

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 Nuñez, Navarro Suárez, Nolasco Ortiz, Peña Ramírez, Pérez Ortiz, Quiles Rodríguez, Ramírez Rivera, Ramos Peña, Ramos Rivera, Rivera Guerra, Rivera Ortega, Rivera Ramírez, Rodríguez Homs, Rodríguez Miranda, Rodríguez Traverzo, Ruiz Class, Silva Delgado, Torres Calderón y Vega Pagán.*

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

LEY

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

13 de julio de 1988, según enmendada; enmendar el Artículo 3.002 de la Ley Núm. 201 de 22 de agosto de 2003, según enmendada, conocida como “Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003”; enmendar los incisos (b) y (c) del Artículo 4, derogar el subinciso (n), enmendar el subinciso (o) y reenumerar los subincisos (o) a (bb) como subincisos (n) a (aa) del inciso (1) del Artículos 5 y enmendar el artículo 6 de la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra”; derogar los Artículos 6 y 7 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Protección, Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos”; derogar las secciones 2 y 3 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico”; enmendar los incisos (c) y (d) del Artículo 10 de la Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”; derogar la Ley Núm. 313 de 19 de diciembre de 2003; enmendar el Artículo 4 de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental”; derogar la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”; establecer penalidades; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

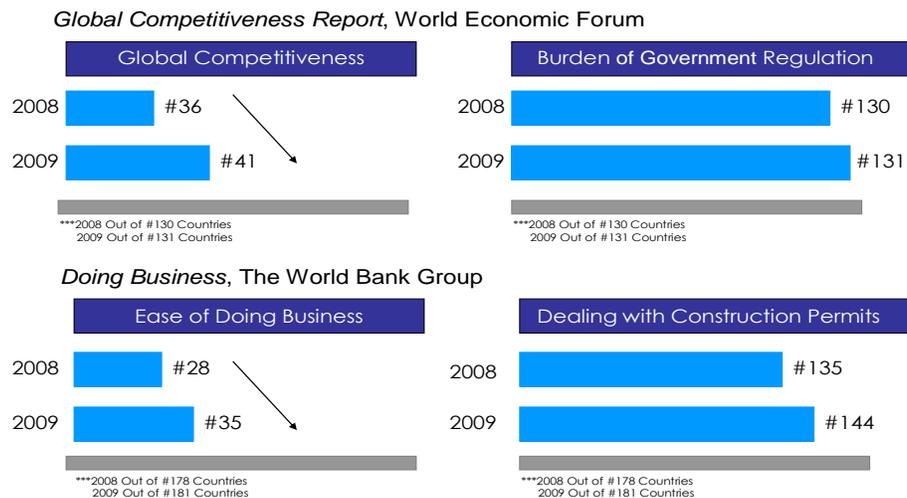
Puerto Rico se encuentra en un momento histórico de crisis económica y fiscal sin precedente. Como una de las estrategias para rescatar el progreso y la economía de Puerto Rico, tenemos que reformar el sistema de permisos para que este le sirva a los intereses y necesidades del pueblo puertorriqueño.

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

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

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

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



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

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

Desde sus comienzos, la estructura del proceso de permisos ha confrontado problemas de efectividad en su funcionamiento. A manera de ejemplo, en 1979, y a tan sólo 4 años de existencia, el ex-Gobernador Carlos Romero Barceló tuvo que crear una “Unidad Interagencial Especial” con el fin de combatir la burocracia en la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). El constante fracaso de este proceso y la frustración que ha causado es aún más evidente. La ley orgánica de ARPE ha sido enmendada aproximadamente 20 veces. De hecho, la magnitud del problema ha sido tal que el gobierno ha recurrido a la creación de organismos que coexisten de manera paralela con ARPE, como es el caso del Centro de Expreso Trámites (CET). Asimismo, a través de las décadas los gobernadores de distintas administraciones han tenido que emitir varias órdenes ejecutivas en un intento de conseguir alternativas para atender la situación de burocracia e ineficiencia en el proceso de permisos. Aún así, el problema ha persistido y se ha agravado llevándose consigo, y en picada, la economía de Puerto Rico. La historia es clara. No podemos continuar con la misma estrategia de usar parchos, empates y enmiendas para corregir algo que está viciado desde su origen.

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

- Reglamentación excesiva y duplicidad de los trámites de evaluación de casos a nivel interno y multi-agencial;
- Procesamiento manual lento;
- Manejo excesivo y oneroso de documentación;

- Falta de cumplimiento con los términos de tiempo establecidos;
- Falta de fiscalización efectiva; e
- Incertidumbre y falta de confiabilidad en el proceso.

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

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

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

La inversión en construcción, la cual se refiere a la construcción nueva realizada por las empresas privadas y el gobierno estatal y municipal, es un componente sumamente importante en el desarrollo económico de cualquier País, tanto en el corto como en el largo plazo. En términos reales, durante el año fiscal 2008 la actividad de la construcción real experimentó un decrecimiento de 8.8 por ciento y de \$61.9 millones respecto al año fiscal anterior al totalizar \$640.3 millones. El sector público aportó 50.2 por ciento de la inversión total real alcanzando un valor de \$321.2 millones y un incremento de 6.4 por ciento mientras, el sector privado representó 49.8 por ciento mostrando un descenso de 20.3 por ciento al registrar una cifra de \$319.2 millones. En términos corrientes, la inversión total alcanzó \$5,390.5 millones y un decrecimiento de 6.3 por ciento. La inversión del gobierno alcanzó \$2,703.9 millones traducida en un crecimiento de 9.4 por ciento. Por otro lado, las empresas privadas realizaron una inversión de \$2,686.7 millones registrando un descenso de 18.1 por ciento.

Una de los datos importantes de esta industria es que genera por cada millón de dólares de inversión en construcción 15 empleos directos, 23 directos e indirectos y 34 empleos directos, indirectos e inducidos. Por ejemplo, si el gobierno tiene un proyecto de inversión de gran envergadura, como de \$300.0 millones en inversión en construcción, el efecto multiplicador en el empleo para toda la economía sería de 10,200 empleos generados para toda la Isla.

