimiento es de las fiscalizadas por
12 las Entidades Gubernamentales Concernidas o por los Municipios Autónomos con
13 Jerarquía de la I a al V, conforme a su jurisdicción, éstos investigarán la misma dentro
14 del término de quince (15) días laborables de recibida la querrella. Si de la investigación
15 surge que las alegaciones son ciertas, éstos procederán a expedir una multa, cuyo monto
16 será establecido de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley Habilitadora
17 de la Entidad Gubernamental Concernida, por los Municipios Autónomos con Jerarquía
18 de la I a al V, leyes especiales y reglamentos.

19 Las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con
20 Jerarquía de la I a al V, podrán a su discreción referir las querellas de fiscalización de
21 cumplimiento presentadas ante sí y bajo su jurisdicción al Inspector General para que
22 investigue la misma, según el procedimiento establecido en este Artículo.

TAL/S .

1 La parte adversamente afectada por una multa expedida por el Inspector
2 General, la Entidad Gubernamental Concernida o por los Municipios Autónomos con
3 Jerarquía de la I a al V, podrá solicitar revisión al Tribunal de Primera Instancia. De
4 igual manera, podrá recurrir al Tribunal Supremo en certiorari. El Reglamento Conjunto
5 establecerá los procedimientos para acudir al Tribunal de Primera Instancia y al
6 Tribunal Supremo.

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

9 Artículo 14.5.-Multas administrativas.-

10 Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 14.4, la Oficina del Inspector General tiene la
11 facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o jurídica que:

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

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

MPA
AS
fms.

1 c. Si la Oficina del Inspector General determina que se ha incurrido en
2 contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley
3 o a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos
4 de Planificación, la Oficina del Inspector General, en el ejercicio de su
5 discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un
6 máximo de cien mil dólares (\$100,000.00), por cada violación.

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

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

MPA

15

THS

1 Artículo 14.6.-Multas administrativas menores.-

2 Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 14.4, el procedimiento establecido en este
3 artículo se utilizará solamente en aquellos casos en que se emitan multas que no
4 exceden de cinco mil dólares (\$5,000.00).

5 a. El Inspector General, o su representante autorizado, podrá expedir multas
6 administrativas, a personas, naturales o jurídicas, que violen o incumplan
7 disposiciones de esta Ley, cualquier restricción, reglamento u orden
8 adoptada en virtud de esta Ley y otras leyes. El procedimiento para emitir
9 dichas órdenes se establecerá mediante Reglamento Conjunto.

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

ms.

1 c. El representante del Inspector General entregará copia del boleto a la
 2 persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado,
 3 encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente. La copia así
 4 entregada en adición a la información requerida en el inciso (b), contendrá
 5 en el reverso las instrucciones para solicitar un recurso de reconsideración
 6 y revisión.

7 CAPÍTULO XV

8 REGLAMENTOS CONJUNTOS

9 REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMIOS PARA

10 OBRAS DE CONSTRUCCION Y USOS DE TERRENOS

11 Artículo 15.1.-~~Reglamento Conjunto de Procedimientos Adjudicativos.-~~

12 En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Oficina de Gerencia de

13 Permisos, la Oficina del Inspector General, y las Entidades Gubernamentales

14 Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según aplique

15 prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, y la Ley de

16 Procedimiento Administrativo Uniforme, un ~~reglamento conjunto~~ Reglamento

17 Conjunto para establecer y aplicar ; (a) un sistema uniforme de adjudicación; (b) la

18 evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones

19 relacionados a obras de construcción y uso de terrenos; (c) las guías de diseño verde

20 para capacitación de los Profesionales y a cualquier otra persona que le interese

21 certificarse bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico; (d) procedimiento de

22 querellas ante el Inspector General, Entidades Gubernamentales y Municipios

Handwritten initials.

1 Autónomos con Jerarquía de la I a la V; y (e) cualquier otro asunto que esta Ley haya
 2 referido atenderse mediante el Reglamento Conjunto. El Reglamento se conocerá como
 3 el "Reglamento Conjunto de Procedimientos Adjudicativos Permisos para Obras de
 4 Construcción y Usos de Terrenos" se conocerá como el "Reglamento Conjunto" y
 5 deberá ser aprobado por la Junta de Planificación y firmado por el Gobernador. La
 6 preparación del Reglamento Conjunto de Permisos estará exenta de cumplir con la Ley
 7 Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como Ley de
 8 Política Pública Ambiental.

9 Las entidades arriba enumeradas tendrán treinta (30) días, contados a partir de
 10 la fecha de la vigencia de ~~este Artículo~~ esta Ley, para iniciar el proceso de preparación
 11 del Reglamento ~~Adjudicativo~~ Conjunto el cual concluirá dentro de los ciento ochenta
 12 ^{MDA} días (180) siguientes a la esta fecha de la vigencia de esta Ley. La Junta de Planificación
 13 establecerá, mediante guías internas, el mecanismo que regirá el proceso de la
 14 preparación del Reglamento ~~Adjudicativo~~ Conjunto. Para la aprobación del Reglamento
 15 Conjunto se garantizará amplia participación a la ciudadanía mediante vistas públicas.
 16 Además, bajo ninguna circunstancia la Oficina de Gerencia de Permisos comenzará a
 17 funcionar sin la debida aprobación del Reglamento Conjunto. El Reglamento Conjunto
 18 será suplementario a la presente Ley y prevalecerá sobre cualquier otro reglamento.

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

MDA

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

3 Si la Junta de Planificación no está de acuerdo con alguna disposición que se
4 determina incluir en el Reglamento ~~Adjudicativo~~ Conjunto, sea al momento de su
5 adopción conforme al primer párrafo de este artículo, o en el proceso de enmiendas,
6 conforme al segundo párrafo de este artículo, ésta emitirá una resolución en la que
7 detallará su objeción y la devolverá a los entes gubernamentales arriba enumerados
8 afectados por las mismas para que éstas enmienden el texto propuesto. Si las Entidades
9 Gubernamentales Concernidas, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Inspector
10 General, los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V y la Junta de
11 Planificación no pueden llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá
12 el texto sugerido junto a la resolución objetándolo de la Junta de Planificación al
13 Gobernador quien tomará la decisión final en torno a la disposición reglamentaria en
14 disputa. La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquías
15 de la I a la V, la Oficina del Inspector General y las Entidades Gubernamentales
16 Concernidas tendrán ciento ochenta (180) días para adoptar el Reglamento Conjunto a
17 partir de la fecha de la vigencia de esta Ley.

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

19 El Reglamento ~~Adjudicativo~~ Conjunto establecerá los criterios, términos y
20 procedimientos relativos a la participación en el proceso de evaluación de
21 determinaciones finales, permisos ~~o documentos ambientales~~ así como cualquier
22 procedimiento adjudicativo requerido bajo las disposiciones de esta Ley y con sujeción

1 a lo dispuesto en el los incisos (41) y (55) del Artículo 1.5 de esta Ley. A los fines y
2 propósitos de esta Ley y su Reglamento ~~sus reglamentos~~, no conceden por sí solos
3 derecho a intervenir: (a) el mero hecho de pertenecer a la misma industria o negocio; (b)
4 participar en un procedimiento sin solicitar oportunamente intervención a través de los
5 mecanismos provistos, aún si dicha participación es continua, activa o repetida; (c) la
6 mera comparecencia a un procedimiento público; (d) el declarar en un procedimiento
7 público; (e) el suplir evidencia documental; o (f) el participar en un procedimiento
8 público en calidad de ~~amicus curiae~~ amicus curiae. La solicitud de intervención se
9 concederá si se ~~cumplen todos~~ cumple con cualquiera de los siguientes criterios: (i) que
10 no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger
11 ~~adecuadamente~~ su interés; (ii) que el interés del peticionario no esté representado
12 adecuadamente por las partes en el procedimiento; (iii) que el interés del peticionario
13 pueda ser sustancialmente o adversamente afectado ~~adversamente~~ por el
14 procedimiento, y (iv) de ser aplicable, si el peticionario representa o es portavoz de
15 otros grupos o entidades de la comunidad que podría verse afectada por la actuación,
16 determinación final o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta
17 Adjudicativa y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. y que cumpla
18 ~~con los criterios anteriores~~. La Oficina de Gerencia de Permisos, ~~o la Oficina del~~
19 ~~Inspector General~~ la Junta Adjudicativa y de los Municipios Autónomos con Jerarquía
20 de la I a la V podrá requerir al peticionario que se le someta evidencia adicional para
21 poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la solicitud de
22 intervención. Si éstas deciden ~~la Oficina de Gerencia decide~~ denegar una solicitud de

mb.

1 intervención en un procedimiento adjudicativo notificará su determinación por escrito
2 al peticionario, e incluirá los fundamentos de la misma y advertirá al peticionario de su
3 derecho a ~~apelar o recurrir~~ de la misma al final del procedimiento adjudicativo de
4 intervención ante la Junta Revisora ~~la Oficina de Gerencia~~, en cumplimiento con los
5 requisitos establecidos en el Capítulo 12 de esta Ley, ~~excepto por las acciones de~~
6 ~~cumplimiento adjudicadas por la Oficina del Inspector General, las cuales serán~~
7 ~~revisables ante el Tribunal de Apelaciones.~~ Las disposiciones de este artículo no serán
8 de aplicación a las personas que quieran comentar sobre las DIA relativas a un permiso,
9 sino que aplicará lo dispuesto en el Artículo ~~2.7~~ 8.5 de esta Ley.

10 ~~Artículo 15.3. Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de~~

MSA
11 ~~Permisos y Recomendaciones favorables Relacionados al Desarrollo y Uso de~~
12 ~~Terrenos.~~

13 ~~La Oficina de Gerencia, la Oficina del Inspector General y las Entidades~~
14 ~~Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y aprobarán, conforme a las~~
15 ~~disposiciones relativas al procedimiento de reglamentación de la Ley de Procedimiento~~

MSA
16 ~~Administrativo Uniforme y con sujeción a las disposiciones de esta Ley y sus leyes~~
17 ~~orgánicas, un reglamento conjunto para establecer los requisitos aplicables a los~~

18 ~~trámites encomendados bajo las disposiciones de esta Ley el cual se conocerá como el~~

19 ~~“Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos y~~

20 ~~Recomendaciones Favorables Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos” y será~~

21 ~~adoptado por la Junta de Planificación y firmado por el Gobernador. La Junta de~~

MSA.

1 ~~Planificación establecerá, mediante guías internas, el mecanismo que regirá el proceso~~
 2 ~~de la preparación del Reglamento Conjunto de Permisos.~~

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

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

18 **CAPÍTULO XVI**

19 **CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS**

20 **Artículo 16.1.-Certificación de Planos y Documentos**

21 Se faculta al Inspector General a adjudicar cualquier querrela e imponer multas o
 22 sanciones relacionadas a la certificación de planos y documentos por actos en

- 1 a. Toda persona que infrinja cualquiera de las disposiciones de esta Ley,
2 cualquier reglamento adoptado, permiso o permiso denegado, o
3 recomendación ~~favorable o desfavorable~~, expedido o denegado al amparo
4 de la misma o cualquier otra ley aplicable, será culpable de delito grave en
5 cuarto grado, y convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión
6 que no excederá de ciento ochenta (180) días o multa que no excederá de
7 diez mil dólares (\$10,000.00); o, ambas penas a discreción del Tribunal. En
8 caso de reincidencia, incurrirá en delito grave de tercer grado, adicional a
9 cualquier otra penalidad. Esta penalidad ha de ser extensiva a las
10 personas que paralicen, obstruyan, invadan o interrumpan sin autoridad
11 legal obras o actividades de construcción o usos autorizados en virtud de
12 *MPA* esta Ley;
- 13 b. Toda persona que infrinja una orden o resolución de cierre emitida por la
14 Oficina del Inspector General será culpable de delito grave en cuarto grado
15 *AB* y, convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no
16 excederá de ciento ochenta (180) días o multa que no excederá de diez mil
17 dólares (\$10,000) por cada día en que se mantenga la infracción a esta Ley
18 o reglamentos; o, ambas penas a discreción del Tribunal;
- 19 c. Toda persona que durante el proceso de solicitud de un permiso,
20 intencionalmente o por negligencia crasa con el fin de conseguir que se le
21 expida una determinación final, emita una recomendación ~~favorable~~ o
22 aprobación a la obra: (a) ofrezca información o hechos falsos; (b) o el

Am/b.

1 diseño de la obra no se ajuste a la ley y reglamentos; (c) o indique hechos o
2 dimensiones que no sean ciertas o correctas; (d) u ocultare información, al
3 someter una certificación, incurrirá en delito grave de cuarto grado, y
4 convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no será
5 menor de seis (6) meses y un (1) día ni mayor de tres (3) años o multa que
6 no excederá de diez mil dólares (\$10,000.00) por cada infracción a esta Ley;
7 o, ambas penas a discreción del Tribunal. El Tribunal deberá imponer
8 también la pena de suspensión o revocación de licencia y del permiso o
9 autorización por la violación a este inciso (c) de esta Ley;

- 10 d. Toda persona que sin la debida autorización de la Oficina de Gerencia o
11 por negligencia crasa altere la construcción de una obra de tal forma que
12 varíe de los planos o documentos, o el proyecto según aprobada, conforme
13 a las disposiciones de esta Ley incurrirá en delito grave de cuarto grado, y
14 convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no será
15 menor seis (6) meses y un (1) día ni mayor de tres (3) años y/o multa que
16 no excederá de veinte mil dólares (\$20,000.00) por cada infracción, por
17 cada día en que la violación se mantuvo; o, ambas penas a discreción del
18 Tribunal. En adición, el Tribunal establecerá el período por el que dicha
19 persona quedará inhabilitada para someter planos o documentos para los
20 propósitos de esta Ley la cual no será menor de seis (6) meses ni mayor de
21 cinco (5) años. Si la persona fuese convicta en una segunda ocasión por el
22 delito que aquí se establece, o si su primera falta ocasionara daños a vida o

MRA

MS

MS,

1 propiedad, quedará permanentemente inhabilitada para someter
2 solicitudes o documentos para los propósitos de ~~este~~ esta Ley. El Tribunal
3 impondrá también la pena de suspensión o revocación de licencia en caso
4 de reincidencia sin que se entienda como una limitación a la acción que
5 tomará el Colegio al cual pertenezca el profesional sancionado,
6 independientemente del resultado o decisión de dicho Tribunal;

7 e. Si como consecuencia de la conducta expresada en los incisos (c) y (d) de
8 este Artículo, ocurre una lesión que requiera atención médica, ayuda
9 profesional especializada o tratamiento ambulatorio, la persona causante
10 incurrirá en delito grave de cuarto grado y, de ser convicta, se le impondrá
11 una pena de reclusión por un término fijo mínimo de un (1) año y máximo
12 *MDA* de cinco (5) años y/o una multa no menor de cincuenta mil dólares
13 (\$50,000) más una cantidad igual para resarcir a los perjudicados
14 *MB* individualmente sin perjuicio a las partes de reclamar compensación
15 adicional en los correspondientes foros. Si la persona fuese convicta en
16 más de una ocasión por el delito que aquí se establece, quedará
17 permanentemente inhabilitada para someter solicitudes y documentos
18 para los propósitos de esta Ley y el Tribunal impondrá la revocación de
19 licencia, independientemente de la decisión que pudiera tomar el Colegio
20 al cual pertenezca el profesional colegiado;

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

MB

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

MPA

16

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

16

DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS**Artículo 18.1.-Casos pendientes ante la consideración de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o las Entidades Gubernamentales Concernidas**

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

Artículo 18.2.-Solicitudes pendientes de trámite

Las solicitudes de permisos ~~o recomendaciones favorables~~, certificación para la prevención de incendios, certificación de salud ambiental, debidamente presentadas en la Administración de Reglamentos y Permisos, la Junta de Planificación o las Entidades Gubernamentales Concernidas antes de la fecha de efectividad de esta Ley, serán transferidas a la Oficina de Gerencia para que emita una determinación final bajo las disposiciones de ley aplicables al momento de la presentación de dichas solicitudes. Sin embargo, en caso de que bajo las disposiciones de esta Ley pudiera expedirse un permiso o recomendación favorable así solicitado, que de aplicarse las disposiciones de leyes anteriores no podría expedirse, entonces la Oficina de Gerencia lo expedirá bajo

1 esta Ley o el Reglamento Conjunto que se adopte ~~los reglamentos que se adopten~~ al
 2 amparo de la misma.

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

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

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

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

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

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

^{MS}

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

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

5 Se eximen de todas las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo
 6 Uniforme todos los procedimientos para la evaluación y otorgamiento o denegación de
 7 determinaciones finales y de permisos, ~~comentarios, determinaciones finales,~~
 8 recomendaciones favorables, certificaciones, licencias, certificados o cualquier otra
 9 autorización similar otorgada por la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta
 10 Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, ~~o un~~ Profesional
 11 Autorizado e Inspector Autorizado, así como la adjudicación de querellas u órdenes
 12 administrativas por el Inspector General, por la Entidades Gubernamentales
 13 Concernidas, o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V 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
 17 vigencia esta Ley este Artículo, las Entidades Gubernamentales Concernidas y todos los
 18 departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del
 19 Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas revisarán,
 20 enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas,
 21 memorandos estableciendo procedimientos, políticas, y formularios de permisos con la
 22 intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a

MS

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

12 **Artículo 18.8.-Responsabilidad**

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

1 Estados Unidos de América. Los Profesionales Autorizados no estarán cobijados bajo
 2 esta disposición y responderán individualmente en cualquier acto judicial que se
 3 origine contra el Estado.

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

5 Los fondos necesarios para la creación e implementación y ~~puesta en funciones~~
 6 de la Oficina de Gerencia, y la Oficina del Inspector provendrán, de entre otras fuentes,
 7 los fondos identificados por la Oficina de Gerencia y Presupuesto en la Administración
 8 de Reglamentos y Permisos y de las Entidades Gubernamentales Concernidas los cuales
 9 serán depositados en un Fondo Especial ~~una cuenta especial~~ de la Administración de
 10 Reglamentos y Permisos. Los fondos depositados en dicha cuenta serán desembolsados
 11 ^{mas} por el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos a petición del
 12 Director Ejecutivo, y el Inspector General para cumplir los propósitos de esta Ley.