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

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

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

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

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

The World Bank Group reconoce que si un país como Puerto Rico simplifica su sistema, reduciendo el número de trámites y el tiempo requerido para obtener un permiso de construcción al menos por la mitad (50%), el país puede lograr una mejora de 10 posiciones en el índice global de competitividad mientras que a la misma vez mejora su economía, su imagen ante el mundo, e impulsa más inversión y creación de empleos. De hecho, la mayoría de los expertos coinciden que reformar el sistema de permisos y fomentar la construcción tienen un efecto multiplicador que directamente promueve la inversión privada y por ende logra la creación de más empleos en beneficio de la clase trabajadora y de las personas de escasos recursos (*Véase* Guy

Pfeffermann, *Paths Out of Poverty*, International Finance Corporation, World Bank Group - 2000). *The World Bank Group* ha indicado que reformar y reducir reglamentación onerosa y compleja tiene efectos positivos a largo plazo, pues reduce la economía informal, que a su vez perpetúa la desigualdad social. Dicho cambio también alienta al espíritu empresarial, ayuda a reducir la corrupción y promueve la creación de más oportunidades de empleo para la clase trabajadora.

Situación Mundial

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

- **Creación de Oficinas Únicas de Permisos** - En asuntos de permisos, la tendencia mundial más marcada es establecer el concepto de “oficina única” de asuntos de permisos tal como en Singapur, Alemania, y Estados Unidos.
- **Incorporación de Tecnología** - Los gobiernos de los países del mundo avanzan a ritmo acelerado en sus esfuerzos por modernizar sus sistemas de información, incluyendo el área de permisos, pues saben que su competitividad depende en gran medida de su habilidad de agilizar el proceso a través de la incorporación y aprovechamiento de nueva tecnología. A manera de ejemplo, en el país más adelantado en esto, Singapur, los permisos se aprueban como regla general en 30 días y desde el año 2008 utilizan un sistema que envía notificación inmediata del estado de un proyecto por correo electrónico y mensajes de texto.
- **Implementación de Mecanismos de Certificación Profesional** - Mundialmente se está usando el mecanismo de certificación profesional, donde profesionales licenciados tales como los ingenieros y arquitectos certifican planos de construcción y emiten ciertos permisos, a riesgo de severas sanciones penales y de perder sus licencias.
- **Acortar Términos y Simplificar Procesos** - Muchos países se mueven en la dirección de acortar los términos y agilizar y minimizar los tramites que componen los procesos del sistema para simplificarlo, y hacerlo más justo y razonable.
- **Crear Reglas Más Claras** - Creando reglas más claras, uniformes y objetivas, los gobiernos pueden acelerar el proceso, creando mayor transparencia.
- **Fortalecer Instituciones de Fiscalización Mediante Mecanismos de Contrapesos** - Cualquier reforma del sistema de permisos requiere un contrapeso, un componente que fortalezca el aspecto de fiscalización, pues sin ello no hay transparencia ni confiabilidad.

Metas/Objetivos de esta Ley

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

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

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

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

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

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

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

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

Descripción de la Nueva Estructura

Ante todas las realidades de nuestro sistema actual, esta medida crea un nuevo organismo gubernamental para dirigir el esfuerzo de evaluar y otorgar o denegar permisos. Este organismo se llamará la Oficina de Gerencia de Permisos (“Oficina de Gerencia”). Esta oficina será la encargada de recibir y atender la evaluación y expedición de los permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos. Para lograr este propósito, el proyecto de ley le transfiere a la Oficina de Gerencia la facultad de evaluar y emitir comentarios, recomendaciones favorables (hoy día denominados “endosos”) y permisos que actualmente realizan múltiples y numerosas agencias o entes gubernamentales – definidas en la Ley como Entidades Gubernamentales Concernidas.

Es la intención de la Asamblea Legislativa que a partir de la aprobación de esta Ley, la Oficina de Gerencia, a través de su Director Ejecutivo será la única entidad gubernamental a la que una persona (natural o jurídica) tendrá que acudir para solicitar un permiso relacionado al desarrollo y uso de terrenos. A esos efectos, la Oficina de Gerencia será la única que evaluará y expedirá o denegará, solicitudes de recomendaciones favorables y permisos y/o comentarios relacionados directa o

indirectamente al desarrollo y uso de terrenos que previo a la aprobación de esta Ley eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales.

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

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

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

Esta Ley también crea la figura de los Oficiales de Permisos como herramienta adicional para asegurar el flujo eficiente y ágil de información necesaria para el descargue de las funciones de los Gerentes. Estos funcionarios serán designados por los jefes de agencias o entes gubernamentales para laborar desde las Entidades

Gubernamentales Concernidas, en particular aquellas corporaciones públicas relacionadas a infraestructura.

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

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

La Oficina del Inspector General de Permisos tendrá además la función de: (a) atender las querellas de las Entidades Gubernamentales Concernidas relacionadas a los permisos expedidos; y (b) la importante encomienda de fiscalizar la conducta y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables de la Oficina de Gerencia y de los Profesionales Autorizados en la expedición de permisos y recomendaciones favorables. En torno a los Profesionales Autorizados, la Oficina del Inspector será la entidad encargada de asegurar que éstos cumplan con los más altos estándares éticos y con los requisitos de educación previa al otorgamiento de la autorización, así como la educación continuada posterior a ésta.

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

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

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

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

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

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1

CAPÍTULO I

2

DISPOSICIONES PRELIMINARES

3

Artículo 1.1. -Título abreviado.-

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

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

15 Artículo 1.3. **-Alcance.-**

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

1 certificados de cumplimiento (“Good Standing”). Además, las disposiciones de esta Ley
2 regirán la conducta de los Profesionales Autorizados. Las disposiciones de esta Ley no
3 aplicarán a aquellos Municipios que, a la fecha de aprobación de esta Ley, hayan
4 obtenido un convenio de delegación con sujeción a los términos y condiciones de las
5 delegaciones de competencias contenidas en dicho convenio, excepto por aquellos
6 asuntos que la Junta de Planificación se haya reservado en el convenio o lo dispuesto en
7 el Artículo 2.7 de esta Ley.