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

14 En armonía con las facultades autonómicas que le concede a los Municipios la
 15 Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios
 16 Autónomos, ninguna de las disposiciones de esta Ley se aplicarán a los Municipios
 17 Autónomos que en virtud de lo establecido en los Capítulos XIII y XIV del referido
 18 estatuto, hayan adquirido o estén en proceso de adquirir de la Administración de
 19 Reglamentos y Permisos, las competencias de rigor para la concesión o denegación de
 20 los permisos. Tales decisiones serán tomadas siguiendo los procedimientos instituidos a
 21 tales fines por los Alcaldes y sus Legislaturas Municipales a través de la Oficina de
 22 Permisos o Directorías creadas a nivel municipal para tender esta encomienda. En los

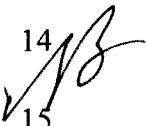
146.

1 casos de los Municipios que estén en proceso de adquirir la competencia o en el diseño
2 de sus planes de ordenación o que tengan en sus planes los diseños y futura
3 implantación, la excepción será igualmente aplicable excepto que la transferencia de
4 competencias se regirá por los convenios que al respecto cada Municipio formalice con
5 la Oficina de Gerencia y la Junta de Planificación, siguiendo las disposiciones de la Ley
6 Núm. 81, supra. Aunque se reconocen las facultades de los Municipios antes descritas,
7 los gobiernos municipales examinarán sus reglamentos y procedimientos de manera
8 que se adopten las disposiciones de esta Ley encaminadas a modernizar, mecanizar y
9 agilizar la concesión o denegación de permisos.

10 CAPÍTULO XIX

11 ENMIENDAS, DEROGACIONES; FECHA DE VIGENCIA

12  Artículo 19.1.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de
13 1949, según enmendada, para que lea:

14  "Artículo 6

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

1 escrito del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de una zona antigua o
2 histórica y de la Compañía de Turismo, en el caso de una zona de interés
3 turístico.

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

ms.

1 Cualquier parte afectada por la determinación de la Junta de Planificación
 2 o de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá recurrir en revisión al Tribunal de
 3 Apelaciones, salvo otra cosa se disponga por Ley, a tenor con lo dispuesto en el
 4 Artículo 5 de esta Ley.”

5 Artículo 19.2.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de
 6 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

7 “Artículo 5.-

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

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

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

17 “Artículo 8.-

18 A partir de la vigencia del Reglamento de Zonas Escolares no podrá
 19 autorizarse permiso de construcción o de uso, ni tomar acción alguna que
 20 modifique el uso de los terrenos, edificios, estructuras, pertenencias o lugares,
 21 por parte de personas particulares o agencias gubernamentales dentro de los
 22 límites de una zona escolar designada de acuerdo a este capítulo, sin brindar la

ms.

1 oportunidad de emitir comentarios al Secretario de Educación. De no expresar su
 2 objeción dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se le solicite el
 3 comentario, se entenderá que el Secretario de Educación no tiene comentarios en
 4 torno al mismo.”

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

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

9 (a) ...

10 (b) ...

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

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

15 *AS* b. el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y
 16 Ambientales, o el funcionario en quien éste delegue;

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

19 d. un miembro ex ~~officio~~ oficio que será el Alcalde del
 20 Municipio de Culebra, o el funcionario autorizado en quien
 21 éste delegue quien tendrá derecho a voto y podrá presidirla;

MS.

1 e. y tres (3) miembros de la empresa privada, o ciudadanos
2 residentes de la Isla Municipio de Culebra, a ser nombrados
3 por el Alcalde y confirmados por la Legislatura Municipal
4 de Culebra por un término de cuatro (4) años. Los
5 miembros deberán estar capacitados para analizar a
6 interpretar todas las tendencias e información relativas a la
7 geografía y ~~medio ambiente~~ medioambiente culebrense.
8 Deberán, además, estar conscientes de las necesidades e
9 intereses económicos, sociales, estéticos y culturales de
10 Culebra. Ningún funcionario electo del Estado Libre
11 Asociado de Puerto Rico y ningún funcionario o empleado
12 de cualquier partido político podrá ser miembro de la Junta,
13 excepto el Alcalde del Municipio de Culebra. El Alcalde del
14 Municipio de Culebra nombrará a los sucesores de los tres
15 (3) miembros de la empresa privada, o ciudadanos
16 residentes de la Isla Municipio de Culebra, en caso de
17 vacantes en la Junta, por los términos restantes que
18 correspondan a dichas vacantes. La Junta designará su
19 Presidente y todos los demás asuntos ante su consideración
20 incluyendo la aprobación o denegación de endoso la con el
21 voto de no menos de cinco (5) de los siete (7) miembros que
22 integran la Junta. El Vicepresidente de la Junta será electo

ms.

1 de la misma manera que el Presidente y sustituirá al mismo
2 en caso de vacante o ausencia.

3 Transcurrido el término del nombramiento de los miembros de la
4 empresa privada, los nombramientos de los miembros de la Junta, que no sean ex
5 oficio ~~ex-officio~~, los mismos continuarán ejerciendo sus funciones hasta que sus
6 sucesores sean nombrados y tomen posesión. En caso de renuncia, incapacidad o
7 muerte de cualquiera de los miembros de la Junta, su sucesor o sucesores serán
8 nombrados de igual manera por el término que restara al anterior incumbente.

9 (d) ..."

10 Artículo 19.6.-Se ~~derogan~~ enmiendan los Artículos 6 y 7 de la Ley Núm. 10 de 7
11 de agosto de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Protección, Conservación
12 y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos", expresándose que toda
13 *mpk* facultad, deber u obligación referentes a la evaluación para la otorgación o denegación
14 de determinaciones finales o permisos que dicha Ley le imponga al Consejo para la
15 Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos que no
16 *AB* esté en conflicto con las obligaciones, deberes y facultades otorgadas mediante la
17 presente Ley a la Oficina de Gerencia queda transferida al Instituto de Cultura
18 Puertorriqueña a fin de fortalecer la jurisdicción primaria de dicho Consejo.

19 Artículo 19.7.-Se ~~derogan~~ enmiendan las Secciones 2 y 3 de la Ley Núm. 112 de
20 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Protección del
21 Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico", a los fines de que toda facultad,
22 deber u obligación referentes a la evaluación para la otorgación o denegación de

ms.

1 determinaciones finales o permisos que dicha Ley le imponga al Consejo para la
 2 Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico que no esté en
 3 conflicto con las obligaciones, deberes y facultades otorgadas mediante la presente Ley
 4 a la Oficina de Gerencia queda transferida al Instituto de Cultura Puertorriqueña a fin
 5 de fortalecer la jurisdicción primaria de dicho Consejo.

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

9 "Artículo 10.-

10 (a) ...

11 (c) Licencias de operación de instalaciones.

12 *mpa* El Secretario delegará en la Oficina de Gerencia de Permisos la facultad y
 13 deber de evaluar y expedir aquellos permisos y recomendación ~~favorable~~ bajo su
 14 *MS* jurisdicción que regulan actividades relacionadas directa o indirectamente al
 15 desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico conforme las disposiciones del inciso
 16 (d)(2) de este artículo.

17 (d) Planificación y autorización

18 1. El Secretario establecerá mediante reglamento,
 19 además de otras dispuestas por ley, las normas para
 20 la planificación, ubicación y construcción de
 21 instalaciones recreativas y deportivas, las cuales serán
 22 de estricto cumplimiento por toda persona natural o

MS.

1 jurídica, entidad pública o privada, que construya o
2 disponga la construcción de instalaciones recreativas
3 y deportivas en el País, con excepción de la Asamblea
4 Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
5 Dichos reglamentos deberán ser sometidos a la Junta
6 de Planificación previo a ser adoptados para recibir
7 comentarios que deberán ser acogidos por el
8 Secretario.

- 9 2. La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá la facultad
10 y deber de evaluar y expedir aquellos permisos y
11 recomendación favorables que regulan actividades
12 relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y
13 uso de terrenos en Puerto Rico. La Oficina de
14 Gerencia de Permisos evaluará y expedirá o denegará
15 dichas recomendaciones favorables y permisos de
16 conformidad con las disposiciones establecidas en las
17 leyes y/o reglamentos aplicables. El Secretario
18 fiscalizará el cumplimiento de los peticionarios con
19 los permisos y recomendaciones favorables cuya
20 evaluación y expedición ha delegado a la Oficina de
21 Gerencia de Permisos y las violaciones que determine

MPA

MS

MS.

1 han ocurrido serán atendidas y adjudicadas por la
2 Oficina del Inspector General de Permisos.”

3 3. La ubicación o construcción de instalaciones en
4 violación a las normas de planificación del
5 Departamento, conllevará las multas y sanciones
6 dispuestas en el Artículo 25 de esta Ley.”

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

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

11 “Artículo 4.-Deberes y responsabilidades del Gobierno del Estado Libre
12 *MAP* Asociado de Puerto Rico.

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

19 1. cumplir con las responsabilidades de cada generación como
20 custodio del ~~medio ambiente~~ medioambiente y nuestros
21 limitados recursos naturales para beneficio de las

AMS.

1 generaciones subsiguientes según dispuesto en la
2 Constitución de Puerto Rico;

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

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

9 4. preservar los importantes aspectos históricos,
10 arquitectónicos, arqueológicos, culturales y naturales de
11 nuestro patrimonio y mantener, donde sea posible, un
12 ~~medio ambiente~~ medioambiente que ofrezca diversidad y
13 variedad a la selección individual, tanto para las
14 generaciones presentes así como las futuras;

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

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

20 B. Todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e
21 instrumentalidades públicas del Estado Libre Asociado de Puerto
22 Rico y sus subdivisiones políticas deberán, al máximo grado

MS.

1 posible, interpretar, aplicar y administrar todas las leyes y cuerpos
2 reglamentarios vigentes y los que en lo futuro se aprueben en
3 estricta conformidad con la política pública enunciada en el
4 Artículo 3 de esta Ley. Asimismo, se ordena a los departamentos,
5 agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas
6 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones
7 políticas que en la implantación de la política pública de esta Ley,
8 cumplan con las siguientes normas:

- 9 1. Utilizar un enfoque sistemático interdisciplinario que
10 asegurará el uso integrado de las ciencias naturales y
11 sociales y del arte de embellecimiento natural artístico al
12 *MPA* hacer planes y tomar decisiones que puedan tener un
13 impacto en el ~~medio ambiente~~ medioambiente del ser
14 *AS* humano ~~hombre~~.
15 2. Identificar y desarrollar métodos y procedimientos, en
16 consulta y coordinación con la Junta de Calidad Ambiental
17 establecida ~~bajo el Título II de~~ en esta Ley, que aseguren no
18 sólo la consideración de factores económicos y técnicos, sino
19 igualmente aquellos factores referentes a los valores y
20 amenidades establecidos, aún cuando no estén medidos y
21 evaluados económicamente.
- M.S.*

- 1 3. Incluir en toda recomendación o informe sobre una
2 propuesta de legislación y emitir, antes de efectuar cualquier
3 acción o promulgar cualquier decisión gubernamental que
4 afecte significativamente la calidad del ~~medio ambiente~~
5 medioambiente, una declaración escrita y detallada sobre:
- 6 a) el impacto ambiental de la legislación propuesta, de la
7 acción a efectuarse o de la decisión a promulgarse;
- 8 b) cualesquiera efectos adversos al ~~medio ambiente~~
9 medioambiente que no podrán evitarse si se aprobase
10 y aplicase la propuesta legislación, si se efectuase la
11 acción o promulgase la decisión gubernamental de
12 que se trate.
- 13 c) alternativas a la legislación propuesta, o a la acción o
14 decisión gubernamental en cuestión;
- 15 d) la relación entre usos locales a corto plazo del ~~medio~~
16 ~~ambiente~~ medioambiente y la conservación y
17 mejoramiento de la productividad a largo plazo; y,
- 18 e) cualquier compromiso irrevocable o irreparable de los
19 recursos naturales que estarían envueltos en la
20 legislación propuesta, si la misma se implementase;
21 en la acción gubernamental, si se efectuase; o en la
22 decisión, si se promulgase.

MPA

MB

MB.

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

8 Antes de que el organismo concernido incluya o emita la
9 correspondiente declaración de impacto ambiental, ya sea
10 determinando que la acción de que se trate tendrá un impacto
11 significativo o que no tendrá tal impacto, el funcionario responsable
12 *mas* del mismo consultará y obtendrá la opinión que sobre la legislación
13 propuesta, la acción a efectuarse o la decisión gubernamental a
14 *10* promulgarse tenga cualquier otro organismo gubernamental con
15 jurisdicción o ~~ingerencia~~ inherencia sobre el impacto ambiental de
16 dicha legislación, acción o decisión.

17 Copia de dicha declaración de impacto ambiental y las
18 opiniones de los organismos consultados, se harán llegar a la
19 Oficina de Gerencia de Permiso y a la Junta de Calidad
20 Ambiental. Además, se tendrán a la disposición del público y se
21 acompañarán a la propuesta de legislación, acción o decisión

M.S.

1 para los correspondientes procesos de examen y estudio a
2 través de los organismos gubernamentales.

3 El funcionario responsable de emitir la declaración de
4 impacto ambiental entregará una copia de ella en un medio de
5 reproducción electrónica en el formato que la Junta de Calidad
6 Ambiental establezca. La Oficina de Gerencia de Permiso y la
7 Junta de Calidad Ambiental publicarán electrónicamente dicha
8 declaración de impacto ambiental a través de un medio de fácil
9 acceso y libre de costos, tal como la Internet. La publicación
10 electrónica de la declaración de impacto ambiental y su
11 disponibilidad al público coincidirá con la fecha de
12 disponibilidad pública de este documento en sus copias en
13 papel.

MRA
AB

- 14 4. Estudiar, desarrollar y describir las alternativas propias para
15 los cursos de acción recomendados en cualquier propuesta
16 que envuelva conflictos irresueltos relativos a los usos
17 alternos de los recursos disponibles.
- 18 5. Aplicar el principio de la prevención, reconociendo que
19 cuando y donde hayan amenazas de daños graves o
20 irreversibles, no se debe utilizar la falta de una completa
21 certeza científica como razón para posponer medidas costo-
22 efectivas para prevenir la degradación ambiental. Esto debe
- MMS.

1 hacerse tomando en consideración las siguientes premisas:

2 (1) las personas, naturales y jurídicas, tienen la obligación de

3 tomar acciones anticipadas para prevenir daños o peligros;

4 (2) el peso de la prueba sobre la ausencia de peligros que

5 pueda causar una nueva tecnología, proceso, actividad o

6 sustancia química recae en el proponente de la misma, no en

7 la ciudadanía; (3) antes de utilizar una nueva tecnología,

8 proceso o sustancia química, o de comenzar una nueva

9 actividad, las personas tienen la obligación de evaluar una

10 amplia gama de alternativas, incluyendo la alternativa de no

11 *max* hacer nada; y (4) las decisiones en las que se aplique este

12 *AB* principio deben ser públicas, informadas y democráticas, y

13 deben incluir a las partes afectadas.

14 6. Reconocer el carácter mundial y de largo alcance de los

15 problemas ambientales y donde armonice con la política

16 exterior de los Estados Unidos, prestar el debido apoyo a

17 iniciativas, resoluciones y programas diseñados a llevar al

18 máximo la cooperación internacional al anticiparse a, y

19 evitar el deterioro en la calidad del ~~medio~~ ambiente

20 medioambiente mundial de la humanidad.

21 7. Prestar a los municipios, instituciones e individuos, consejos

22 e información útiles para la restauración, conservación y

M.S.

1 mejoramiento de la calidad del ~~medio~~ ambiente
2 medioambiente.

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

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

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

MS.

1 con las disposiciones de este Artículo. Cualquier ~~comentario~~
2 ~~requerido~~ recomendación requerida a entidades gubernamentales
3 con relación al documento ambiental será provisto por los Gerentes
4 de Permisos de la Oficina de Gerencia y por el Director de la
5 División de Cumplimiento Ambiental, excepto por los requeridos a
6 los municipios, la Junta de Calidad Ambiental y la Junta de
7 Planificación, según aplique, de conformidad con las disposiciones
8 legales y reglamentarias aplicables. A los fines de este Artículo la
9 Junta de Calidad Ambiental establecerá mediante reglamento, el
10 procedimiento que regirá la preparación, evaluación y trámite de
11 documentos ambientales. El reglamento arriba descrito será
12 *MPA* preparado, aprobado y adoptado por la Junta de Calidad
13 *MS* Ambiental, luego de considerar los comentarios de Junta de
14 Planificación. Las determinaciones de la Oficina de Gerencias sobre
15 el cumplimiento de una acción propuesta con las disposiciones de
16 este Artículo serán revisables una vez la Oficina de Gerencia de
17 Permisos haya tomado una determinación final sobre el permiso
18 solicitado y su revisión se realizará de conformidad con los
19 términos establecidos en la Ley que crea la Oficina de Gerencia de
20 Permisos. En aquellos casos en que la determinación de
21 cumplimiento ambiental solicitada a la Oficina de Gerencia de
22 Permisos no esté relacionada a los permisos que ~~expiden~~ expide la

MS.

1 ~~misma Oficina de Gerencia de Permisos o los Profesionales~~
 2 ~~Autorizados~~ al amparo de sus las disposiciones ~~de la ley que crea~~
 3 ~~la Oficina de Gerencia de Permisos~~ o cualquier otra acción cubierta
 4 por la ley ~~que crea la Oficina de Gerencia de Permisos~~, la
 5 determinación de la Oficina de Gerencia de Permisos sobre este
 6 particular no tendrá carácter final y la misma será un componente
 7 de la determinación final del departamento, agencia, municipio,
 8 corporación e instrumentalidad pública del Estado Libre Asociado
 9 de Puerto Rico o subdivisión política, según aplique, sobre la
 10 acción propuesta y revisable junto con dicha determinación final.