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

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

17 Artículo 1.5. **-Definiciones.-**

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

- 21 1) “Administrador”: Administrador de la Administración de Reglamentos y
22 Permisos;

- 1 2) “Agencia proponente”: para propósitos de esta Ley y del requerido en el
2 Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según
3 enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental” será
4 la Oficina de Gerencia;
- 5 3) “Aportación por concepto de exacción por impacto”: cargo impuesto sobre
6 un nuevo desarrollo o actividad para mitigar el efecto o impacto del mismo
7 sobre la capacidad de la infraestructura existente, como condición para la
8 expedición de una recomendación favorable, permiso o autorización de
9 construcción;
- 10 4) “Áreas calificadas”: terrenos comprendidos dentro de los límites de
11 calificación (antes zonificación) establecidos en los Mapas de Calificación
12 adoptados por la Junta de Planificación o el Municipio, según corresponda,
13 conforme a sus facultades legales;
- 14 5) “Arquitecto Autorizado”: Arquitecto Licenciado debidamente autorizado
15 por la Oficina del Inspector General para expedir ciertos permisos por
16 disposiciones de esta Ley;
- 17 6) “Arquitecto Licenciado”: persona natural debidamente autorizada a ejercer
18 la profesión de la arquitectura en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico;
- 19 7) “Asamblea Legislativa”: el Senado de Puerto Rico y la Cámara de
20 Representantes de Puerto Rico;
- 21 8) “Cámara de Representantes”: Cámara de Representantes del Estado Libre
22 Asociado de Puerto Rico;

- 1 9) “Certificación de planos o documentos”: declaración del Arquitecto
2 Licenciado o el Ingeniero Profesional que diseñó cualquier plano para la
3 construcción de una obra, utilizando el formulario requerido para tales
4 propósitos, certificando que los planos y demás documentos requeridos
5 están en conformidad con las leyes, reglamentos y especificaciones
6 establecidas;
- 7 10) “Certificación de prevención de incendios”: certificación expedida, como
8 parte del proceso de otorgamiento de un permiso de uso, por el Director
9 Ejecutivo o un Profesional Autorizado, al dueño, operador, o
10 administrador de un establecimiento público para autorizarlo a operar el
11 mismo, y en la cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento con los
12 requisitos aplicables relacionados a la prevención de incendios;
- 13 11) “Certificación de salud ambiental”: certificación expedida, como parte del
14 proceso de otorgamiento de un permiso de uso, por el Director Ejecutivo o
15 un Profesional Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un
16 establecimiento público para autorizarlo a operar el mismo y en la cual se
17 evalúa el cumplimiento del establecimiento con los requisitos aplicables
18 relacionados a la salud ambiental;
- 19 12) “Comentario”: comunicación no vinculante de una entidad gubernamental,
20 de un municipio o de un Gerente de Permisos, según aplique, sobre una
21 acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha

1 acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción, y que en
2 ningún caso podrá considerarse una recomendación favorable;

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

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

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

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

- 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 canteras,
- 5 estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos,
- 6 entre otros, pero que en ningún caso se consideran proyectos
- 7 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, excepto las transacciones públicas y aquéllas de las cuales están
- 12 exentos los organismos gubernamentales por la Junta de Planificación.
- 13 15) "Consulta informal": orientación que podrá ser solicitada a la Oficina de
- 14 Gerencia previo a la radicación de una solicitud para un proyecto
- 15 propuesto en la cual se identificará la conformidad del mismo con las
- 16 disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables;
- 17 16) "Contratista" o "Constructor": persona natural o jurídica, licenciada o
- 18 registrada en el Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos del
- 19 Consumidor en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 146 de
- 20 10 de agosto de 1995, según enmendada, que ejecuta obras de construcción;
- 21 17) "Convenio de delegación": acuerdo mediante el cual el Gobierno Central
- 22 transfiere a un municipio competencias, facultades y responsabilidades

1 específicas bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de
2 1991, según enmendada, delimitando su alcance y su ámbito de jurisdicción;

3 18) “Declaración de impacto ambiental”: documento ambiental presentado
4 por la Oficina de Gerencia para cumplir con los requisitos del Artículo
5 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según
6 enmendada, cuando se ha determinado que la acción propuesta
7 conllevará un impacto significativo sobre el ambiente, según definido en
8 el reglamento a ser promulgado a tenor con las disposiciones del Artículo
9 2.7 de esta Ley;

10 19) “Determinaciones finales”: notificaciones de aprobación o denegación, o
11 permisos expedidos, por la Oficina de Gerencia o un Profesional
12 Autorizado, resoluciones, sentencias u órdenes de la Junta Apelativa o el
13 Inspector General, adjudicando de manera definitiva algún asunto ante su
14 consideración o cualquier otra determinación similar o análoga que se
15 establezca en el Reglamento Adjudicativo. En aquellos casos en que como
16 parte del trámite de la evaluación y otorgamiento de un permiso se efectúe
17 una notificación de aprobación o denegación, la subsiguiente expedición de
18 un permiso no será considerada una determinación final sino un trámite
19 mecánico sucesivo a una determinación final favorable de una solicitud;

20 20) “Declaración de impacto ambiental negativa”: determinación de la agencia
21 proponente, basada y sostenida por la información contenida en una

1 evaluación ambiental, en el sentido de que una acción propuesta no
2 conllevará impacto ambiental significativo;

3 21) “Director Ejecutivo”: el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de
4 Permisos;

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

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

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

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

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

20 27) “Recomendación favorable”: recomendación expedida por el Director
21 Ejecutivo con relación a un proyecto, que previo a la aprobación de esta
22 Ley como “endoso”. La recomendación puede ser condicionada al

1 cumplimiento del solicitante con determinados requisitos, suministro de
2 datos y otros trámites. La misma aunque tiene carácter vinculante, no
3 constituirá una autorización para la construcción de la obra;

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

20 29) “Establecimiento público”: cualquier establecimiento comercial o industrial
21 que maneje o produzca alimentos y/o bebidas, tales como: restaurantes,
22 colmados, cafés, tiendas de cualquier índole que maneje o produzca