11 *mas*
 12 *AS*
 13 En aquellos casos en que la Junta de Calidad Ambiental es la
 14 única agencia con jurisdicción sobre la acción propuesta no será
 15 necesario obtener una determinación de la división de Evaluación
 16 de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos
 17 a los efectos de este Artículo.

18 D"

19 Artículo 19.11. ~~Se deroga la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según~~
 20 ~~enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y~~
 21 ~~Permisos".~~ **Derogación.**

22 Se deroga la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida
como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos," al año de
entrar en vigor esta Ley.

MS.

1 Artículo 19.12.-Cláusula de salvedad.-

2 Si cualquier Artículo, apartado, párrafo, inciso, Capítulo, cláusula, frase o parte
3 de esta Ley fuese declarada inválida o inconstitucional por un Tribunal de jurisdicción
4 competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el
5 resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados al Artículo, apartado, párrafo, inciso,
6 Capítulo, cláusula, frase o parte de esta Ley que fuere así declarada inválida o
7 inconstitucional. Los encabezamientos de los Capítulos, Artículos o secciones de esta
8 Ley sólo se incluyen para referencia y conveniencia y no constituyen parte alguna de
9 esta Ley.

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

11 Las disposiciones de cualquier otra Ley, que regule directa o indirectamente la
12 *MPA* evaluación, concesión o denegación de permisos, recomendaciones ~~favorables~~ o
13 *MS* actividades relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en
14 Puerto Rico, cobros por cargos de servicios, derechos mediante aranceles y estampillas
15 para planos de construcción, aplicarán sólo de forma supletoria a esta Ley, en la medida
16 en que sus disposiciones no estén en conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley.
17 Toda Ley en que aparezca o se haga referencia a la Administración de Reglamentos y
18 Permisos o a su Administrador se entenderá enmendada a los efectos de ser sustituidas
19 por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia
20 de Permisos, según sea el caso, siempre que sus disposiciones no estén en conflicto con
21 las disposiciones o fines de esta Ley. Toda Ley en que aparezca o se haga referencia a la
22 Administración de Reglamentos y Permisos o a su Administrador o a la Junta de

MS.

1 Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones se entenderá enmendada a los
2 efectos de ser sustituidas por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Director Ejecutivo
3 de la Oficina de Gerencia de Permisos, respectivamente y según sea el caso, siempre que
4 sus disposiciones no estén en conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley.

5 Artículo 19.14.-Vigencia y Transición.-

6 Excepto por el Artículo 19.11 ~~19.12~~, todos los Artículos de esta Ley entrarán en
7 vigor inmediatamente, a partir de su aprobación. Dentro de treinta (30) días a partir de
8 la aprobación de esta Ley, el Gobernador nombrará, conforme a las disposiciones de los
9 Artículos 2.2 y 10.2 de esta Ley, a las personas que fungirán como el Director Ejecutivo
10 de la Oficina de Gerencia y el Inspector General a los fines de que participen en la
11 preparación y adopción de los reglamentos requeridos por esta Ley y el establecimiento
12 de la Oficina de Gerencia y la Oficina del Inspector General.

13 No obstante, habrá un periodo de transición de diez (10) meses ~~(1) un año~~
14 contado a partir de la aprobación de esta Ley. El Gobernador, o la persona en quien él
15 delegue, tendrá facultad para adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las
16 decisiones necesarias para que se efectúe la transferencia ordenada por este Ley sin que
17 se afecten los servicios ni la programación normal de las funciones transferidas.

18

19

M.S.

ORIGINAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16^{ta} Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

21 de septiembre de 2009

**Informe Positivo Conjunto
sobre el P. de la C. 1649**

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
SECRETARIA
2009 SEP 21 PM 1:56

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestras Comisiones de Desarrollo Económico y Planificación; de Urbanismo e Infraestructura; y de Hacienda del Senado de Puerto Rico, previo estudio, análisis y consideración, tienen a bien recomendar favorablemente a este Alto Cuerpo, la aprobación del Proyecto de la Cámara 1649, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña y se hace formar parte de este Informe.

I. ALCANCE DE LA MEDIDA Y CONSIDERACIONES PREVIAS

El Gobernador de Puerto Rico, Hon. Luis G. Fortuño Buset presentó ante la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, el Proyecto de la Cámara 1649, con el propósito de 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.

A esos efectos, esta pieza legislativa adopta como Política Pública del Gobierno de Puerto Rico, el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes de recomendaciones, determinaciones finales, permisos y certificaciones para la otorgación o denegación de permisos para desarrollos de proyectos de construcción en Puerto

MPA
AS
TMS.

Rico, de manera que sea un instrumento eficaz para el desarrollo económico en armonía con la conservación de nuestros recursos naturales para el disfrute pleno de nuestro Pueblo. Como parte de dicha política pública, es vital asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos. Dichos procesos, están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal, indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al Pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida. Todo esto asegurando el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos, teniendo como norte el poder insertarnos dentro del marco de la competitividad que incluya el desarrollo económico, social y físico óptimo de manera sostenible para disfrute del Pueblo de Puerto Rico.

MPA
AS
MS.
A los fines de cumplir con la Política Pública antes mencionada, las disposiciones de la medida serán de aplicación a toda persona, natural o jurídica que solicite o interese solicitar: (a) determinaciones finales, permisos, recomendaciones y certificaciones relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico; (b) licencias, permisos, certificaciones o documentos de agencias o entidades gubernamentales requeridos para la tramitación y expedición de licencias o permisos para realizar u operar negocios en Puerto Rico, tales como, pero sin limitarse a: certificaciones de deudas, certificados de antecedentes penales, certificados de existencia o de autorización para hacer negocios en Puerto Rico y certificados de cumplimiento (“Good Standing”), y cualesquiera otras requeridas por las agencias concernidas. Salvo lo dispuesto en los Artículos 8.5 y 3.3J, las disposiciones de esta Ley no aplicarán a aquellos Municipios que, a la fecha de la aprobación de esta Ley, hayan obtenido un convenio de delegación con Jerarquía de la I a la V, según lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico. Estas disposiciones tampoco

aplicarán a aquellos Municipios que adquieran en el futuro la Jerarquía de la I a la V, con sujeción a los términos y condiciones de las delegaciones de competencias contenidas en dicho convenio. Además los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, tendrán total exclusividad de otorgar permisos según establecido en su correspondiente convenio de delegación.

De igual manera, para cumplir con la política pública antes mencionada, se crea la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE), la cual será la encargada de recibir y atender la evaluación y expedición de determinaciones finales y 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 recomendaciones (hoy día denominados “endosos”), determinaciones finales y permisos que actualmente realizan numerosas agencias o entes gubernamentales.

MPA
✓
MS.
La OGPE contará además con la figura del Director Ejecutivo, quien expedirá determinaciones finales y permisos relacionados al desarrollo y uso de terreno de carácter ministerial. El Director Ejecutivo contará a su vez, con la asistencia de Representantes de Servicios asignados a orientar al público en general, así como facilitar el proceso de las Pre-consultas. Estos Representantes, también, asistirán al Director Ejecutivo en la verificación del cumplimiento de los Gerentes de Permisos con los términos y particularidades de sus funciones.

A tono con lo anterior, OGPE estará cimentada en tres componentes principales: la Junta Adjudicativa, los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. La Junta Adjudicativa estará compuesta por tres miembros asociados y un miembro alterno en cada región donde ubique OGPE. La Junta Adjudicativa además, será el ente facultado para emitir determinaciones finales sobre las solicitudes de permisos

discrecionales presentadas ante la OGPE. Igualmente, esta Junta se le facultará para emitir determinaciones finales sobre las consultas de ubicación que se le deleguen de la Junta de Planificación. Por su parte, los Gerentes de Permisos dirigirán las seis (6) unidades especializadas de la OGPE, a saber: 1) Medioambiente; 2) Salud y Seguridad; 3) Infraestructura; 4) Arqueología y Conservación Histórica; 5) Recomendaciones sobre Uso; y 6) Edificabilidad, Código de Energía y Construcción. Por otro lado, la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, estará adscrita a la OGPE y tendrá un Director de Evaluación quien emitirá las recomendaciones relacionadas con el cumplimiento ambiental. Estas unidades especializadas que dirigirán los Gerentes de Permisos y el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, abarcarán las áreas administrativas de todas las agencias del Gobierno que hoy día intervienen en el proceso de evaluación y otorgamiento de comentarios, endosos y permisos.

MPA
13
La Oficina de Gerencia de Permisos también contará con 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 y el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. Estos Oficiales de Permisos serán funcionarios en destaque en la Oficina de Permisos, y serán designados por los jefes de sus agencias o entes gubernamentales para laborar en la Oficina, en particular aquellas corporaciones públicas relacionadas a infraestructura, recursos naturales y ambientales y arqueología, entre otros.

Por otro lado, podrán ser Profesionales Autorizados los agrimensores, agrónomos, arquitectos, ingenieros, geólogos y planificadores todos licenciados que obtengan la autorización, así como cualquier profesional licenciado en áreas relacionadas a la construcción y que cumplen con los requisitos que establezca el Inspector General de Permisos. Estos Profesionales Autorizados podrán expedir únicamente permisos ministeriales, los cuales estarán

limitados a permisos asociados a estructuras edificadas con la intención de disminuir la carga de trabajo de la Oficina de Gerencia de Permisos.

La medida contempla varias prohibiciones aplicables a los Profesionales Autorizados, entre éstas: (a) no podrán expedir permiso para un proyecto en el que haya participado en cualquier fase de su diseño, o tenga algún interés personal o económico directo o indirecto o esté relacionado al solicitante o al representante autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; y (b) no podrán participar en la preparación de la documentación necesaria para evaluación del permiso que emitirán.

Por su parte, podrá ser Inspector Autorizado toda persona natural que haya sido debidamente autorizada por la Oficina del Inspector General para expedir las correspondientes certificaciones para uso y operación de negocios en Puerto Rico. Entre las certificaciones expedidas por los Inspectores Autorizados se encuentra la de salud ambiental y la de prevención de incendio. Con estas certificaciones, se fomenta y promueve que las agencias que actualmente participan en el proceso de evaluación y otorgamiento de permisos realicen su deber ministerial de fiscalizar el cumplimiento de los permisos por ellas otorgados.

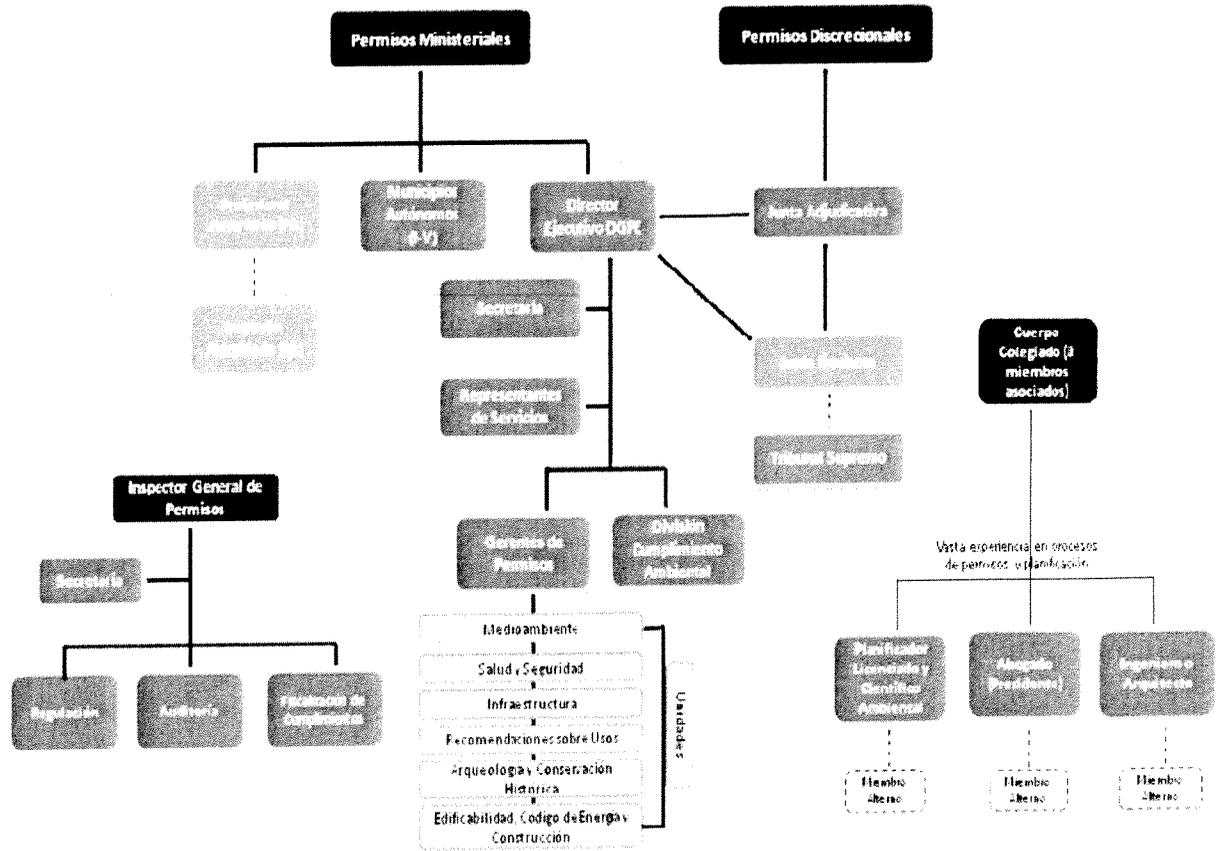
Por otro lado, se autoriza la figura del Inspector General de Permisos, quien tendrá entre otras funciones: (a) atender las querellas de las entidades gubernamentales concernidas, dependencias o instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como cualquier persona privada (natural o jurídica) si su interés personal o propietario se ve adversa o sustancialmente; (b) fiscalizar que los funcionarios de la OGPE, los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados estén en cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables en la expedición de recomendaciones, determinaciones finales, permisos y certificaciones; (c) auditar por los primeros tres (3) años contados a partir de la vigencia de esta Ley, como mínimo un

cincuenta por ciento (50%) de las determinaciones finales de los Profesionales Autorizados, un veinte por ciento (20%) de las determinaciones finales y los permisos expedidas por la OGPE y un diez por ciento (10%) de las certificaciones expedidas por el Inspector Autorizado; después de los tres años la auditoría será 25%, 10% y 5%, respectivamente; (d) expedir multas administrativas; (e) emitir órdenes de cierre sumario a un establecimiento comercial que viole la Ley o sus reglamentos; (f) emitir órdenes temporeras de cese y desista en cualquier caso de peligro grave, inminente e inmediato a la salud o seguridad o el medioambiente, y que no pueda evitarse de otro modo; y (g) solicitar la revocación de una determinación final o la paralización de una obra o uso ante el Tribunal de Primera Instancia, posterior a la investigación administrativa instada por una querrela. Esta labor será una continua y asegurará que nuestro proceso de permisos sea uno confiable, certero y acorde a ley.

MDA
15
TIB

En cuanto al proceso de revisión judicial, se dispone que cualquier parte adversamente afectada por una determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos, Junta Adjudicativa, Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá presentar un recurso de revisión ante la Junta Revisora dentro del término de 20 días, contados a partir del archivo en autos copia de la notificación de la determinación final. En aquellos casos de carácter discrecionales se concede a la parte adversamente afectada por una determinación de la Junta Revisora una reconsideración, la cual será opcional, ante la Junta Revisora. La parte adversamente afectada por una decisión de la Junta Revisora, podrá presentar un recurso de certiorari ante el Tribunal Supremo, dentro de los 20 días del archivo en auto copia de la notificación de la decisión.

A continuación, se presenta un diagrama que ilustra el detalle de los componentes de la Reforma de Permisos:



MPA
✓ B
TMS.

La Experiencia en Puerto Rico

Todo sistema de permisos debe ser uno operacional, el cual incorpore entre otros aspectos recursos económicos, estructura física, recursos humanos, experiencia, capacidad, reglamentación, sistematización, voluntad y dirección. Dichas características son necesarias para que cualquier sistema de permisos sea uno que garantice una evaluación adecuada en cumplimiento con la reglamentación. Un sistema de permisos adecuado es uno que sea complementario y a su vez influya positivamente en la planificación y en el uso de terrenos. Sin embargo, en Puerto Rico no se ha experimentado por décadas un sistema de permisos adecuado. Por el contrario, el sistema de permisos que ha existido en la Isla, comenzó siendo un proceso simple que se fue complicando con el transcurso del tiempo prolongándose exageradamente la

evaluación de los aspectos ambientales y de edificación de estructuras. Esta dilación fomentó la proliferación de la construcción ilegal e informal, afectando así la protección de los recursos naturales.

En los pasados años, la disponibilidad limitada de los recursos naturales, las comunicaciones, la actividad militar, la migración de la población de áreas rurales a áreas urbanas y viceversa, la construcción de carreteras y de vivienda en la década de los años 40 para contrarrestar la depresión, la promoción de actividad turística y la implantación de la política de desarrollo industrial entre otros eventos, han sido factores que han incidido en el proceso de permisos y a su vez en el uso de terrenos en Puerto Rico. Además, por décadas los terrenos en Puerto Rico han sido utilizados en parte por las estrategias de planificación establecidas debido a las transformaciones económicas experimentadas en Puerto Rico, particularmente, el cambio de una actividad económica agrícola a una industrial.

Actualmente, se espera por las medidas del Presidente de los Estados Unidos, Barack Obama, para contrarrestar la depresión que actualmente vive Puerto Rico. Estas medidas podrían tener nuevamente un efecto directo en la planificación y uso de los terrenos en Puerto Rico y por ello, es necesario que se implemente un sistema de permisos que garantice una evaluación adecuada ágil, eficiente y expedita mediante la cual se fomente la construcción legal, la protección del ambiente y el cual sea complementado por una planificación efectiva.