1 alimentos, puestos de alimentos, depósito o centros de pasteurización de
2 leche, etc. y otros establecimientos análogos, según definidos en leyes,
3 reglamentación estatal o federal aplicables, y cualquier empresa, oficina,
4 institución, sindicato, corporación, taller, comercio, local, macelo, club
5 cívico o religioso, públicos o privados, que ofrezcan bienes o servicios a
6 personas, con o sin fines de lucro;

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

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

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

- 1 33) “Expediente” o “récord”: todos los documentos o materiales relacionados
2 con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la
3 Oficina de Gerencia, la Junta Apelativa, la Oficina del Inspector General o
4 un Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados
5 como materia exenta de divulgación por una ley;
- 6 34) “Gerentes” o “Gerente”: incluye los Gerentes de Permisos y el Gerente de
7 Evaluación de Cumplimiento Ambiental;
- 8 35) “Infraestructura”: conjunto de obras y servicios que se consideran
9 fundamentales y necesarios para el establecimiento y funcionamiento de
10 una actividad tales como sistemas de comunicación, acueducto,
11 alcantarillado, electricidad, instalaciones telefónicas e instalaciones de
12 salud, educación y recreación. Incluye además, elementos tales como
13 cobertizos para transportación pública y otros elementos de mobiliario
14 urbano;
- 15 36) “Ingeniero Autorizado”: ingeniero profesional debidamente autorizado por
16 la Oficina del Inspector General para expedir ciertos permisos bajo las
17 disposiciones de esta Ley;
- 18 37) “Ingeniero Profesional”: persona natural debidamente autorizada a ejercer
19 la profesión de la ingeniería en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico;
- 20 38) “Inspección de prevención de incendios”: inspección anual tras la cual, de
21 no encontrarse deficiencias en el sistema de prevención de incendios, el
22 Director Ejecutivo o un Profesional Autorizado podrán expedir un

- 1 certificado de inspección al dueño u operador de un establecimiento
2 público para autorizarlo a operar el mismo;
- 3 39) “Inspector Autorizado”: persona natural que haya sido debidamente
4 autorizada por la Oficina del Inspector General para la expedición de
5 ciertas certificaciones, inspecciones o licencias;
- 6 40) “Inspector General”: la persona designada conforme a esta Ley para dirigir
7 la Oficina del Inspector General de Permisos;
- 8 41) “Interventor”: aquella persona que no sea parte original en un
9 procedimiento ante la Oficina de Gerencia, la Junta Apelativa o el Inspector
10 General y que cumpla los requisitos aplicables establecidos en el
11 Reglamento Adjudicativo;
- 12 42) “Junta Adjudicativa”: la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de
13 Permisos;
- 14 43) “Junta Apelativa”: la Junta Apelativa de Permisos;
- 15 44) “Junta de Planificación”: la Junta de Planificación de Puerto Rico;
- 16 45) “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”: la Ley Núm. 170 de 12
17 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de
18 Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de
19 Puerto Rico, que para los propósitos y fines de esta Ley será aplicable sólo
20 al proceso de adopción, enmienda y derogación de los reglamentos que
21 esta Ley requiere;

- 1 46) “Licencia sanitaria”: licencia expedida anualmente por el Director Ejecutivo
2 o por un Profesional Autorizado, luego de de una inspección satisfactoria
3 de aspectos de salud ambiental, al dueño o administrador de un
4 establecimiento público, previa inspección satisfactoria, para autorizarlo a
5 operar el mismo;
- 6 47) “Lotificación”: la división de una finca en dos (2) o más partes para la
7 venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo,
8 fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra
9 transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar,
10 predio o parcela de terreno donde se le asignen lotes específicos a los
11 comuneros; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; e
12 incluye también urbanización, según se define en la reglamentación
13 aplicable y, además, una mera segregación;
- 14 48) “Ministerial”: describe una determinación que no conlleva juicio subjetivo
15 por parte de un funcionario público o persona autorizada sobre la forma en
16 que se conduce o propone una actividad o acción. El funcionario o persona
17 autorizada meramente aplica los requisitos específicos de las leyes o
18 reglamentos a los hechos presentados pero no utiliza ninguna discreción
19 especial o juicio para llegar a su determinación, ya que esta determinación
20 involucra únicamente el uso de estándares fijos o medidas objetivas. El
21 funcionario no puede utilizar juicios subjetivos o personales al decidir si
22 una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada. Por ejemplo,

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

8 49) “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 50) “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 competencias sobre Ordenación
14 Territorial conforme lo establecido en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de
15 1991, según enmendada;

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

20 52) “Obras de bajo costo”: se considerarán obras de bajo costo aquellas cuyo
21 valor es menor al cincuenta por ciento (50%) del valor establecido por ley

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

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

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

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

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

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

- 1 58) “Permisos Relacionados a Desarrollo y Uso de Terrenos”: aquellos permisos
2 requeridos para realizar mejoras a terrenos u obras o para el uso de una
3 pertenencia, estructura o edificio; disponiéndose que no incluye aquellos
4 permisos que son requeridos para la operación de un establecimiento con
5 excepción de la licencia sanitaria y la inspección de prevención de
6 incendios;
- 7 59) “Persona”: toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier
8 agrupación de aquellas;
- 9 60) “Pertenenencia”: solar, estructura, edificio o combinación de éstos;
- 10 61) “Planificador Profesional Licenciado”: planificador que ha cumplido con
11 los requisitos exigidos por ley para el ejercicio de tal profesión y que posee
12 una licencia expedida por la Junta Examinadora de Planificadores que le
13 autorice a ejercer como tal y figure inscrito en el registro de ésta;
- 14 62) “Profesional Autorizado”: incluye a los Ingenieros Autorizados, los
15 Arquitectos Autorizados y los Inspectores Autorizados debidamente
16 registrados en la Oficina del Inspector General;
- 17 63) “Propietario”: cualquier persona, natural o jurídica que sea dueño de un
18 interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble;
- 19 64) “Registro de Determinaciones Finales y Recomendaciones Favorables”:
20 registro público que incluirá las determinaciones finales y recomendaciones
21 favorables expedidos por el Director Ejecutivo y por los Profesionales
22 Autorizados, según aplique;