En Puerto Rico, existe un Plan de Usos de Terrenos que data del año 1975 y el mismo no ha sido finalmente actualizado desde esa fecha. Ante tal situación, mediante la Ley 550 de 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como, Ley para el Plan de Usos de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la Asamblea Legislativa asignó fondos para la creación del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. Esta Ley faculta a la Junta de Planificación para

entre otros aspectos, clasificar los terrenos en suelo urbano, suelo urbanizable programado y no programado, suelo rústico común y especialmente protegido. Cabe señalar, que la facultad de la calificación de los terrenos les corresponde a los Municipios según establecido en la Ley de Municipios Autónomos, Ley 81 de 30 de agosto de 1991. Este Plan, el cual sería una estrategia de planificación nunca fue completado y resultó en un ejercicio fútil debido a la cantidad de errores contenidos en el mismo, entre los que se puede mencionar la designación de Suelo Rústico Especialmente Protegido del Centro Urbano de Lares. Además, el Plan de Usos de Terrenos no estaba cimentado en una visión de planificación integrada que incorporará una sinergia entre los elementos de sustentabilidad y sostenibilidad como son el desarrollo económico, social y ambiental de Puerto Rico. El borrador del Plan de Usos de Terrenos no cumplió las expectativas de todos los sectores de Puerto Rico, incluyendo el sector ambientalista y las comunidades organizadas.

MPA
AB.
MBS.
Ante la falta momentánea de un inventario de usos de suelos confiable, recientemente estudios preparados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y por el Servicio Forestal de los Estados Unidos, han demostrado la composición del uso de suelo en Puerto Rico. Se puede acudir a la evaluación de un documento de particular interés y estudio preparado por el Servicio Forestal Federal titulado “Land Development, Land Use, and Urban Sprawl in Puerto Rico: integrating remote sensing and population census data”. Este estudio indica que el área urbana cubre un dieciséis por ciento (16%) del territorio de Puerto Rico, mientras el borrador del Plan de Usos de Terrenos indicó solo un once por ciento (11%) de la totalidad del territorio de Puerto Rico es área urbana. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Servicio Forestal de EEUU también han indicado que la cubierta forestal ha aumentado en un cincuenta y siete por ciento (57%) una vez culminada la actividad agrícola y reforestándose grandes

extensiones de terrenos en la Isla. Esta información es de gran utilidad para la creación de un mapa base de usos de suelos que presente una actualización de datos sobre la composición del terreno en Puerto Rico al 2009 y que sirva para preparar el Plan de Usos de Terrenos. Se espera que el perfil de la composición y usos de terrenos en la Isla y el mapa base sobre los usos de terrenos sea preparado por la Escuela de Planificación de Puerto Rico mediante el Proyecto EXPLORA.

Actualmente, la Junta de Planificación está estableciendo las estrategias de planificación para nuestro País mediante tres documentos: PIDES, el cual es la visión de Planificación de Puerto Rico; HACES, el cual establecerá la implantación de la visión y; PIE, el cual identifica la inversión económica. Con estos tres documentos la Junta de Planificación entiende que se puedan lograr Planes de Usos de Terrenos Regionales los cuales servirán de Guía en el desarrollo económico de Puerto Rico e instrumento complementario, mas no indispensable, del funcionamiento de un Sistema de Permisos para Puerto Rico.

MPA
AB
TMB.
Por otro lado, los procesos de planificación en Puerto Rico datan desde el año 1942, cuando fue delegada a la Junta de Planificación la tarea de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico. Posteriormente, se estableció que el deber ministerial de la Junta de Planificación es fortalecer las funciones en la atención, coordinación e integración de la política pública y estrategias sobre el desarrollo integral del País.

A tono con las funciones conferidas a la Junta de Planificación, mediante la legislación antes señalada, la viabilidad del uso de los terrenos requiere ser sometida a la consideración de ésta mediante el proceso de consulta de ubicación. La consulta de ubicación es el procedimiento que se utiliza para que la Junta de Planificación evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por

la reglamentación aplicable en áreas no zonificadas, pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que las considere. El Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, establece los tipos de proyectos que deben radicarse mediante consulta de ubicación. Las razones para que la Junta de Planificación considere la viabilidad en uso de terrenos, pueden ser varias: magnitud e intensidad en uso o densidad poblacional, usos no permitidos ministerialmente por la reglamentación vigente, impacto social, económico o ambiental en la región y mejoras públicas no delegadas, exentas o proyectos no delegados a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), entidad creada como brazo operacional de la Junta de Planificación.

MPA
B
MB
Las facultades otorgadas a la Junta de Planificación de Puerto Rico, fueron transferidas mediante la Ley 76 del 24 de junio de 1975, que crea la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). La ARPE fue creada, entre otros aspectos, por recomendación de un estudio realizado en el año 1971 el cual presenta la reorganización de la Rama Ejecutiva del Gobierno. También fue recomendada por la Sociedad Americana de Planificadores de 1968 y del resultado de evaluaciones de la propia Junta de Planificación. Éstas recomendaron que la creación de permisos y otras actividades de naturaleza operacional que a esa fecha desempeñaba la Junta de Planificación fueran transferidas a un nuevo organismo. A tales efectos, se le otorgó a la creación de la ARPE cuya función básica es ejecutar las funciones operacionales de la Junta de Planificación. Sin embargo, a través de los años se ha hecho evidente que el proceso de permisos que se inicia en ARPE se ha convertido en uno inherentemente burocrático, lento y costoso.

Un estudio que preparó la pasada Administración, concluyó precisamente que “el problema mayor que existe en el sistema actual de permisos es uno de índole operacional y

gerencial”.¹ Las causas principales de los problemas en el proceso de permisos de Puerto Rico son ampliamente conocidas:

- 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.

MPA
B
MR.

Cónsono con lo anterior, el Gobierno de Puerto Rico ha tratado de reformar mediante otras iniciativas el proceso de evaluación y otorgamiento de permisos buscando convertir dicho proceso en uno rápido, ágil y confiable. Sin embargo, a pesar de los múltiples esfuerzos del Gobierno para atener y reformar dicho proceso, los mismos han sido infructuosos toda vez que los métodos utilizados no funcionaron o funcionaron parcialmente, sin resolver los problemas reales del sistema de permisos en Puerto Rico.

Administraciones pasadas han tratado de lidiar de distintas formas con esta situación y en su búsqueda de soluciones al problema han recurrido a métodos alternos para la evaluación y otorgamiento de permisos:

- 1975 - ARPE
- 1979 - Unidad Interagencial Especial²

¹ Véase “Re-Ingeniería en la Otorgación de Permisos”, DDEC, diciembre 2006, pág. 95.

² 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

- 1991 - Centro de Gestión Única
- 1994 - Centro de Tramite Acelerado (CTA)
- 1997 - El modelo “Fast Track”
- 2001 - Centro Expreso de Trámites (CET)³
- 2007 - Centro Interagencial para el Trámite Ágil de Permisos (CITAP)
- 2008 - Oficina de Evaluación Técnica (OET)⁴

Inclusive, esta Administración a través de la OE-2009-06 del 19 de febrero del 2009, también estableció de manera temporera el Comité Interagencial de Permisos y Endosos (CIPE) para agilizar las solicitudes de consultas de ubicación y permisos que están estancadas en la JP y en ARPE. Aunque algunos de estos esfuerzos han tenido resultados positivos temporales, no han resuelto los problemas estructurales y operacionales de ARPE y el proceso de permisos en Puerto Rico.

Este proceso sumerge a las agencias en un proceso burocrático de permisos que le impide el manejo adecuado de los recursos y la fiscalización que en su deber ministerial le corresponden. El proceso de permisos es atendido aproximadamente por veinticinco (25) diferentes entidades gubernamentales estatales y federales. Estas entidades además de emitir, comentar y endosar, atienden otros asuntos que le son facultados mediante ley. En general, se tiene que evaluar diferentes etapas de un proyecto. Las entidades gubernamentales que atienden

Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). Esto es evidencia de que ARPE tuvo un modelo conceptual ineficiente desde su principio.

³ En el 2001, la Administración de la Gobernadora Sila M. Calderón creó lo que se conoce como el “Centro Expreso de Tramites” (CET) adscrito a la ARPE, con la intención de “facilitar y acelerar los trámites interagenciales de los documentos, endosos y servicios públicos”. Véase: Orden Ejecutiva del 30 de junio de 2001 (Boletín Administrativo Núm. 2001-28).

⁴ Orden Ejecutiva Número 31 de 30 de agosto de 2007 (Boletín Administrativo OE-2007-31) “Orden Ejecutiva del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para Establecer el Proyecto Demostrativo del Nuevo Modelo Operacional Virtual en el Otorgamiento de Permisos”.

el proceso de permisos han sido facultadas por la Asamblea Legislativa mediante la Constitución de Puerto Rico, en la Sección 16 del Artículo III, faculta a la Asamblea Legislativa para que delegue en la Rama Ejecutiva parte de sus funciones de custodiar y reglamentar el uso adecuado del suelo y los recursos naturales. En el proceso de permisos actual, se recoge parte de esa delegación y a tales efectos se crean las agencias gubernamentales como los son la Junta de Planificación de Puerto Rico, La Administración de Reglamentos y Permisos, La Junta de Calidad Ambiental y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. La forma en que las agencias están estructuradas ocasiona que el proceso sea uno sumamente extenso. El hecho de que el proceso de evaluación este distribuido entre varias agencias hace que una solicitud sea evaluada de forma fragmentada y desorganizada, otorgando espacio para que durante y posterior al proceso de permisos ocurran violaciones a la reglamentación.

MPA
AB
MB.
Puerto Rico no puede continuar en pleno siglo XXI con un sistema tan inefectivo e inoperante. Actualmente enfrenta un reto similar al enfrentado en la década de 1940 tras las medidas implantadas para contrarrestar la Gran Depresión. Las medidas de estímulo económico del Presidente de los Estados Unidos, Barak Obama, son un instrumento para ayudar a la Nación, incluyendo a Puerto Rico, a salir de la recesión, pero sin un sistema de permisos adecuado, dichas medidas no lograran su objetivo.

II. ALCANCE DEL INFORME, RECOMENDACIONES DE LAS COMISIONES Y ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Para la evaluación, estudio y análisis del Proyecto de la Cámara 1649, las Comisiones de Desarrollo Económico y Planificación; de Urbanismo e Infraestructura; y de Hacienda del Senado de Puerto Rico, celebraron trece (13) Audiencias Públicas y tres (3) Vistas Oculares. La celebración de las Audiencias Públicas y las Vistas Oculares se prolongaron por un periodo de

dos meses aproximadamente. Los trabajos de las Comisiones estuvieron abiertos al público en general y fueron celebradas en diferentes salones del Senado y en ocasiones transmitidas en vivo por Internet mediante la página del senado www.senadopr.us y mediante el C10 de Televisión.

El 23 de junio de 2009 la Comisión de Desarrollo Económico, Planificación, Comercio, Industria y Telecomunicaciones de la Cámara de Representantes presentó, en el Hemiciclo el Proyecto de la Cámara 1649, el cual fue aprobado. A partir del 23 de junio de 2009, en las Audiencias Públicas se discutieron ambos proyectos, el P del S 880 y el P de la C. 1649.

La primera Audiencia Pública se celebró el 19 de mayo de 2009, en el salón Luis Negrón López, compareciendo los siguientes deponentes:

- Hon. José Pérez Riera
Secretario
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
- Ing. Héctor Morales
Presidente
Junta de Planificación
- Ing. Humberto Marrero
Administrador
Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)
- Hon. Daniel Galán Kercadó
Secretario
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
- Lcdo. Pedro Nieves
Presidente
Junta de Calidad Ambiental
- Lcda. Aida Silver
Presidenta
Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones

La segunda Audiencia Pública se celebró el 28 de mayo de 2009, en el salón Luis Negrón López, compareciendo los siguientes deponentes:

- Hon. Abraham Peña
Alcalde
Municipio de Culebra
- Sr. Francisco Rodríguez Castro
Presidente
Coalición del Sector Privado
- Agrim. Héctor del Río
Presidente
Asoc. Contratistas Generales
- Ing. Carlos Arroyo
Director y Presidente Comité Legislativo
Asoc. Contratistas Generales
- Sr. Pedro Malavé
Presidente
Centro Unido de Detallistas de Puerto Rico
- Sr. Esteban González
Sociedad Ambiental
Arboretum Cupey

MPA
✓ AS

La tercera Audiencia Pública se celebró el 2 de junio de 2009, en el salón Miguel García,

compareciendo los siguientes deponentes:

MS

- Ing. Oscar Jiménez
Director Ejecutivo
Iniciativa Tecnológica Centro Oriental (INTECO)
- Sr. Felipe Candelaria
Presidente Ejecutivo
Iniciativa Tecnológica del Norte (INTENOR)
- Sr. Mark Martin
Director
Área de Exhibición de Vida Marina
Vieques Conservation and Historical Trust
- Ing. Rafael Rojo
Presidente
Asociación de Constructores de Hogares de Puerto Rico

- Ing. Emilio Colón
Miembro
Asociación de Constructores de Hogares de Puerto Rico

La cuarta Audiencia Pública se celebró el 3 de junio de 2009, en el salón María Martínez,

compareciendo los siguientes deponentes:

- Ing. Félix Camacho
Director
Oficina de Permisos
Municipio Autónomo de Ponce
- Comandante José Otero
Director
Negociado de Prevención
Cuerpo de Bomberos
- Lcdo. Luis G. Salas
Asesor Legal
Cuerpo de Bomberos

MPA
AB
La quinta Audiencia Pública se celebró el 17 de junio de 2009, en el salón Roberto

Rexach Benítez, compareciendo los siguientes deponentes:

- Arqlo. Miguel Rodríguez
Rector
Centro de Estudios Avanzados del Caribe
- Dr. Osvaldo García Goyco
Profesor de Arqueología
Centro de Estudios Avanzados del Caribe

THB
La sexta Audiencia Pública se celebró el 18 de junio de 2009, en el salón Roberto

Rexach Benítez, compareciendo los siguientes deponentes:

- Ing. Antonio Medina
Presidente
Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico
- Arq. José Moreno
Presidente
Colegio de Arquitectura de Puerto Rico

- Plan. Anselmo de Portu
Sociedad Puertorriqueña de Planificadores
- Sra. Vanesa Rodríguez
Miembro
Junta Examinadora de Geólogos
- Dr. Pedro Gelabert
Geólogo
- Sr. Carlos J. Mercado
Presidente
Asociación de Profesionales en la Salud Ambiental
- Sra. Ivonne Rosario Oquendo
Oficina SARAF
Secretaria Auxiliar de Reglamentación, Acreditación de Facilidades de Salud
- Sra. Margarita Torres
Secretaria
Asoc. de Inspectores de Salud Ambiental

MPA

La séptima Audiencia Pública se llevó a cabo el 23 de junio de 2009, en el salón Roberto

RB

Rexach Benítez, compareciendo los siguientes deponentes:

- MS.
- Dra. Carmen Teresa Ruiz
Directora Ejecutiva
Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP)
 - Lcdo. Alexis Rivera
Sub- Director
Instituto Cultura Puertorriqueña (ICP)
 - Arq. Berenice Suero
Sub-Directora Ejecutiva
Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHIPO)
 - Arq. Carlos Rubio Cancela
Director Ejecutivo
Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHIPO)
 - Lcdo. Joel A. Rivera Centeno
Asesor Legal
Departamento de Hacienda

La octava Audiencia Pública se celebró el 7 de julio de 2009, en el salón Luis Negrón

López, compareciendo los siguientes deponentes:

- Hon. Héctor O'neill
Alcalde
Municipio de Guaynabo
Presidente
Federación de Alcaldes de PR
- Hon. Ramón Luis Rivera
Alcalde
Municipio de Bayamón
- Hon. María "Mayita" Meléndez
Alcaldesa
Municipio de Ponce
- Hon. Aníbal Vega Borges
Alcalde
Municipio de Toa Baja
- Hon. Isabelo Molina Hernández
Alcalde
Municipio de Vega Alta
- Hon. William Miranda Marín
Alcalde
Municipio de Caguas
Presidente
Asociación de Alcaldes de PR
- Agrónoma Nancy Sánchez
Directora del Área de Preservación de Terreno
Departamento de Agricultura
- Ing. Samuel Carballo
Director
Proyectos Públicos y Privados de A.A. A
- Lcda. Doris Porrata Doria
Asesora Legal
Municipio de Guaynabo

MPA

✓ AS

MS.

La novena Audiencia Pública se celebró el 8 de julio de 2009, en el salón María

Martínez, compareciendo los siguientes deponentes:

- Sra. Nilda Hiraldo
Asociación de Inspectores de Salud Ambiental
- Lcdo. Luis González
Asesor Legislativo
Colegio de Abogados de Puerto Rico
- Lcda. Verónica González
Presidenta
Comisión Ambiental
Colegio de Abogados de Puerto Rico
- Sr. Federico Torres Montalvo
Secretario General
Coordinadora Unitaria de Trabajadores del Estado (CUTE)
- Sr. Rafael J. Morales
Presidente
Sociedad Geológica de Puerto Rico
- Sra. Marisol Rodríguez

La décima Audiencia Pública se celebró el 9 de julio de 2009, en el salón María

Martínez, compareciendo los siguientes deponentes:

- Sr. Waldemar Natalio Flores
- Dr. Reniel Rodríguez Ramos
Profesor
UPR Utuado
Miembro de la Coalición Puertorriqueña de Arqueología
- Arqlo. Maritza Torres
Portavoz
Organización Puertorriqueña de Arqueología
- Sr. Juan Eliza Colón
Presidente
Unión General de Trabajadores

- Ivonne Rosario
Unión General de Trabajadores
- Sr. Benjamín Santiago
Unión General de Trabajadores
- Ignacio Olazagasti
Profesor
Centro de Estudios Avanzados de Puerto Rico y del Caribe

La undécima Audiencia Pública se celebró el 13 de julio de 2009, en el salón Miguel

García, compareciendo los siguientes deponentes:

- Sra. Myrna Conty
Amigos del Río Guaynabo
- Sr. Pedro Saadé
Clínica de Asistencia Legal
Escuela de Derecho
Universidad de Puerto Rico
- Dr. Juan A. Giusti
Director Ejecutivo
Centro de Acción Urbana de Río Piedras
- Sr. José Marrero
Representando al Sr. Ignacio Giraldo
Asociación Ambiental
Protejamos Playa Sardinera de Dorado
- Dr. Nelson Pérez
Coalición Playa para Todos
- Sra. Rosa Hilda Ramos
Comunidades Unidas Contra la Contaminación (CUCCO)

La duodécima Audiencia Pública se celebró el 14 de julio de 2009, en el salón Luis

Negrón, compareciendo los siguientes deponentes:

- Lcda. Zulma Rosario
Directora Ejecutiva
Oficina de Ética Gubernamental
- Lcda. Anaida Garriga Laporte
Oficina de Ética Gubernamental

- Lcda. María Luisa Garrote Durán
Oficina de Ética Gubernamental
- Ing. Roberto Rexach Cintrón
Ex Presidente
Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico
- Agrim. Renán López
RLDA, Inc.
- Sra. Sharon Díaz Ríos
Asistente
RLDA, Inc.
- Sr. José Ramos
Presidente
José Ramos & Asociates

La decimotercera Audiencia Pública se celebró el 16 de julio de 2009, en el salón Luis

Negrón, compareciendo los siguientes deponentes:

- Arquitecta Jeannette Rullán
Presidenta
US Green Building Council
Capítulo del Caribe
- Sr. Luis Jorge Rivera Herrera
Iniciativa para un Desarrollo Sustentable
- Sr. Ricardo de Soto
Director
Programa Guardamar
- Sra. Camilla Feibelman
Coordinadora
Sierra Club
- Dr. Víctor Marcial
Colegio de Médicos Cirujanos de Puerto Rico

De igual manera, la primera Vista Ocular se llevó a cabo el 31 de mayo de 2009, en la isla municipio de Culebra. Estuvieron presentes:

- Hon. Abraham Peña
Alcalde
Municipio de Culebra
- Miembros de la Junta de Directores Autoridad
para la Conservación y Desarrollo de Culebra

La segunda Vista Ocular se celebró el 24 de junio de 2009, en Comité Interagencial de Permisos y Endosos (CIPE), comparecieron los siguientes:

- Ing. Héctor Morales Vargas
Presidente
Junta de Planificación
- Ing. Humberto Marrero Recio
Administrador
Administración de Reglamentos y Permisos
- Sr. Manuel Cardona
Director Ejecutivo
Junta de Planificación
- Sr. Edgardo Jiménez
Ayudante
Ing. Héctor Morales Vargas
- Sr. Eli Díaz Atienza
Asesor Auxiliar de Infraestructura
La Fortaleza
- Sr. Edward Calvesbert
Asesor
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
- Ing. Jorge L. García,
Sub-Administrador de ARPE

MPA
✓ JB
AMS.

La tercera Vista Ocular se celebró el 5 de agosto de 2009, en las Instalaciones del Edificio Standard Refrigeration Co. Inc, y la Casa Ausente en Vega Alta. A dicha Vista comparecieron los siguientes:

- Arquitecta. Jannett Rullán
Presidenta

U.S. Green Building Council
Capítulo del Caribe

- Sra. Rose Mary Bernier
Directora Ejecutiva
U.S. Green Building Council
Capítulo del Caribe
- Arq. Brenda López
Representante
Compañía Standard Refrigeration Co.
- Arq. Fernando Abruña
Propietario Casa Ausente

Las Comisiones expresaron que durante y posterior a las Audiencias Públicas considerarían y analizarían ponencias, escritos y enmiendas de organizaciones, empresas, uniones, gobiernos municipales, entidades comunitarias y público en general, como en efecto ocurrió.

Los Presidentes de las Comisiones mantuvieron comunicación telefónica y mediante correo electrónico con el Hon. José Chico, Presidente de la Comisión de Desarrollo Económico, Planificación, Comercio, Industria y Telecomunicaciones, el Ing. Héctor Morales, Presidente de la Junta de Planificación, el Hon. José Pérez Riera, Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y Asesores de La Fortaleza, proponente de la Medida, a los fines de dilucidar aspectos relevantes del contenido del P. de la C. 1649.

El personal directivo, asesor y técnico de las Comisiones sostuvieron sesiones profundas e intensas de análisis sobre el contenido de la importante pieza legislativa, incluyendo el rol del Estado, impacto contributivo y de finanza pública, proceso de otorgamiento de permisos actual, la nueva estructura de permisos, legal y jurídico, participación ciudadana, intervención, entre otros aspectos de relevancia al interés público. De igual modo, las Comisiones recibieron el asesoramiento de varios especialistas en proceso de otorgamiento permisos, y aspectos jurídicos.

El presente Informe, es el producto de un análisis minucioso, concienzudo, profundo y ponderado de los planteamientos de todas las partes consultadas, los planteamientos esbozados por los deponentes que comparecieron a las Audiencias Públicas, las Vistas Oculares, las ponencias, escritos y propuestas de enmiendas presentadas durante y con posterioridad a la celebración de la antes mencionadas Audiencias y Vistas. Entre los escritos y propuestas de enmiendas recibidos por las Comisiones, se encuentran: del Departamento de Justicia, Departamento de Estado, Policía de Puerto Rico, Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, Oficina del Contralor, Universidad de Puerto Rico, Asociación de Residentes del Área Metropolitana, Estancias Reales, S.E, entre otros.

A. Planteamientos en las Audiencias Públicas y Resumen de Ponencias

A continuación, se presenta un resumen de los principales planteamientos en las Audiencias Públicas y las ponencias recibidas.

YMA
AB
mb.
El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Junta de Planificación, la Junta de Calidad Ambiental, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta Apelativa sobre Construcciones y Lotificaciones (en adelante, las Agencias), presentaron una ponencia conjunta en representación del Comité Ejecutivo. Los planteamientos principales de los deponentes por parte de la Rama Ejecutiva giraron en torno a la necesidad de crear un marco legal y jurídico adecuado para crear la Oficina de Gerencia de Permisos y las enmiendas necesarias a la reglamentación vigente con el objetivo de viabilizar la nueva estructura de permisos en Puerto Rico.

En su ponencia conjunta, las Agencias manifestaron que el esfuerzo de reestructuración tiene como propósito que el proceso de evaluación de permisos sea uno moderno, transparente,

uniforme, confiable, posible, ágil, eficiente y simplificado al máximo. Su fin es estimular el desarrollo económico y a la misma vez, incorporar un fuerte componente de fiscalización, de modo que se re-establezca la confianza en el Gobierno de Puerto Rico, y su capacidad como promotor de la economía.

Las Agencias entienden que el Proyecto de la Cámara 1649, cumple con el compromiso programático de ésta Administración de reformar aquellos aspectos del gobierno que no están a tono con, ni a la altura de, las exigencias de estos tiempos. Dicho proyecto además, establece una nueva estructura para evaluar, conceder o denegar permisos fundamentado en los siguientes preceptos, entre otros:

- Total transparencia a los procesos de evaluación, otorgamiento o denegación de permisos;
- Requisitos y reglamentos claros y simplificados;
- Reducción sustancial en el tiempo para obtener un permiso gubernamental;
- Fiscalización efectiva, real y oportuna; y
- Modernización, confiabilidad, agilidad, certeza y eficiencia que atraiga nueva y mayor inversión a Puerto Rico.

MPA
/S
TMB.

Cónsono con lo anterior, a manera ilustrativa los deponentes resumieron la estructura del nuevo proceso de permisos propuesto, destacando la creación de la Oficina de Gerencia de Permisos, la cual sustituirá lo que hoy conocemos como ARPE, y que estará adscrita a la Junta de Planificación. La Oficina de Gerencia, será la entidad que recibirá y atenderá la evaluación y expedición de los permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico.

Los deponentes señalaron que para lograr este propósito, el Proyecto transfiere a la Oficina de Gerencia la facultad de evaluar y emitir comentarios y permisos que actualmente

realizan múltiples agencias o entes gubernamentales. 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 JP;
- Los permisos que otorgan múltiples agencias con relación al desarrollo y uso de terrenos;
- Los endosos que actualmente otorgan múltiples agencias con relación al desarrollo y uso de terrenos;
- Los comentarios que actualmente emiten múltiples entidades gubernamentales con relación al desarrollo y uso de terrenos;
- El cumplimiento ambiental de las posibles acciones a ser propuestas, bien sea por la misma Oficina o por otras entidades gubernamentales;
- Expedirá certificados, licencias o documentos gubernamentales requeridos para realizar negocios en Puerto Rico, luego de entrar en acuerdos interagenciales.

Las Agencias, sostuvieron que el proceso de transición para implantar la Ley sería un año. Manifestaron además, que los empleados de ARPE serían transferidos a OGPE y que ésta también se nutriría del personal de otras agencias que trabajan con permisos.

Sobre el Plan de Usos de terrenos, las Agencias expresaron que el mismo se hará por regiones, y se espera que las primeras tres (3) regiones culminen el Plan para finales del 2010 y las demás regiones en algún momento en el 2011, dependiendo de la complejidad y sensibilidad de los recursos existentes en las mismas.

MPA
AB
TMS.

En cuanto a la fianza, informaron que la misma aplica solo cuando una parte interesada solicita que se paralice el que se prosiga con la ejecución del permiso o una obra.

Por otro lado, las Agencias sostuvieron que los municipios con sus oficinas de permisos seguirían con sus facultades, jerarquías y competencias, estableciendo que no afectará a aquellos municipios que eventualmente adquieran las mismas.

De otra parte, las Agencias expresaron que casi todas las consultas de ubicación serían evaluadas por la OGPE, excepto las supra regionales.

Los Deponentes endosaron la medida, señalando su importancia para lograr una planificación económica y social más efectiva y sostenible. Los permisos son herramientas básicas necesarias para el comienzo o estabilidad de toda actividad económica permitiendo así la reglamentación ordenada de los procesos de desarrollo empresariales, privados y de obra de gobierno.

MPA
✓
MM

El **Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico**, en su ponencia manifestó que son diligentes a la hora de evaluar los proyectos presentados. El “issue” es el número de agencias envueltas en el proceso actual de permisos y la duplicidad de reglamentos. Entiende que se debe enmendar su ley orgánica para que el nuevo modelo de permisos sea válido. El Cuerpo de Bomberos manifestó que el proyecto de permisos desaparece prácticamente al Negociado de Prevención de Incendios, y con ello parte de su presupuesto. Sin embargo, indicó que solamente asignarán un solo inspector para estar “destacado” en la Oficina de Gerencia de Permisos, el cual no tendrá potestad para endosar ningún plano. El inspector solo actuará como un coordinador entre los proyectos que se presentan en la Oficina de Gerencia de Permisos y el Cuerpo de Bomberos.

La medida establece además, que los inspectores autorizados realicen las inspecciones anuales que lleva a cabo el Cuerpo de Bomberos. Esta disposición va en contra del espíritu del

proyecto, que pretende transferir todo lo relacionado al tema de construcción a la Oficina de Permisos, pero que las agencias continúen su deber de fiscalizar. El Deponente entiende que debe ser responsabilidad del Cuerpo de Bomberos llevar a cabo las inspecciones anuales. Las inspecciones deben realizarse sin aviso, multando al encontrar alguna deficiencia.

Entre los requisitos para ser inspector dentro del Cuerpo de Bomberos se encuentra, tener un bachillerato en cualquier área, ó 2 años de experiencia como bombero. Los bomberos, a su vez se adiestran a través de la NFPA.

Con respecto a la figura del Profesional Autorizado, el Cuerpo de Bomberos propone que sea miembro de la NFPA y que esté certificado por ellos como inspector. En cuanto a los Inspectores Autorizados, el Cuerpo de Bomberos recomendó que se establezca como requisito que estén certificados por el Cuerpo.

MPA ✓
Exponen que muchos ingenieros o arquitectos asisten a las oficinas de bomberos para ser asesorados en el tema de sistema contra incendios.

AMS -
La **Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (en adelante, la Autoridad)**, se une a la política pública de esta administración y coincide con el proyecto, ya que busca agilizar el proceso de permisos en nuestro País. La Autoridad reconoce que se deben tomar medidas para facilitar y propiciar el desarrollo integral, económico, social y físico sostenible de Puerto Rico. Según la Autoridad, la OGPE le permitirá coordinar con el Gerente de Permisos los endosos de su agencia.

Señaló que se debe aclarar, a qué cargos aplicará la concesión del 50% de los cargos al gobierno municipal, federal y estatal. De aplicar a la Autoridad, tendrá un impacto fiscal que requerirá una evaluación más profunda.

La Autoridad, no tiene objeción a la estructura propuesta en la medida, pero se debe establecer que el permiso de uso no debe otorgarse, hasta tanto no cuente, con una recomendación final de la propia Autoridad. Esto debido, a que estos activos pasarán a ser parte de la Autoridad, para su mantenimiento y operación de forma perpetua. Además, se requiere cesión y traspaso de servidumbres, terrenos y activos a favor de la Autoridad, lo que debe ser coordinado de manera formal y concurrente al momento de otorgar el permiso de uso.

Por su parte, el **Instituto de Cultura Puertorriqueña (en adelante, el Instituto)**, expresó que endosa la política pública de la Administración de fortalecer nuestra economía y desarrollo velando a la vez por la conservación de riquezas que hemos heredado de nuestros antepasados. El Instituto quiere asegurar que la transferencia de sus funciones de permisos y endosos por medio del proyecto sean hechas cuidadosamente velando los objetivos de conservación y preservación que la historia requiere de nosotros. Señaló que la labor de permisos realizada en el Instituto está en manos de profesionales de arqueología y arquitectos conservacionistas de un alto grado de especialización. El Instituto solicitó que la versión final del proyecto contemple tanto la inclusión de estas ramas de especialización en las definiciones del mismo, como los profesionales adiestrados, para poder efectuar una transferencia responsable de funciones de permisos del Instituto a la Oficina de Gerencia de Permisos. Indicó además, que en el Instituto, las áreas de permisos son dos: la Oficina de Patrimonio Histórico Edificado y el Programa de Arqueología y Etnohistoria. Bajo el Programa de Arqueología y Etnohistoria, la permisología actualmente es compartido con el Consejo de Arqueología Terrestre. El proyecto de referencia contempla transferir al Instituto las funciones de este Consejo, al igual que las funciones del Consejo de Arqueología Subacuática.

MPA
✓
MS.

Las evaluaciones arqueológicas de proyectos de construcción y desarrollo se dividen en fases: Fase I-A y B, Fase II y Fase III. La Fase I-A y B, consiste en una investigación histórica y arqueológica para determinar si existe algún recurso histórico o arqueológico en el lugar donde sita el proyecto. La Fase II, determina la extensión vertical y horizontal del sitio, de determinarse que existe un recurso durante la fase I. La Fase III, es el proceso en el cual se determina mitigar o conservar el área. El Consejo ha delegado las evaluaciones Fase I-A y B y Fase II al Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña. El Consejo se reúne una vez al mes para atender asuntos de política pública y evaluaciones de estudios arqueológicos en su Fase III. El Instituto de Cultura Puertorriqueña ha atendido con diligencia el trámite de endoso Fase I-A y B y Fase II. Ahora con esta transferencia de funciones habrá continuidad, agilización y eficiencia en los trabajos.

MPS
✓
MPS

La función del Instituto no es meramente otorgar permisos y endosos, sino también velar por el seguimiento de éstos para la protección del patrimonio arqueológico y por los recursos culturales pertenecientes al patrimonio arqueológico ya que no son renovables, ni se pueden mitigar. El deber ministerial establecido en la Ley Orgánica del Instituto debe ser reflejado en las obligaciones transferidas a esta nueva Oficina de Permisos para asegurar la protección del patrimonio cultural. La Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, Ley Núm. 89 del 21 de junio de 1955, según enmendada, le concede poderes significativos al Instituto para emitir recomendaciones vinculantes para el otorgamiento de permisos en Zonas Históricas. En ese sentido, el Artículo 4(a) (8) establece lo siguiente;

“.....Recomendar a la Junta de Planificación las medidas de carácter estético o histórico a tomarse en las construcciones a realizarse en aquellas zonas de valor histórico.....”

En el área de Patrimonio Histórico Edificado se emiten los siguientes permisos y endosos:

- Permiso de uso para ocupar o usar cualquier estructura o terreno;
- Permiso para agrupar o lotificar solares;
- Permisos de construcción para alteración, incluyendo alteraciones estructurales, de fachada, tipológicas o menores: ampliación consolidación, nueva construcción u obras de infraestructura; obras de reconstrucción, reforma, reparación restauración y rehabilitación de propiedades elegibles y no elegibles; construcción de verja y las obras de fabrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos;
- Permisos para traslado de cualquier estructura;
- Permiso de demolición, parcial o total y eliminación de escombros;
- Permisos para la instalación de rótulos, toldos y cortinas;
- Permisos temporero para construcción y uso de estructuras temporeras;
- Permisos para cualquier instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano y par poda, eliminación o siembra de árboles en espacios públicos;
- Permisos para la aplicación de pintura exterior;
- Permisos para realizar limpieza mayor en una propiedad, se utilicen o no maquinaria, químicos o abrasivos;
- Permisos relacionados con remodelaciones, reconstrucciones, alteraciones o cualquier otra modificación y obras mayores o menores, a las plazas de recreo y edificios circundantes a estas conforme a reglamento.

MAA
✓
ms.