- 1 65) “Registro de Profesionales Autorizados”: registro electrónico público, que
2 incluirá el listado de todos los Profesionales Autorizados así como
3 información sobre cualquier acción disciplinaria que la Oficina del
4 Inspector General haya tomado con relación a éstos;
- 5 66) “Reglamento Adjudicativo”: Reglamento Conjunto de Procedimientos
6 Adjudicativos;
- 7 67) “Reglamento Conjunto de Permisos”: Reglamento Conjunto para la
8 Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de
9 Terrenos;
- 10 68) “Reglamentos de Planificación”: reglamentos aprobados y firmados por el
11 Gobernador, promulgados y adoptados por la Junta de Planificación de
12 Puerto Rico, conforme a la autoridad que le confiere su ley orgánica y/o la
13 Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendadas, o la
14 que le confiera cualquier otra ley;
- 15 69) “Reglamento General”: Reglamento General para el Trámite de los
16 Permisos Generales adoptado por la Junta de Calidad Ambiental,
17 reglamento número 7308, vigente a partir del 30 de marzo de 2007 y
18 cualquier enmienda posterior o reglamento que lo sustituya;
- 19 70) “Senado”: Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;
- 20 71) “Servicios básicos”: servicio de gas, energía eléctrica o conexión de
21 acueducto o alcantarillado, u otros servicios análogos;

- 1 72) "Solar" o "Finca": predio de terreno inscrito o inscribible en el Registro de
2 la Propiedad de Puerto Rico como una finca independiente o cuya
3 lotificación haya sido aprobada de conformidad con las leyes y reglamentos
4 aplicables por la entidad gubernamental con facultad en ley para ello o
5 aquéllas previamente existentes aunque no estuvieran inscritas previo a la
6 vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de septiembre de 1944;
- 7 73) "Solicitante" o "peticionario": cualquier persona natural o jurídica,
8 propietaria o dueña de un terreno o con un derecho real, o su representante
9 autorizado, que inicie un procedimiento de adjudicación sobre el mismo;
- 10 74) "Supraregional": proyecto que abarque más de una región o que tenga
11 impacto a nivel isla;
- 12 75) "Tribunal Supremo": Tribunal Supremo del Estado Libre Asociado de
13 Puerto Rico;
- 14 76) "Urbanización": toda segregación, división o subdivisión de un predio de
15 terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no está
16 comprendida en el término "Urbanización vía excepción", e incluirá,
17 además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción
18 de cualquier edificio o edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo de
19 instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos
20 que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción o el
21 desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000)
22 metros cuadrados;

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

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

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

14 **Artículo 1.6.-Términos empleados.-**

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

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

19 Si cualquier artículo, apartado, párrafo, inciso, capítulo, cláusula, frase o parte de
20 esta Ley fuese declarada inválida o inconstitucional por un tribunal de jurisdicción
21 competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el
22 resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados al artículo, apartado, párrafo, inciso,

1 capítulo, cláusula, frase o parte de esta Ley que fuere así declarada inválida o
2 inconstitucional. Los encabezamientos de los capítulos, artículos o secciones de esta
3 Ley sólo se incluyen para referencia y conveniencia y no constituyen parte alguna de
4 esta Ley.

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

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

22

CAPÍTULO II

LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

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

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

Artículo 2.2. -Nombramiento.-

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

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

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

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

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

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

- 1 agencias o instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y con
2 instituciones particulares;
- 3 r. aceptar y recibir cualesquiera donaciones o fondos por concepto de
4 asignaciones, anticipos o cualquier otro tipo de ayuda o beneficio
5 cuando éstos provengan de organismos gubernamentales o
6 instituciones sin fines de lucro;
- 7 s. requerir y aceptar regalías, donaciones, aportaciones de dinero o de
8 otra naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el
9 desarrollo y uso más adecuado de los terrenos y autorizar el traspaso
10 de las mismas al organismo gubernamental del Gobierno de Puerto
11 Rico concernido con dichas facilidades u obras;
- 12 t. corregir *motu proprio* o a petición de parte errores tipográficos,
13 gramaticales o errores u omisiones inadvertidos y subsanables en las
14 determinaciones finales, en los permisos y las recomendaciones
15 favorables que expida, de conformidad con los requisitos que se
16 establezcan por reglamento;
- 17 u. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades que le delegue la
18 Junta de Planificación, conforme a la autorización y condiciones
19 consignadas mediante resolución a tales efectos en cumplimiento con
20 su ley orgánica;
- 21 v. preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato
22 digital, de los asuntos ante la consideración de la Oficina de Gerencia,

- 1 los cuales estarán disponibles para inspección del público en la Oficina
2 de Gerencia y/o sus oficinas regionales durante horas laborables;
- 3 w. proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera;
- 4 x. comparecer como parte indispensable en aquellos recursos
5 impugnando sus determinaciones finales; y
- 6 y. asignar el personal de apoyo necesario a la Junta Adjudicativa.

7 El Director Ejecutivo podrá delegar, conforme a lo establecido en las leyes y
8 reglamentos aplicables en las oficinas regionales o en cualesquiera otros funcionarios
9 subalternos, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley,
10 excepto aquellas facultades conferidas en este artículo y las conferidas mediante los
11 incisos (e), (f), (m), (n), (o), (p), (q), (r), (s), (t) y (u) de este Artículo y los Artículos 2.6,
12 2.10, 2.16 y 2.19 de esta Ley.

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

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

- 16 a. Secretaría;
- 17 b. Medio Ambiente;
- 18 c. Salud y Seguridad;
- 19 d. Infraestructura;
- 20 a. Cultura y Conservación Histórica;
- 21 e. Comentarios de Uso; y
- 22 f. Edificabilidad.

1 La Oficina de Gerencia contará además con una división de Evaluación de
2 Cumplimiento Ambiental.

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

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

1 por la Oficina de Gerencia al amparo de este artículo. Cualquier violación de
2 cumplimiento detectada por una Entidad Gubernamental Concernida con injerencia en
3 torno a un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley deberá ser
4 investigada por la Entidad Gubernamental Concernida y de expedirse una orden
5 administrativa o querrela ésta la misma será adjudicada por la Oficina del Inspector
6 General. Las multas propuestas por las Entidades Gubernamentales Concernidas serán
7 establecidas de conformidad con las disposiciones legales aplicables a cada Entidad
8 Gubernamental Concernida.

9 **Artículo 2.6.-Acuerdos interagenciales.-**

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

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

18 La Oficina de Gerencia fungirá como agencia proponente con relación al análisis de
19 impactos ambientales y realizará la determinación de cumplimiento ambiental requerida
20 bajo las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de
21 2004, según enmendada, y el reglamento que a los fines de este Artículo apruebe la Junta
22 de Calidad Ambiental en cuanto: (a) las acciones que tome con relación a los permisos o

1 recomendaciones favorables que se le soliciten de conformidad con esta Ley; (b) cualquier
2 acción sujeta a cumplimiento bajo las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm.
3 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada. La determinación de cumplimiento
4 ambiental es un procedimiento informal excluido de la aplicabilidad de la Ley de
5 Procedimiento Administrativo Uniforme.

6 La Junta de Calidad Ambiental preparará, adoptará, con la aprobación del
7 Gobernador, el reglamento que regirá la evaluación y trámite de las exclusiones
8 categóricas y los documentos ambientales por la División de Evaluación de
9 Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia o los profesionales Autorizados,
10 según aplique, luego de considerar los comentarios sometidos por la Junta de
11 Planificación. El individuo o el profesional que (a) prepare el documento ambiental; o
12 (b) cumplimente el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica,
13 certificará, bajo juramento que la información contenida en los mismos es veraz,
14 correcta y completa. En aquellos casos en que la acción propuesta contemple proyectos
15 cuya operación es regulada por la Junta de Calidad Ambiental, la Oficina de Gerencia
16 requerirá a la Junta de Calidad Ambiental comentarios sobre el documento ambiental
17 presentado para dicho proyecto. Dichos comentarios deberán ser sometidos dentro del
18 término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud
19 de comentarios. De no ser sometidos los comentarios dentro de dicho término, se
20 entenderá que la Junta de Calidad Ambiental no tiene comentarios.

21 La determinación del Gerente de la división de Evaluación de Cumplimiento
22 Ambiental, la cual deberá ser ratificada por la Junta Adjudicativa en los casos que

1 involucren declaraciones de impacto ambiental, no será de carácter final ni
2 independiente o separada, sino que será un componente de la determinación final de la
3 Oficina de Gerencia sobre la autorización o permiso solicitado. Como tal, la
4 determinación sobre el cumplimiento ambiental de la acción propuesta con las
5 disposiciones del mencionado Artículo 4(B)(3) será revisable única y exclusivamente
6 como parte de la determinación final de la Oficina de Gerencia bajo las disposiciones de
7 los Capítulos 12 y 13 de esta Ley.

8 En aquellos casos en que la determinación de cumplimiento ambiental solicitada
9 a la Oficina de Gerencia no esté relacionada a los permisos que expiden la Oficina de
10 Gerencia o los Profesionales Autorizados al amparo de las disposiciones de esta Ley, la
11 determinación de la Oficina de Gerencia sobre este particular no tendrá carácter final y
12 será un componente de la determinación final de la agencia o entidad relevante sobre la
13 acción propuesta.

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

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

19 La Oficina de Gerencia funcionará mediante la utilización de un sistema de
20 información computadorizado a través del cual: (a) los solicitantes radicarán todo
21 documento requerido de manera electrónica, con rapidez y confiabilidad; (b) el Director
22 Ejecutivo podrá darle seguimiento a todo trámite o solicitud ante la consideración de la

1 Oficina de Gerencia; (c) el público podrá acceder a la información contenida en el
2 sistema sobre asuntos ante la consideración de la Oficina de Gerencia; y (d) los Gerentes
3 de Permisos podrán acceder a la información necesaria para descargar sus obligaciones
4 bajo esta Ley. Dicho sistema computadorizado deberá cumplir con las disposiciones
5 legales aplicables relacionadas a documentos públicos y firmas electrónicas y cualquier
6 otra ley o reglamento aplicable. Los expedientes administrativos de los asuntos ante la
7 consideración de la Oficina de Gerencia estarán disponibles para inspección del público
8 en la Oficina de Gerencia y/o sus oficinas regionales durante horas laborables. La
9 Oficina de Gerencia, mediante guías operacionales claras y ágiles, establecerá los
10 mecanismos internos relacionados al trámite de la evaluación y otorgamiento de permisos
11 y recomendaciones favorables bajo su jurisdicción y desarrollará las estrategias
12 necesarias dirigidas a incorporar activamente el uso de tecnologías de información y
13 telecomunicaciones en el funcionamiento de la Oficina de Gerencia.

14 **Artículo 2.9.-Reglamentación.-**

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

- 19 a. los reglamentos internos o guías operacionales necesarios para la
20 estructuración y funcionamiento de la Oficina de Gerencia, de
21 conformidad con las disposiciones de esta Ley y cualquier otra ley
22 aplicable;

- 1 b. los reglamentos necesarios para establecer el trámite de la evaluación y
2 otorgamiento de permisos y recomendaciones favorables ante la Oficina
3 de Gerencia, cobro de derechos, aranceles y cargos, previa aprobación de
4 la Junta de Planificación, y de conformidad con las disposiciones de esta
5 Ley y cualquier otra ley aplicable;
- 6 c. un reglamento para establecer un procedimiento informal mediante el
7 cual la Oficina de Gerencia notificará y solicitará a los Ingenieros
8 Profesionales, Arquitectos Licenciados y Profesionales Autorizados la
9 corrección de defectos o faltas, no intencionales en cualquier plano o
10 documento sometido como parte de la evaluación de una solicitud de
11 permiso o una recomendación favorable ante la consideración de la
12 Oficina de Gerencia. Si al ser notificado el Ingeniero Profesional,
13 Arquitecto Licenciado o Profesional Autorizado no corrige el defecto
14 dentro del término establecido en la notificación de de la Oficina de
15 Gerencia, el Director Ejecutivo archivará sin perjuicio la solicitud.
16 Disponiéndose que la recurrencia de este tipo de error por parte de un
17 Ingeniero Profesional, Arquitecto Licenciado o Profesional Autorizado,
18 según aplique, será objeto de referido al Inspector General; y
- 19 d. reglamentos de emergencia, previa aprobación de la Junta de
20 Planificación, y de conformidad con las disposiciones de esta Ley y
21 cualquier otra ley aplicable.