Además, la Oficina de Patrimonio Histórico Edificado atiende las certificaciones o beneficios de exenciones contributivas que por el carácter ministerial del Instituto, y los intereses apremiantes del Estado en la conservación de las zonas históricas como promotores de la industria del turismo, debe ser especialmente atendida. El proceso de las exenciones contributivas se basa en una evaluación periódica cada cinco o diez (5 ó 10) años de las propiedades meritorias de esta exención. No es simplemente un permiso, sino un proceso de seguimiento que se diferencia de los proyectos de desarrollo que contempla el proyecto de referencia. El proceso de obtener una exención contributiva, conlleva visitas oculares de expertos arquitectos conservacionistas y la evaluación por el equipo de profesionales sobre las recomendaciones de estos expertos. No es un trabajo individual, sino de equipo de expertos en conservación. Este proceso es la base de la conservación del patrimonio ya que para obtener dicha exención, los propietarios tienen que cumplir con las recomendaciones emitidas por esta oficina. El resultado de este proceso es evidente, se manifiesta en la conservación y preservación de nuestro patrimonio para el disfrute de las presentes y futuras generaciones de puertorriqueños y puertorriqueñas, y como atractivo turístico que nos distingue como Pueblo. Las funciones de esta oficina van más allá que la evaluación de proyectos nuevos. En este marco de referencia, vale aclarar la magnitud y amplitud de la clientela, que ahora pasaría a la nueva Oficina de Gerencia de Permisos. Actualmente, el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación, cuenta con diez (10) Zonas Históricas a través de toda la Isla. Lo que constituye un total aproximado, sujeto a revisión de 8,132 estructuras cuyas intervenciones están reguladas por el Reglamento de Planificación Núm.5 y requerirán previo a una expedición de permisos de ARPE el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Estas son:

- San Juan, Resolución Z-7 (1951) Aprox. 890 estructuras

- Manatí, Resolución JPH-2 (1986) Aprox. 145 estructuras
- Ponce, Resolución JPH-3 (1989) Aprox. 2,500 estructuras
- Guayama, Resolución JPH-4 (1992) Aprox. 2,385 estructuras
- San Germán, Resolución 93-56-0002-JP-ZH (1994) Aprox.660 estructuras
- Coamo, Resolución 95-66-005-JP-ZH (1995) Aprox. 366 estructura
- Caguas, Resolución 96-46-006-JP-ZH (1996) Aprox.23 estructuras
- Arroyo, Resolución 97-72-007-JP-ZH (1997) Aprox. 135 estructuras
- Vega Baja, Resolución 2004-09-08-JP-ZH (2004) Aprox.88 estructuras
- Zona Histórica de Miramar, Ley Núm. 3 de 2005.

En resumen, existen aproximadamente 8,332 estructuras a través de toda la Isla que requerirán para la obtención de cualquier permiso por cualquier intervención en la misma el endoso previo del Instituto de Cultura Puertorriqueña. A esto, hay que sumarle las intervenciones que se realicen en cualquiera de las plazas de recreo de los 78 municipios y en las edificaciones circundantes a éstas, así como, los edificios zonificados (P) o públicos, estén o no localizados en zonas históricas que hayan sido construidos previos a 1960. Nuestro patrimonio es riqueza, cultura y belleza que debe ser atendida por la nueva Oficina de Gerencia y Permisos con respeto, alto cuidado y deferencia.

El **Departamento de Agricultura (en adelante el Departamento)**, expresó que la medida será una herramienta sumamente útil en la concesión de permisos y en la eliminación del proceso burocrático que existe en Puerto Rico, para las evaluaciones y aprobaciones de los diferentes casos. Entiende que la participación del Departamento en el proceso de evaluación de casos permitirá considerar las particularidades del desarrollo agrícola, muy distintas al desarrollo urbano. Además, representa una oportunidad para proponer ajustes en toda reglamentación

aplicable, procurando que esté a tono con las condiciones típicas de los proyectos agrícolas. Cabe mencionar, que la creación de un Plan de Usos de Terrenos y un Plan de Desarrollo Agrícola concurrente al primero constituyen piezas claves para el éxito de la estructura de evaluación y otorgamiento de permisos y la protección de los terrenos de valor agrícola.

Expone además, que este proyecto de ley representa para la agricultura la puerta del cambio para proveer un proceso ágil, producto de la redacción de normas que permitan mayor claridad en su aplicación. El hecho de que un profesional de la agricultura pueda tramitar proyectos agrícolas al momento de solicitar permisos permite una perspectiva adecuada tal como sucede con un ingeniero en un proyecto de construcción.

Es importante que en medio de este proceso no se escapen detalles que podrían ser de impacto adverso a nuestros terrenos con potencial agrícola. Por ende, antes de que se establezca un Plan de Uso Regional, deben identificarse las zonas de valor agrario que serían afectadas por algún desarrollo en particular. Es de conocimiento público que la intervención del Departamento en defensa de terrenos aptos para desarrollo agropecuario no ha tenido peso al momento de otorgar permisos para una finalidad distinta a la agrícola. Aspiramos a alcanzar un desarrollo económico que promueva un balance equitativo y dinámico entre sus componentes. La producción de alimentos debe y tiene que ser parte integral de ello.

Recomendó que se añada el término Agrónomo o Profesional de la Agronomía como toda persona a quien se le haya concedido licencia para ejercer la práctica de la agronomía en Puerto Rico bajo la autoridad concedida por la Ley 20 del 9 de abril de 1941, según enmendada.

Por su parte, el **Municipio de Culebra**, en su ponencia, manifestó que dicho municipio es afectado por la inacción de las agencias del gobierno estatal que no actúan sobre los proyectos de importancia para los culebrenses, mientras agilizan proyectos de interés para los

especuladores de tierras. Enfatiza que el Municipio de Culebra cuenta con la Autoridad para la Conservación y Desarrollo de Culebra (ACDEC), quien otorga endosos a muchos de los proyectos y sirve de enlace con las agencias estatales, para algunos permisos de interés de los culebrenses para que se logren con mayor premura. El Municipio de de Culebra expresó que tiene que oponerse al contenido del Artículo 19.5, 19.6 y 19.7 del proyecto, ya que propone dismantelar el rol de ACDEC. Este artículo propone enmendar la Autoridad, en sus Artículos 4, 5, 6 y 7 para cambiar la composición de la Junta de la Autoridad, sus poderes y deberes, prohibiciones y guías. Se opone tenazmente a la aprobación de la medida tal como ha sido propuesta en estos artículos. Entiende que se pretende, quitar al Municipio de Culebra y a su Alcalde, la inherencia sobre las actividades de la Autoridad. Entre las enmiendas que recomendó el Municipio de Culebra se encuentra:

- Debe enmendarse el Artículo 1.3 para que se lea como sigue: “Las disposiciones de esta Ley no aplicaran a aquellos Municipios que, a la fecha de aprobación de esta Ley, hayan obtenido un convenio de delegación con sujeción a los términos y condiciones de las delegaciones de competencias contenidas en dicho convenio, excepto por aquellos asuntos que la Junta de Planificación se haya reservado en el convenio o lo dispuesto en el Artículo 2.7 de esta Ley. Tampoco aplicará a la Autoridad para la Conservación y Desarrollo de Culebra.
- Se debe eliminar los Artículos 19.5, 19.6 y 19.7 y 19.8 del P e la C 1649, en todo lo referente al rol actual de la Autoridad, incluyendo su Junta de Directores, Director Ejecutivo, composición, poderes y deberes, prohibiciones, guías y normas.

MPA
MS
MS.

El **Municipio de Ponce**, indicó que el sistema de permisos actual, no cumple con las expectativas esperadas por carecer de una estructura ágil y eficiente que contribuya positivamente al desarrollo y culminación de los proyectos de infraestructura regulados por las agencias gubernamentales. Concorre en que Puerto Rico, necesita medidas que promuevan la sana administración de los procesos gubernamentales que rigen y controlan las actividades que propician el desarrollo económico y social, la protección del ambiente y el compromiso con la seguridad de todos los puertorriqueños. Indicó que por medio de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, enmendada y conocida como la Ley de Municipios Autónomos, Ponce se convierte en el primer Municipio Autónomo de Puerto Rico. Con la adopción de un Plan de Ordenamiento Territorial y el establecimiento de la Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenamiento Territorial, el Municipio Autónomo de Ponce solicitó y le fue aprobada por el Gobernador la transferencia de ciertas facultades de las agencias centrales.

MPA
✓
MB.
Independientemente de cuan ágil o eficaz se desarrolle el proceso de manejo de permisos en el Municipio Autónomo de Ponce, el Reglamento de Ordenamiento Territorial utilizado para la evaluación de casos es el producto de años de estudios y análisis cuyo propósito y meta es la óptima utilización de los diferentes tipos de suelo en los cuales se califica el territorio de la Ciudad. Cada área de suelo calificado ha sido zonificada en distritos para regular el tipo de segregación de lotes de terrenos, las construcciones a edificarse y los usos a llevarse a cabo de acuerdo a la reglamentación.

Las operaciones del Municipio interactúan con agencias del gobierno central por medio de convenios que determinan la naturaleza, responsabilidades y límites de las actividades, todo bajo la regulación del convenio de delegación de competencias y facultades que la Ley de Municipios Autónomos concede. Un esfuerzo coordinado entre el Gobierno Central y el

Municipio Autónomo dirigido a la agilización de los procesos, resultaría en un beneficio mayor, permitiendo al gobierno desarrollar su estrategia y aplicarla en aquellos municipios que no tienen autonomía. La experiencia adquirida por el Municipio Autónomo de Ponce en cuanto a la evaluación y otorgamiento de permisos es parte de la política que asegura el bienestar de la comunidad ponceña.

El Municipio de Ponce tiene reparos con la creación de los Profesionales Autorizados, ya que entiende que va contra los estatutos vigentes sobre la transferencia de jerarquías. El Municipio de Ponce tiene la necesidad de solicitar endosos o comentarios a agencias externas. Entiende que el tiempo que toma en que dichas agencias emitan sus comentarios es la razón principal para las tardanzas en la emisión de permisos.

MPA
✓ JB
TMA .
La **Asociación de Alcaldes** propuso reestructurar el proceso de permisología en el Gobierno Central. A esos efectos, sometió un memorial explicativo recomendando unas enmiendas a la medida. En términos generales, la enmienda de mayor envergadura propuesta por la Asociación de Alcaldes se encuentra en el Artículo 18.10 del proyecto. Conforme a la enmienda insertada a la medida, la Asociación de Alcaldes está conforme con la versión aprobada en la Cámara de Representantes.

La **Iniciativa Tecnológica Centro-Oriental (en adelante, INTECO)**, expresó que está de acuerdo con las razones por las cuales es imperativo que se establezcan procesos ágiles, transparentes y costo efectivos para el otorgamiento de permisos, con el propósito ulterior de mejorar la competitividad global de nuestra economía. Desde el punto de la regionalización, según predicada por INTECO y sus organizaciones hermanas INTENE, INTENOR, DISUR, que este proyecto limita la posibilidad de establecer consorcios entre Municipios Autónomos como entidad legal para otorgar permisos, según esta incluido en la ley de Municipios Autónomos.

Más aún, aunque le da un “grandfathering” a los Municipios Autónomos que poseen convenios con la Junta de Planificación para que éstos puedan continuar otorgando permisos, el lenguaje del proyecto da la impresión de que esos Municipios no podrán obtener más competencias de las adquiridas.

El consorcio INTECO entiende que este proyecto centraliza aun más el otorgamiento de permisos en el estado, que las leyes y procesos vigentes. Tampoco el proyecto reconoce esta centralización como una de las razones del fracaso del sistema actual.

Con respecto a los municipios autónomos, el Deponente manifestó que la medida limita la capacidad de éstos para establecer consorcios con el fin de otorgar permisos.

Expresó además, que se debe permitir la continuidad de los esfuerzos de regionalización ya encaminados.

MPA
MS
MS.
Por otro lado, la **Iniciativa Tecnológica del Norte (en adelante, INTENOR)**, resumió la trayectoria de los esfuerzos de regionalización de las alianzas tecnológicas INTECO, INTENOR, INTENE y DISUR. Expresó que desde el año 2003 comenzó a gestarse un nuevo modelo de desarrollo económico en Puerto Rico. En el mismo, el sector privado, el sector público local y el sector académico se integran en Iniciativas de Desarrollo Económico Regionales, tomando la responsabilidad primaria de definir el futuro socioeconómico de la Región Geográfica correspondiente. De esta actividad se originaron cuatro (4) iniciativas Regionales, INTECO, INTENE, DISUR e INTENOR.

El consorcio INTENOR entiende que uno de los renglones incluidos en la diversidad de estrategias que las iniciativas regionales han estado promoviendo en sus respectivas áreas geográficas es el proceso relacionado a la evaluación y otorgamiento de permisos en la Isla. El origen de este elemento es la identificación de los procedimientos de procesamiento de permisos

como uno de los principales aspectos que limitan e impiden que los sectores industriales puedan promover y experimentar un proceso de desarrollo económico ágil y dinámico. Los excesivos niveles de burocracia y complejidad que caracterizan los actuales procedimientos de permisos en la Isla, son parte responsable de las dificultades que experimenta el Puerto Rico para promover un crecimiento sostenido de sus actividades económicas, así como para atraer la atención de nuevos y mayores proyectos de inversión para su implantación y eventual desarrollo.

En torno al proyecto, INTENOR manifestó que representa una reafirmación al planteamiento de que las alianzas regionales han estado realizando por los pasados seis años. El mismo recoge fielmente el escenario de ineficiencia, burocracia excesiva y obstaculización que los permisos representan al desarrollo económico en la Isla. Por ello, y entendiendo que están cumpliendo con su misión de ser los precursores del mensaje de reforma que se hace necesario en los procesos de permisos y que ello ha facilitado promover la pieza legislativa que nos ocupa, endosan el proyecto de referencia. Entre las recomendaciones al proyecto presentadas por INTENOR, se encuentran las siguientes enmiendas:

- Artículo 1.3: Que se enmiende el contenido para permitir que los municipios puedan cumplir con las disposiciones contenidas en el Artículo 13.13 de la Ley 81;
- Artículo 2.14: Que la Junta de Planificación defina las regiones tomando en consideración las regiones geográficas representadas por las alianzas regionales de desarrollo económico descritas;
- Artículo 7.3: Que se considere a la estructura de las Alianzas para ofrecer los cursos y el examen que se describen en el articulado.

El Fideicomiso de Conservación e Historia de Vieques (en adelante, el Fideicomiso), entiende la necesidad de modernizar los procedimientos para el otorgamiento de permisos. El Fideicomiso están de acuerdo en que los procesos de permisos pueden y deben mejorarse no sólo para reactivar la economía, sino para beneficiar también al ciudadano común quien, tiene que sufrir los complicados trámites para obtener, no un permiso para llevar a cabo un gran desarrollo, sino para hacer alguna mejora en su hogar.

En el análisis de la medida, el Fideicomiso considera que la misma no necesariamente logra el objetivo de mejorar los trámites de evaluación de solicitudes y expedición de permisos. Entiende que de existir el Plan de Uso de Terrenos, se eliminaría la dilación en el proceso de permisos, pues estarían claramente delimitados dónde se puede o no ubicar lo propuesto, para beneficio del proceso y del proponente. Según el Fideicomiso, es preocupante el hecho de que, se obstaculiza y limita la participación ciudadana en el proceso.

MPA
MS.
En cuanto a la figura de los Profesionales Autorizados, el Deponente manifestó que son colegas y amigos de quienes solicitan los permisos, por lo que el proceso no es imparcial. Por otro lado, el Fideicomiso expresó preocupación sobre el hecho de que el cumplimiento ambiental se pueda cuestionar sólo como parte del otorgamiento de un permiso; el derecho de intervención sólo a colindantes directos y el problema principal, la fianza, ya que limita a personas u organizaciones de bajos recursos a oponerse a lo solicitado. Esto debido a que la medida establece que las costas se otorgarán a favor de la parte que prevalezca.

Recomendó que la medida sea retirada y que se continúe con la preparación del Plan de Uso de Terreno.

La organización **Comunidades Unidas Contra la Contaminación (en adelante CUCCO)**, se opone tenazmente a la aprobación del proyecto porque los fundamentos medulares

en que alegadamente se basa, en realidad contradicen las imposiciones, y limitaciones esbozadas en la misma. Además, altera el orden de derechos constitucionales de manera abusiva en beneficio de una sola clase de ciudadanos y en detrimento del bien común.

El **Comité Protejamos Playa Sardinera (en adelante, el Comité)**, indicó que reconoce y está de acuerdo en mejorar, agilizar y modernizar el proceso de evaluación y otorgamiento de permisos en Puerto Rico, sobre todo en los llamados permisos ministeriales. Al no existir un plan o un programa de planificación integral de Puerto Rico, a corto ni a largo plazo, es crítico que a las comunidades se les proteja los derechos adquiridos de participación ciudadana en la evaluación y otorgamiento de permisos, que requieran una consulta de ubicación o una declaración de impacto ambiental. Expresó además, que el proyecto está totalmente desconectado de lo que debería ser la planificación integral de la Isla.

MPA
✓ AS
PMB
En otra instancia, la **Clínica de Asistencia Legal de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico**, no recomienda la aprobación del proyecto. La Clínica de Asistencia Legal, mostró preocupación sobre la figura del Profesional Autorizado y las facultades concedidas a éste. Tampoco recomienda que las exclusiones categóricas sean emitidas por el Profesional Autorizado.

Por otro lado, recomienda que la evaluación y adjudicación de las consultas de ubicación continúen adjudicándose en la Junta de Planificación. Igualmente recomienda que la definición de consulta de ubicación sea revisada para incluir a las canteras.

Por otra parte, la Clínica de Asistencia Legal expresó que la certificación de cumplimiento ambiental debe continuar bajo la Junta de Calidad Ambiental. De igual modo, sostuvo que existirá conflicto de interés si la Oficina de Gerencia de Permisos emite el cumplimiento ambiental. En cuanto a la publicación en la internet de los documentos

ambientales, la Clínica de Asistencia Legal recomienda dicha publicación. Por último, recomienda además, que la Junta Apelativa realice revisión de novo.

La organización **Amigos del Río Guaynabo**, propone las siguientes enmiendas:

- Enmendar la definición de parte para incluir a persona interesada;
- Que se consideren todos los aspectos ambientales durante la evaluación de los documentos por los Gerentes de Permisos;
- Que no les cobren a las comunidades aranceles y estampillas;
- El proyecto debe garantizar que se notifique a los colindantes;
- Eliminar el recurso de certiorari para acudir al Tribunal Supremo;
- La paralización debe ser indefinida hasta que se confirme que las medidas de mitigación solicitadas han sido implantadas por el desarrollador;
- Imponer fianza a los desarrolladores.