22 Artículo 2.10. **-Funcionario estatal.-**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20 Todos los cargos, derechos, reembolsos o pagos recibidos por la Oficina de
21 Gerencia establecidos en esta Ley, ingresarán en una Cuenta Especial creada para esos

1 efectos por el Secretario del Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los
2 gastos ordinarios de funcionamiento de la Oficina de Gerencia.

3 Artículo 2.16. **-Presupuesto.-**

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

16 Antes de utilizar los recursos depositados en la Cuenta Especial, la Oficina de
17 Gerencia deberá someter anualmente, para la aprobación de la Oficina de Gerencia y
18 Presupuesto, un presupuesto de gastos con cargo a los fondos de la Cuenta Especial.
19 Los recursos de la Cuenta Especial destinada a sufragar los gastos ordinarios de
20 funcionamiento de la Oficina de Gerencia, podrán complementarse con asignaciones
21 provenientes del Fondo General de Puerto Rico siempre que sea necesario. Cuando los
22 fondos existentes en la Cuenta Especial superen el presupuesto de la Oficina de

1 Gerencia por más de un cincuenta por ciento (50%) el exceso sobre dicha cantidad
2 ingresará, previa notificación a la Oficina de Gerencia, al Fondo General de Puerto
3 Rico.

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

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

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

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

16 Artículo 2.19. **-Informe anual.-**

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

1 Artículo 2.20. **-Personal.-**

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

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

1 presentadas ante la Oficina de Gerencia. La Oficina de Gerencia contará con un (1)
2 Gerente de Permisos para cada una de las siguientes divisiones:

- 3 a. Medio Ambiente (Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la
4 Autoridad de los Desperdicios Sólidos) ;
- 5 b. Salud y Seguridad (el Departamento de Salud, el Cuerpo de Bomberos,
6 Policía de Puerto Rico) ;
- 7 c. Infraestructura (la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el
8 Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de
9 Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad
10 de Carreteras y Transportación, la Comisión de Servicio Público)
- 11 d. Cultura y Conservación Histórica (el Instituto de Cultura Puertorriqueña y
12 la Oficina Estatal de Conservación Histórica;
- 13 e. Comentarios de Uso (Compañía de Comercio y Exportación; la Compañía
14 de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo, el Departamento de la
15 Vivienda; el Departamento de Recreación y Deportes, el Departamento de
16 Agricultura, Administración del Deporte de la Industria Hípica, y la
17 Autoridad de los Puertos y el Departamento de Educación); y
- 18 f. Edificabilidad (la Administración de Asuntos Energéticos).

19 En el caso de la división de Evaluación de Cumplimiento Ambiental el
20 Gobernador nombrara un Gerente de Cumplimiento Ambiental para dirigir la misma.
21 La Oficina de Gerencia mediante orden administrativa a tales efectos, aprobada por la
22 Junta de Planificación y el Gobernador podrá aumentar hasta un máximo de nueve (9)

1 la cantidad de Gerentes en sus oficinas regionales y añadir las divisiones que dirigirán
2 dichos Gerentes de Permisos adicionales como parte de la estructura de la Oficina de
3 Gerencia.

4 Artículo 3.2. **-Nombramiento.-**

5 Las Entidades Gubernamentales Concernidas nombrarán, con la aprobación del
6 Gobernador, una (1) Gerente de Permisos para dirigir las divisiones creadas en el
7 Artículo 3.1 de esta Ley, en las que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen
8 injerencia, respectivamente. La Junta de Planificación nombrará al Gerente de Permisos
9 de la división de Edificabilidad, con la aprobación del Gobernador. En el caso de la
10 división de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, la Junta de Calidad Ambiental
11 nombrará, con la aprobación del Gobernador, un (1) Gerente de Evaluación de
12 Cumplimiento Ambiental. La compensación de los Gerentes la determinará el
13 Gobernador. Los Gerentes tendrán la preparación académica y experiencia profesional
14 sustancial y particular a la división que cada uno dirigirá que los capacite para cumplir
15 a cabalidad las obligaciones que esta Ley le impone y supervisar técnicamente al
16 personal que tendrán a su cargo. Los Gerentes cumplirán con los requisitos de
17 adiestramiento y educación continuada que la Oficina de Gerencia establezca mediante
18 reglamentación. Para poder ser nombrado como Gerente un individuo deberá tener al
19 menos cinco (5) años de experiencia profesional posterior a su admisión al ejercicio de
20 su profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según aplique. Ningún
21 individuo que haya ocupado un puesto electivo, podrá ser nombrado Gerente durante
22 el término por el cual fue electo, aunque renuncie al puesto. Los Gerentes estarán

1 sujetos a cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985,
2 según enmendada, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre
3 Asociado de Puerto Rico”. Ningún Gerente podrá entender en asuntos en los cuales
4 tenga algún interés personal o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de
5 consanguinidad o segundo de afinidad.