MRA
MS.
El Deponente, manifestó que estaba de acuerdo con que se coloque un letrero dentro de los dos (2) días posteriores de solicitar el permiso, ya que las comunidades estarán en conocimiento del proyecto desde su solicitud. Por último, manifestó que no endosa el proyecto.

La **Coalición del Sector Privado (en adelante, la Coalición)**, manifestó que el proyecto es un importante paso en la dirección correcta para lograr brindar confiabilidad y certeza a los permisos que se otorgan en Puerto Rico. Por consiguiente, la medida brinda estabilidad a múltiples sectores de nuestra economía, incluyendo el renglón de la construcción, comercio, industrias, y pequeñas y medianas empresas. Además, la medida le permitirá al Gobierno llevar a cabo las acciones necesarias para mejorar la economía de Puerto Rico, al agilizar y hacer más transparente el proceso de evaluación, concesión o denegación de determinaciones finales y

permisos. El proceso propuesto, se llevará a cabo conforme a unas reglas uniformes que garanticen que el mismo será justo para todas las partes.

El **U.S Green Building Council Capítulo del Caribe (en adelante, U.S Green Building)**, sostuvo que está de acuerdo en que el proceso de permisos debe ser más ágil y eficiente, pero que, el mejorar este proceso no requiere de cambios en la política pública y el estado vigente de derecho en cuanto a planificación y ambiente como presupone la legislación presentada.

El U.S Green Building, indicó que el fin de un permiso es proteger al público del uso desmedido, peligroso y arbitrario con efectos negativos que trascienden sobre el disfrute de la propiedad, vida, salud y seguridad de otros. La causa principal del problema de permisos es la falta de un Plan de Usos de Terrenos y no la necesidad de una nueva estructura administrativa.

Entiende que la necesidad de tener un Plan de Usos y Ordenamiento de Terrenos es un elemento primordial que precede la aplicación exitosa de los procedimientos y sistemas para la evaluación y aprobación de permisos. Un Plan de Usos de Terrenos bien constituido garantizará el derecho al disfrute de la propiedad de ésta y futuras generaciones.

Sobre la participación ciudadana, el U.S Green Building manifestó que el proyecto excluye la participación ciudadana de los procesos de otorgamiento de permisos.

La **Iniciativa Desarrollo Sustentable**, indicó que se debe discutir en la exposición de motivos del proyecto los resultados de la reingeniería. Dichos resultados indican que el problema de los permisos es operacional y que los mismos pueden ser atendidos sin tener que aprobar el proyecto. Manifestó además, que el proyecto no es claro. Recomendó que se incluya a los planificadores como Profesionales Autorizados.

El **Programa Guardamar**, entiende que el proceso de permisos es lento, difícil y para todas las partes es oneroso. Manifestó que es necesario que el proceso de permiso permita la participación ciudadana ilimitada.

La organización **Sierra Club**, realizó una presentación en la cual expresó las consecuencias del desparrame urbano y que se han construido viviendas en lugares no permitidos por las leyes y los reglamentos. Entiende que debe de aprobarse el Plan de Usos de Terrenos antes de aprobar el proyecto en cuestión.

La **Sra. Diana López Sotomayor**, expresó que la ineficiencia del gobierno, la morosidad de los trámites, la duplicación de tareas, la falta de comunicación interagencial, la falta de transparencia en los procedimientos, la confusión en los reglamentos, el carácter anacrónico y anquilosado de algunos procesos tienen que ser resueltos con estrategias novedosas que ataquen éstos y otros vicios del aparato burocrático. Sobre el proyecto, la Sra. López indicó que carece de especificidad en cuanto a los recursos arqueológicos y esto puede conducir a agravar los problemas y no a resolverlos. La Deponente indicó que es necesario incluir a los arqueólogos como Profesionales Autorizados.

El **Centro de Estudios Avanzados de Puerto Rico y el Caribe (en adelante, el Centro)**, manifestó que la creación de la nueva Oficina de Gerencia de Permisos pone en juego mucho de lo que hemos adelantado en las pasadas décadas en cuanto a protección cultural. La arqueología regresaría casi al estado de indefensión en que nos encontrábamos hace algunas décadas. Se eliminan los consejos de arqueología terrestre y subacuático, adscritos al Instituto de Cultura Puertorriqueña y se reducen sus principales funciones. El Centro indicó que el Consejo de Arqueología estaba trabajando para realizar algunas enmiendas a la ley y a los reglamentos existentes para acelerar los trámites de los endosos arqueológicos.

Sobre la figura de los Profesionales Autorizados, el proyecto menciona a los arquitectos e ingenieros, pero no menciona a los arqueólogos profesionales. Si la figura del Profesional Autorizado no incluye a los arqueólogos, no hay garantías, de que la decisión de proteger un valioso yacimiento pudiese caer en manos de personas desconocedoras de su valor científico y cultural. De aprobarse la medida, también se le restaría autoridad al Instituto de Cultura Puertorriqueña, porque le asigna a la nueva agencia el poder para requerir estudios arqueológicos y preservar los yacimientos, una prerrogativa que siempre ha tenido el organismo oficial de protección cultural de nuestro País. Entre las recomendaciones que realizó el Centro, se encuentran:

- No recomienda la eliminación del Consejo de Arqueología. No obstante, de eliminarse planteo que sus funciones reguladoras tendrían que pasar al propio ICP y a su programa de Arqueología, no a la nueva Oficina de Gerencia de Permisos;
- Que siempre quede un organismo asesor de arqueólogos, que pueda llamarse Junta Asesora de Arqueología, que colabore en la redacción de nuevos reglamentos para agilizar los procesos de requerir estudios y otorgar permisos;
- La nueva Oficina de Gerencia de Permisos, creada por esta ley, así como en sus cinco propuestas oficinas regionales, se cuente específicamente con un arqueólogo profesional como empleado regular en la división, que en vez de Cultura Conservación, como dice el proyecto, deberá llamarse Arqueología y Conservación Histórica;
- Que el ICP, participe con la Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHIPO), en designar a uno de sus arqueólogos como Oficial de Permisos en la nueva estructura.

MPA
✓
MS.

El Sr. **Reniel Rodríguez Ramos**, planteó que el proyecto no protege los recursos arqueológicos. Expresó que no se deben eliminar los Consejos Arqueológicos aunque reconoce que sus funciones deben mejorar. Mencionó que se dificultará el reclutar personal capacitado para la evaluación de permisos ya que actualmente hace falta personal en el Instituto de Cultura para atender los casos. Entiende que no será posible conseguir la cantidad de empleados necesarios y capacitados en la Oficina de Permisos para hacer la función que actualmente hace el Instituto de Cultura. El Deponente recomendó transferir el Consejo de Arqueología Terrestre a la Oficina de Conservación Histórica y que ésta oficina pase a ser una oficina estatal en vez de federal. Recomendó además, que el ICP le otorgue mayor importancia a los yacimientos arqueológicos que a las actividades culturales. Entre las recomendaciones que realizó el Deponente, se encuentran:

- Se enmiende el Artículo 19.1, para que indique que la Oficina de Conservación Histórica emita el comentario y que el permiso lo otorgue el Consejo de Arqueología.
- Se transfiera al ICP solamente la evaluación de los Estudios Arqueológicos Fase I y II, y que el Consejo evalúe los Estudios Arqueológicos Fase III.
- Se considere los yacimientos arqueológicos como los monumentos históricos para la otorgación de los permisos

MPA
✓
MS.

La **Asociación Puertorriqueña de Arqueólogos de Puerto Rico (en adelante, la Asociación)**, expresó solidaridad con las expresiones relacionadas a la importancia de que el Proyecto de Ley garantice la protección de los recursos arqueólogos.

La **Sociedad Puertorriqueña de Planificadores (en adelante, la Sociedad)**, reconoció la necesidad de agilizar el proceso de otorgamiento de permisos. Sin embargo, el proceso se

enfoca en agilizar tiempos de evaluación, sin considerar las implicaciones de esto. La Sociedad entiende que primero que se debe completar el Plan de Usos de Terrenos para lograr un desarrollo sustentable. Expuso además, que los planificadores deben estar involucrados desde el proceso de consulta de ubicación. La Sociedad no recomienda la aprobación del proyecto según presentado.

La **Junta Examinadora de Geólogos (en adelante, la Junta)**, expresó que los geólogos profesionales reconocidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico a través del Departamento de Estado y la Junta examinadora de Geólogos están capacitados y cumplen con los requisitos que debe tener un Profesional Autorizado.

Los geólogos profesionales junto con otros profesionales autorizados, son los que estudian proyectos relacionados con la corteza terrestre. Además, son los que determinan los flujos de los contaminantes tanto en el suelo como en el agua subterránea. También, son los geólogos los primeros profesionales que se consultan en el caso de que ocurran desastres naturales u ocasionados por el hombre, tales como deslizamientos, terremotos, maremotos, erupciones volcánicas, colapso de cavernas, cuevas y sumideros, etc.

Por tanto, el no considerar a los geólogos como profesionales autorizados en el pasado ha ocasionado el eje de muchas controversias en proyectos tales como establecimiento de canteras, reservas de agua, industrias, la construcción del gasoducto, rellenos sanitarios, etc. La participación de geólogos profesionales como parte de los miembros de la Junta Adjudicativa, ayudaría en gran manera a evaluar cualquier solicitud de proyecto y evitar que situaciones como las anteriores se repitan. Recomienda que se incluya a los geólogos como Profesionales Autorizados.

El **Dr. Pedro Gelabert**, en su ponencia expresó que el proyecto tiene el propósito de reorganizar el sistema de permisos del gobierno de Puerto Rico, concentrando dichos procedimientos en una Oficina de Gerencia de Permisos. El Deponente indicó que aunque en términos generales concurre que urge una reestructuración del sistema y revisión minuciosa de los procedimientos actuales de los permisos, como Ex-Presidente de la Sociedad Geológica de Puerto Rico y Ex-Miembro de la Junta Examinadora de Geólogos Profesionales de Puerto Rico tiene que objetar las disposiciones del Artículo 7, del proyecto sobre la figura del Profesional Autorizado.

El Deponente sugiere que se enmiende este Artículo 7 del proyecto y todos aquellos relacionados con el Profesional Autorizado para incluir también los geólogos profesionales como “Profesional Autorizado”. Los geólogos están actualmente involucrados en el sistema de permisos de Puerto Rico mediante investigaciones, análisis y recomendaciones relacionadas con la aplicación de la ciencia geológica a los proyectos de desarrollo, conservación y protección ambiental.

El **Sr. Ignacio Giraldo representado por el Sr. José Marrero**, en su ponencia reconoció y está de acuerdo en mejorar, agilizar y modernizar el proceso de evaluación y otorgamiento de permisos en Puerto Rico, especialmente los permisos ministeriales. Explicó que al no existir un plan o programa de planificación integral de Puerto Rico, a corto ni a largo plazo, es crítico que a las comunidades se les proteja los derechos adquiridos de participación ciudadana en la evaluación y otorgamiento de permisos, que requieran una consulta de ubicación o una declaración de impacto ambiental. Entiende que el proyecto está totalmente desconectado de lo que debería ser la planificación integral e inteligente de la Isla.

La **Sociedad Geológica de Puerto Rico (en adelante, la Sociedad)**, indicó que la comunidad geológica aplaude las metas del proyecto y concurre con la mayoría de sus componentes. La Sociedad recomienda las siguientes enmiendas:

- Incluya en la medida la certificación de planos de riesgos geológicos;
- Los Geólogos puedan emitir ciertos permisos relacionados a su profesión;
- Incorporar las definiciones de Geólogo Autorizado y Geólogo profesional;
- Incluir en la definición de Profesional Autorizado para incluir a los geólogos;

El **Centro de Acción Urbana Comunitaria y Empresarial de Río Piedras (en adelante, CAUCE)**, en su ponencia, expresó que el proyecto no resuelve el problema. Entiende, que con la creación de la Oficina Única en Puerto Rico, habrá por lo menos once oficinas de permisos: la central, más los diez (10) municipios autónomos. Esto Significa que ya la Oficina está de entrada, privada de jurisdicción sobre todas las áreas urbanas significativas de Puerto Rico, será una Oficina para municipios pequeños y sus áreas rurales. También quedarán excluidos de la Ley de Permisos todos los municipios que en el futuro logren las cinco (5) jerarquías y establezcan su propia oficina de permisos.

El **Colegio de Médicos Cirujanos de Puerto Rico y el Comité de Salud Pública y Ambiental (en adelante, el Colegio)**, expresó preocupación sobre la participación ciudadana, ya que entiende que el proyecto no promueve la misma.

La **Asociación de Inspectores de Salud Ambiental (en adelante, la Asociación de Inspectores)** indicó que concurre en que el procesamiento manual y la reglamentación duplicada inciden en la falta de cumplimiento para entidades reguladoras y en una falta de fiscalización efectiva. Manifestó que en el pasado, apoyó la revisión y unificación de la reglamentación sanitaria y la adopción de reglamentación federal de manera que las entidades fiscalizadoras

fueran reguladas mediante una sola reglamentación. Sin embargo, entiende que los Inspectores de Salud Ambiental son los responsables de inspeccionar establecimientos públicos a cualquier hora del día, tomar muestras semanalmente de los alimentos que se elaboran o se distribuyen a nuestra población. Además, son responsables de visitar las comunidades residenciales y comerciales con el propósito de atender situaciones que pongan en riesgo la salud y seguridad pública; tales como: viviendas abandonadas o en condiciones insalubres, solares yermos, brotes de enfermedades como dengue, influenza y enfermedades alimentarias. También son los responsables de velar que las condiciones operacionales y estructurales de un establecimiento no desencadenen en el desarrollo y propagación de enfermedades a través de los alimentos.

El personal de inspección de salud ambiental es un personal adiestrado en aspectos relacionados a zoonosis, control de vectores, toma de muestras, desarrollo de inspección, investigación de brotes e investigación de querellas, entre otros aspectos.

La Asociación de Inspectores recomienda la medida siempre y cuando se incluyan las siguientes enmiendas:

- La concesión de las Licencias Sanitarias sean mantenida como función de Secretaría Auxiliar para Salud Ambiental (SASA);
- Que la función de conceder Licencia Sanitaria siga siendo desempeñada por el Inspector de Salud Ambiental en lugar del Inspector Autorizado;
- Que prevalezca la función de fiscalización del Departamento de Salud, Secretaria Auxiliar para Salud Ambiental.

La **Asociación de Profesionales en Salud Ambiental de Puerto Rico (en adelante, Asociación de Profesionales)**, expresó preocupación sobre la transferencia de la facultad para evaluar o inspeccionar los establecimientos públicos y emitir licencias sanitarias del

Departamento de Salud a la Oficina de Gerencia de Permisos. La Asociación de Profesionales solicitó que se elimine del proyecto los aspectos relacionados a la licencia sanitaria.

La **Unión General de Trabajadores (en adelante, la Unión)**, solicitó que en el proyecto no se considere que la nueva Oficina de Permisos conceda la Licencia Sanitaria y que solo pueda otorgar la Certificación de Salud Ambiental. La Unión, expresó tener reservas con la figura del Profesional Autorizado e indicó que en el proyecto no garantiza que tendrá el peritaje necesario para otorgar permisos relacionados a la salud. Según la Unión, se debe tener un Plan de Usos de Terrenos.

La **Coordinadora Unitaria de Trabajadores de Estado (en adelante, CUTE)**, expresó que el proyecto representa una amenaza a los empleados públicos de varias agencias, reta los derechos democráticos de ciudadanos y comunidades. Señaló además, que de aprobarse el proyecto sin enmiendas pondría en riesgo la protección de nuestros recursos naturales, la infraestructura verde, el mejor ambiente urbano y la planificación integral del territorio.

La **Asociación de Contratistas Generales (en adelante, la Asociación de Contratistas)**, manifestó que favorece el proyecto y endosa el requisito de fianza por considerarlo vital para proveer seguridad al inversionista. Estableció además, que con la aprobación de esta medida las Entidades Gubernamentales Concernidas realizarán la función de fiscalizar y proteger los importantes intereses que sus leyes orgánicas les delegan. De igual manera, mediante el mecanismo establecido en el proyecto, las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán acudir a un nuevo foro especializado e independiente, el Inspector general de Permisos, para que este atienda cualquier querrela e imponga cualquier penalidad.

La Asociación de Contratistas recomendó las siguientes enmiendas:

- Requerir como parte de las disposiciones de ley, que los servidores públicos a cargo de la implementación de ésta comparezcan ante la Asamblea Legislativa, como mínimo, cada tres meses para informar públicamente el desarrollo de las disposiciones de la ley;
- Implementar un sistema de evaluación del capital humano que tendrá la encomienda de asegurar que se cumple con los criterios de productividad, eficiencia, competencia profesional, eficacia e integridad en el ejercicio de la función pública encomendada;
- Desarrollar un análisis estratégico de todas las áreas programáticas presentes y propuestas;
- Asegurar que la nueva estructura o agencias diseñe y mantenga un sistema de recopilación de datos estadísticos que sean confiables, oportunos, de rápido acceso, públicos y transparentes;
- Establecer disposiciones que limiten la autoridad de los funcionarios públicos para aprobar Ordenes Administrativas que tengan como resultados aumentar los costos del proceso de permisos;
- Acompañar esta iniciativa con la aprobación definitiva del Plan de Usos de Terrenos.

MPA

AB

TMS

La **Asociación de Constructores de Hogares (en adelante la Asociación de Constructores)**, señaló que endosa el proyecto de ley. Sobre el requisito de fianza manifestó que es importante para asegurar la certeza de los permisos y no interfiere con la participación en el proceso de permisos, es decir, no la limita. Por otro lado, sobre la figura del Profesional

Autorizado la Asociación de Constructores entiende que no habría discreción y subjetividad en sus deberes. Entre las enmiendas que sugiere la Asociación de Contratistas, recomienda:

- Incluir en el proyecto a los municipios autónomos para que haya uniformidad en el proceso;
- Que las exacciones por impacto no deben ser aplicadas a proyectos de interés social;
- Eliminar la facultad del Inspector General de paralizar un permiso. Dicha facultad debe recaer sólo sobre los tribunales;
- Se delegue al Inspector General la facultad de imponer multas a todos aquellos que interfieren, paralizan o interrumpen procesos de construcción.

MAA
AB
MIB
El **Colegio Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico (en adelante, CAAPPR)**, indicó es necesario actualizar nuestro anquilosado sistema de permisos que tiene ya poco más de cuatro décadas de vigencia. El CAAPPR concuerda totalmente en cuanto al estado del proceso de permisos en Puerto Rico y en el impacto altamente negativo que tiene en nuestra economía y el bienestar de todos los puertorriqueños.

El **Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (en adelante, CIAPR)** manifestó que se le debe dar prioridad al Plan de Usos de Terrenos, ya que baja la incidencia de permisos discrecionales, y disminuye el tiempo de evaluación. Entre las sugerencias emitidas por el CIAPR, se encuentran:

- Sustituir el ingeniero profesional por ingeniero licenciado;
- Incluir como Profesional Autorizado al agrimensor licenciado;
- Aclarar la definición de vivienda de interés social;

- La radicación de solicitudes siempre debe ser a la OGPE, para que entonces ésta sea la que distribuya los casos a los profesionales autorizados;
- Eliminar el Artículo 12.10;
- Mantener la aplicabilidad de la LPAU;
- Limitar la facultad del Profesional Autorizado a la concesión de permisos ministeriales;
- Atender en el reglamento las restricciones y requisitos para asegurar la protección del interés público;
- Cambiar el nombre de Profesional Autorizado a Agente u Oficial de Permisos;
- Adoptar en Puerto Rico el International Building Code;
- Cambiar el nombre del Inspector General a Auditor General. Este proyecto debe hacer el mejor uso de lo que establece la Ley de Certificaciones;
- Mejorar las propuestas de participación ciudadana contenidas en la ley.

MPA
16
TMS.

El Sr. **José Ramos**, indicó que la historia de la permisología ha permitido que los consultores, exclusivamente aquellos que atienden el proceso de permisos, puedan ser parte del procedimiento adjudicativo del sistema de permisos de Puerto Rico. Manifestó además, que un Consultor mediante declaración jurada tendría el mismo peso que un ingeniero o arquitecto licenciado.

Sobre las consultas de ubicaciones, el Deponente manifestó que desde el año 2000 hasta el presente los proponentes ingenieros y arquitectos licenciados tienen un número mayor de denegaciones comparados con los casos de los consultores en igual número de casos radicados. Explicó que el discernimiento de saber que radicar, cuando radicar y como exponer le da mayor oportunidad al proponente de tener éxito en los resultados de las Consultas. El Deponente

solicitó que se incluya a los Consultores como Consultores Autorizados dentro de la definición de Profesional Autorizado

El Sr. **Rénan López**, en su ponencia propuso una novedosa iniciativa y una gestión que facilitará la solicitud, la evaluación y la concesión o denegación de permisos por parte del Gobierno de Puerto Rico, agilizando así el desarrollo de proyectos de carácter infraestructural y relativos al progreso socio económico del País. Indicó que de ser aprobada esta reforma y puesta en vigor, acortará términos y simplificará la adquisición de permisos requeridos para proyectos de construcción, permitirá que múltiples proyectos se terminen sin mayores contratiempos y contrarrestará el estancamiento o la recesión económica que atraviesa la Isla.

El Deponente entiende que la medida convertiría el proceso de adquisición de permisos en uno menos burocrático o ambiguo y simplificaría los esfuerzos de todos los profesionales involucrados en el desarrollo de la infraestructura del País. Expresó además, estar de acuerdo con el proyecto.

MDA
NS
MS

La **Coalición Playa para Todos**, indicó que el proyecto, atenta en contra del balance de intereses que debe observarse dentro de una sociedad democrática. El balance de intereses, gira exageradamente hacia los beneficios económicos y los derechos de propiedad privada en contra de los beneficios ecológicos y sociales. Es por ésta razón, que a pesar de que coincide con algunos aspectos de la medida, en general no apoya la misma.

El Sr. **Roberto Rexach**, en su ponencia señaló que el proyecto solo reducirá una parte del proceso y no provocará disminución significativa en el tiempo que toma una consulta de ubicación. El proceso de consulta de ubicación lo atenderá el Plan de Uso de Terrenos, que sí tiene el potencial de reducir el tiempo y costo del desarrollo de terrenos en Puerto Rico.

El Deponente señaló el cuestionamiento de las acciones previo a que los permisos se conviertan en finales y firmes debe permitirse sin la necesidad de fianzas para permitir el acceso al proceso a personas de bajos recursos. Sin embargo, una vez transcurrido todo el proceso de permisos y que éstos se conviertan en finales y firmes, entonces aquel que no cuestionó o participó del proceso debe prestar una fianza para cubrir los daños que pueda sufrir el tenedor de los permisos finales otorgados.

Con relación a la figura del Profesional Autorizado, el Deponente expuso que hay que expandir el rol de los ingenieros y arquitectos para que una vez certificados por el Inspector General puedan emitir permisos ministeriales. El trato ante el Profesional Autorizado y su cliente debe ser directo y sin intermediarios especialmente de las oficinas de gerencia de permisos. De igual forma, este Profesional debe a ser auditado por el Inspector General rutinariamente y debe de prestar una fianza que responda por cualquier demanda en su contra. Los alcances de estas fianzas y los límites de su responsabilidad deben fijarse en el reglamento, recordando que el acceso a esta figura le permitirá el estado de agilidad y reducción en su nómina.

MAA
NB
MB

La **Oficina de Ética Gubernamental (en adelante Ética)**, indicó que el Profesional Autorizado es una persona privada revestida de un poder ministerial, y que responde única y exclusivamente a la Oficina del Inspector General, dirigida por un Inspector General de Permisos, quien establecerá el reglamento que regirá la figura, y que aún no ha sido formulado. El establecimiento de esta nueva figura, la del Profesional Autorizado, acarrea serias dudas en cuanto a sus prerrogativas y funciones, ya que, aun sin los estrictos requisitos impuestos al notario, llevará a cabo una labor revestida de una autoridad de otorgamiento o no de un permiso o certificación para realizar una función de servicios; y a quienes se les revestirá de un poder

público sin éstos ser servidores públicos, por lo que no estarán sujetos a la Ley de Ética Gubernamental.

Ética manifestó que no endosa la figura del Profesional Autorizado. Tampoco endosa el sistema de boletos de multas administrativas menores, ya que un sistema de anotación del gravamen sin las garantías constitucionales correspondientes no puede ser válido en nuestro sistema, ya que el proyecto no establece con claridad un debido proceso de ley, en el que se vean salvaguardados el interés propietario de un posible infractor, que no deja de ser acreedor de sus derechos constitucionales.

A. Resumen de los Trabajos Realizados en las Vistas Oculares

MPA
AB
La primera Vista Ocular, se celebró en el municipio de Culebra. En la vista, se suministró un cuestionario a los miembros de ACDEC sobre el proceso de otorgación de permisos y se realizó un recorrido por las áreas de desarrollo en Culebra.

AMS
La segunda Vista Ocular, se llevó a cabo en el Comité Interagencial de Permisos y Endosos (CIPE) adscrito a la Administración de Reglamentos y Permisos. En la vista, se realizó un cuestionario a los Jefes de Agencias, Ayudantes y Asesores que asistieron a la misma, sobre el funcionamiento del Comité Interagencial de Permisos y Endosos (CIPE). El objetivo del cuestionario fue servir de estrategia para recopilación de datos a fin aclarar asuntos particulares sobre la nueva Reforma de Permisos. Se entrevistó además, a varios técnicos del CIPE, los cuales están en destaque representando las diferentes agencias y corporaciones de infraestructura, ambiente, desarrollo económico y cultura y agencias que emiten permisos.

La tercera Vista Ocular, se llevó a cabo en las instalaciones del edificio Standard Refrigeration Co., Inc, único edificio en Puerto Rico, con la certificación Platino de LEED. Además, se visitó la Casa Ausente diseñada y construida por el Arq. Fernando Abruña en la Urb.

Hacienda Los Molinos en Vega Alta. En la referida vista, se obtuvo información sobre el funcionamiento y los requisitos que hay que cumplir para que un edificio sea ecológico. Además, se auscultó sobre el proceso de permisos para este tipo de estructuras.

III. RESUMEN DE ENMIENDAS

A continuación, se desglosa un resumen de las enmiendas sustantivas incorporadas al Proyecto de la Cámara 1649:

- El Alcance de la medida reconoce las Jerarquías otorgadas a los Municipios Autónomos; mediante convenio de delación de competencias;
- Se incorporó en las Normas de Interpretación el Artículo II, Sección 7 de la Constitución de Puerto Rico;
- Se añadió en la definición los siguientes términos: Error u Omisión, PYMES, Permiso Verde, Planificador Autorizado, Planificador Licenciado, Geólogo Autorizado, Geólogo Licenciado, Región, Vista de Novo;
- Se modificaron las definiciones las definiciones: de Parte e Interventor;
- Se incorporó la figura de los Directores Regionales;
- Se sustituyó la Unidad de Gerencia de Cultura y Conservación Histórica, por Arqueología y Conservación Histórica;
- Se facultó a los Gerentes de Salud y Seguridad a emitir Certificaciones de Salud Ambiental y de Prevención de Incendio, las cuales serán consideradas como Determinaciones Finales;
- Se facultó a los Gerentes de Edificabilidad a expedir Determinaciones Finales para Permisos PYMES;

YMA
AS
PMS.

- Se incluyó como Oficiales de Permisos al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y al Instituto de Cultura Puertorriqueña;
- Se añadió que no se aceptaran solicitudes incompletas;
- Se añadió que los Municipios Autónomos nombrarán dos (2) miembros asociados y un miembro alterno a la Junta Adjudicativa;
- Se estableció que los Municipios Autónomos recibirán un 15% de los cargos y derechos aplicables en aquellas solicitudes provenientes de sus Municipios;
- Se limitó la facultad de otorgar permisos al Profesional Autorizado;
- Se incorporó una lista de los permisos que concederán los Profesionales Autorizados, entre estos: (a) permiso de uso, (b) permiso de demolición, (c) permiso de construcción para remodelar, (d) permiso general consolidado, (e) determinaciones de exclusiones categóricas y (f) permiso de construcción;
- Se creó trámite expedito para el Permiso Verde;
- Se creó el Sistema de Número Único para asignarle a las solicitudes de permiso;
- Se estableció la exención de aportación de exacciones por impacto a Permisos Verdes;
- Se prohibió la otorgación de permisos provisionales;
- Se incorporó que Inspector General tendrá que capacitar a Profesionales e Inspectores Autorizados en las Guías de Diseño Verde;
- Se estableció que las auditorías del Inspector General después de los primeros 3 años serán: Oficina de Gerencia de Permisos un diez (10) por ciento, Profesional Autorizado un veinticinco (25) por ciento y al Inspector Autorizado un cinco (5) por ciento.

- Se creó la Junta Revisora de Permisos y Usos de Terrenos, el cual es un foro especializado e independiente. La Junta Revisora sustituyó al Tribunal Apelativo como foro ante el cual se podrá solicitar revisión de las determinaciones la Junta Adjudicativa. Además, se estableció los requisitos para los miembros asociados y alternos, así como el término por el cual serán nombrados;
- Se eliminó la figura de los Jueces Administrativos por posible conflicto de intereses;
- Se eliminó la imposición de gravamen a la propiedad inmueble por concepto de multas administrativas;
- Se redujo el término de 30 a 20 días para solicitar revisión ante la Junta Revisora;
- Se estableció que la Junta Revisora podrá celebrar vistas. En aquellos casos discrecionales la Junta Revisora podrá celebrar vistas de novo;
- Se concedió mayor participación ciudadana en los procesos, ya que tendrá que cumplir con uno y no con todos los requisitos que le impone la medida para cualificar como interventor;
- Se estableció que habrá un Reglamento Conjunto que contendrá entre otras cosas: un sistema uniforme de adjudicación, guías de diseño verde, procedimiento de querellas, y la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos ;
- Puesto que ya se han iniciados aspectos conducente a la nueva Oficina de Gerencia se redujo el termino de vigencia y transición de la Ley de un (1) año a diez (10) meses.

MDA
✓
MS.

IV. IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado de Puerto Rico, las Comisiones evaluaron la presente medida, y entienden que la aprobación de la misma, no representaría impacto fiscal negativo significativo sobre los gobiernos municipales, por el hecho de que a tenor con el Artículo 6.2, los Municipios Autónomos con convenio de delegación de competencia y transferencia de jerarquías y facultades recibirán un quince (15%) por ciento de los cargos y derechos aplicables, en aquellas solicitudes provenientes de sus municipios que estén dentro de la jerarquía concedida y que sean adjudicadas por la Junta Adjudicativa. Además, los Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V, podrán continuar otorgando determinaciones finales y permisos, aun con la aprobación del P. de la C. 1649.

V. IMPACTO FISCAL ESTATAL

 En cumplimiento con el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 de 2006, y según certificación expedida por la Oficina de Gerencia y Presupuesto, el presupuesto recomendado para el año fiscal 2009-2010, incluye una asignación para la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), por la cantidad de quinientos mil (500,000) dólares, provenientes del Plan de Estimulo Económico Criollo (PEC). Los fondos serán utilizados para cubrir los gastos administrativos y operacionales del Comité Interagencial de Permisos y Endosos, que implementará un proceso interino para atender de inmediato, ágil y eficiente, las solicitudes pendientes. De otra parte, también se incluye una asignación al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio por la cantidad de dos millones seiscientos mil (2,600,000) dólares, provenientes de Asignaciones Especiales, para la reestructuración del proceso de permisos y endosos, relacionados al desarrollo

y uso de terrenos o edificaciones en Puerto Rico. Dicho presupuesto está bajo la consideración de la Asamblea Legislativa.

Indica además, que la medida establece la creación de la Oficina de Gerencia de Permisos junto con la Junta Adjudicativa de la Oficina de Permisos, la Junta Apelativa de Permisos y la Oficina del Inspector General de Permisos, entraran en función gradualmente. Se espera que las mismas estén funcionando en su totalidad para el año fiscal 2010-2011.

La creación de estas Oficina junto con el mejoramiento de los procesos de otorgación de permisos, permitirán la agilización de los mismos, generando así nuevos ingresos. Dichos ingresos no sólo sustentarán la creación de estas Oficinas, sino que generarán recursos adicionales que podrán ser invertidos en tecnología que estará a su vez, a la disposición de las instrumentalidades tales como la Junta de Planificación. Debido a que el proceso de permisos de Puerto Rico se encuentra en estado crítico, el mismo afecta gravemente nuestra economía al mismo tiempo que detiene nuestro progreso. Esta reforma de permisos presenta como estrategia adecuada para rescatar el progreso y la economía de Puerto Rico.

VI. CONCLUSIÓN

El proceso para la evaluación y otorgamiento de permisos en Puerto Rico, debería ser ágil, eficiente, efectivo, oportuno, claro, confiable y transparente. Sin embargo, estas descripciones no corresponden al proceso de permisos que actualmente experimenta nuestro País. Como consecuencia, las ciudadanas y ciudadanos enfrentan un proceso de complicaciones costosas, y con frustrante lentitud. Según datos estadísticos obtenidos por el Gobierno, los proyectos que más empleos crean, tanto directos como indirectos, y que más benefician a nuestra

economía, son los que más se tardan en obtener sus permisos, desde la etapa de consulta de ubicación hasta el de permiso de uso.

El Gobierno de Puerto Rico, ha tenido como norte reestructurar el proceso de permisos. A esos fines, distintas Administraciones han unido esfuerzos creando iniciativas para actualizar la evaluación y otorgamiento de permisos, entre éstas: la Administración de Reglamentos y Permisos, la Unidad Interagencial Especial, el Centro de Gestión Única, el Centro de Tramite Acelerado, el Fast Track, el Centro Expreso de Trámites, el Centro Interagencial para el Trámite Ágil de Permisos, la Oficina de Evaluación Técnica, el Comité Interagencial de Permisos y Endosos. No obstante, todas estas iniciativas han sido infructuosas ya que el proceso se vuelve cada vez más burocrático y lento.

A esos efectos, y como parte del compromiso programático del Gobernador de Puerto Rico, el Proyecto de la Cámara 1649, adopta como Política Pública del Gobierno de Puerto Rico, el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes de recomendaciones, determinaciones finales, permisos y certificaciones para la otorgación o denegación de permisos para desarrollos de proyectos de construcción en Puerto Rico, de manera que sea un instrumento eficaz para el desarrollo económico en armonía con la conservación de nuestros recursos naturales para el disfrute pleno de nuestro Pueblo. Como parte de dicha política pública, es vital asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos. Dichos procesos, están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal, indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al Pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida. Todo esto asegurando el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos, teniendo como norte el poder

MDA
/s/
MS.

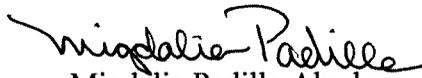
insertarnos dentro del marco de la competitividad que incluya el desarrollo económico, social y físico óptimo de manera sostenible para disfrute del Pueblo de Puerto Rico.

En vista de lo anterior, vuestras Comisiones de Desarrollo Económico y Planificación; Urbanismo e Infraestructura y de Hacienda recomiendan favorablemente el Proyecto de la Cámara 1649, con las enmiendas incorporadas en el entrellado electrónico que se hace formar parte de este Informe.

Respetuosamente sometido,


Norma Burgos Andújar
Presidenta
Comisión de Desarrollo Económico
y Planificación


Lawrence Seithamer
Presidente
Comisión de Urbanismo e Infraestructura


Migdalia Padilla Alvelo
Presidenta
Comisión de Hacienda