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

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

- 9 a. evaluar toda la documentación sometida como parte de las solicitudes de
10 permisos o recomendaciones favorables presentadas ante la Oficina de
11 Gerencia, incluyendo el documento ambiental presentado por el
12 solicitante o la certificación de exclusión categórica del solicitante, según
13 sea el caso, que tiene que ser presentado al momento de efectuarse la
14 radicación de la solicitud;
- 15 b. requerir información adicional a los solicitantes para llevar a cabo la
16 evaluación de las solicitudes establecidas en el inciso (a) de este Artículo;
- 17 c. determinar, luego de la correspondiente evaluación, si la acción solicitada
18 cumple las disposiciones esta Ley, de los Reglamentos de Planificación, el
19 Reglamento Conjunto de Permisos o cualquier otras disposiciones legales,
20 aplicables al área de competencia de su respectiva división, según
21 establecido en el Artículo 3.1 de esta Ley;

- 1 d. remitir al Director Ejecutivo sus determinaciones o comentarios, según
2 aplique, dentro de los términos establecidos mediante el Reglamento
3 Conjunto de Permisos;
- 4 e. reclutar el personal técnico especializado requerido para realizar las
5 funciones de su división en coordinación con el Director Ejecutivo y en
6 cumplimiento con los requisitos reglamentarios aplicables;
- 7 f. trabajar en estrecha coordinación con los Oficiales de Permisos para lograr
8 el eficiente descargo de sus funciones;
- 9 g. circunscribir sus determinaciones, favorables o desfavorables, al área de
10 competencia de su respectiva división, según establecidas en el Artículo
11 3.1 de esta Ley y de conformidad con las disposiciones de esta Ley o
12 cualquier ley aplicable relevante a las funciones de cada división;
- 13 h. establecer en coordinación con el Director Ejecutivo una cadena de mando
14 que pueda utilizarse para sustituirlo en caso de ausencias cortas, sin
15 limitar las disposiciones del Artículo 3.2;
- 16 i. hacer peticiones de presupuesto para
- 17 j. remitir sus determinaciones al Director Ejecutivo para que éste último
18 proceda con el trámite correspondiente.

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

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 **CAPÍTULO 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, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de
10 Carreteras y Transportación y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
11 designarán, en coordinación con el Director Ejecutivo, un Oficial de Permisos. La
12 designación de dicho Oficial de Permisos la notificarán al Director Ejecutivo. Estos
13 cuatro (4) Oficiales de Permisos serán funcionarios de la Oficina de Conservación
14 Histórica, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y
15 Transportación y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, respectivamente, de
16 reconocida capacidad y experiencia profesional y tendrán los siguientes deberes,
17 facultades y funciones generales:

- 18 a. trabajarán en estrecha coordinación con los Gerentes de Permisos desde
19 sus respectivas Entidades Gubernamentales;
- 20 b. asistirán a los Gerentes de Permisos en la obtención de cualquier
21 información o documentación necesaria para el descargue de las funciones
22 de los Gerentes de Permisos; y

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

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

13 CAPÍTULO V

14 REPRESENTANTES DE SERVICIOS

15 Artículo 5.1. -Designación.-

16 Los Representantes de Servicios serán funcionarios de la Oficina de Gerencia,
17 designados por el Director Ejecutivo para verificar el cumplimiento de los Gerentes de
18 Permisos con los términos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos para el
19 trámite de la evaluación, aprobación o denegación de permisos en la Oficina de
20 Gerencia.

21 Artículo 5.2. -Facultades, deberes y funciones.-

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

- 3 a. supervisarán y verificarán el estatus de los casos pendientes de
4 consideración ante la Oficina de Gerencia, mediante el sistema de
5 información electrónico de la Oficina de Gerencia;
- 6 b. aclararán con los Gerentes de Permisos cualquier desviación de las
7 métricas establecidas para la evaluación de permisos y recomendaciones
8 favorables para determinar la causa de dicha desviación y proveer al
9 Director Ejecutivo las recomendaciones que estime necesarias;
- 10 c. notificarán al Director Ejecutivo cualquier incumplimiento con las
11 métricas para la evaluación de permisos y recomendaciones favorables;
- 12 d. orientarán al público en la radicación de casos e informarán a quien así lo
13 solicite el estatus de los casos y mantendrán un registro de las solicitudes
14 de información que reciba y procese;
- 15 e. tendrán completo acceso a los expedientes y podrán, previa consulta con
16 el Director Ejecutivo, reasignar o cerrar casos en cumplimiento con las
17 guías operacionales de la Oficina de Gerencia; y
- 18 f. asistirán al Director Ejecutivo en la preparación del informe requerido
19 bajo el Artículo 2.19 de esta Ley.

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

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

8 CAPÍTULO VI

9 LA JUNTA ADJUDICATIVA DE LA OFICINA DE PERMISOS

10 Artículo 6.1. -Creación.-

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

19 Artículo 6.2. -Nombramiento.-

20 La Junta de Planificación nombrará a los miembros de cada Junta Adjudicativa
21 con la aprobación del Gobernador por un término de dos (2) años. Cada Junta
22 Adjudicativa estará compuesta por un (1) Presidente que dedicará todo su tiempo al

1 trabajo de la misma, dos (2) miembros asociados, y un (1) miembro alterno que podrá
2 formar parte de la Junta Adjudicativa del Presidente así lo determine. Al menos uno (1)
3 de los miembros de cada Junta Adjudicativa deberá ser abogado, o planificador
4 profesional licenciado, o ingeniero profesional, arquitecto licenciado, debidamente
5 admitido al ejercicio de su profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No
6 obstante, para poder ser nombrado como miembro de la Junta Adjudicativa los
7 miembros deberán ser personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia
8 en las áreas relacionadas a los propósitos de este artículo. Además, ninguna persona
9 que haya ocupado un puesto electivo, podrá ser nombrada a la Junta Adjudicativa
10 durante el término por el cual fue electo, aunque renuncie a su puesto electivo. Los
11 miembros de la Junta Adjudicativa estarán sujetos a cumplimiento con las disposiciones
12 de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la “Ley de
13 Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. Ningún miembro de
14 una Junta Adjudicativa podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés
15 personal o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o
16 segundo de afinidad. La Junta de Planificación fijará la remuneración del Presidente de
17 la Junta Adjudicativa tomando en consideración la de los miembros asociados de la
18 Junta de Planificación. Los dos (2) miembros asociados y el miembro alterno recibirán
19 compensación por concepto de dietas equivalentes a la dieta mínima establecida para
20 los miembros de la Asamblea Legislativa, por cada día de sesión. Disponiéndose que
21 éstos nunca devengarán más de treinta mil dólares (\$30,000) al año, las cuales serán
22 tributables. Además, cuando el nombramiento de los dos (2) miembros asociados y del

1 miembro alterno recayeren sobre un empleado del Gobierno del Estado Libre Asociado
2 de Puerto Rico, esté no devengará dieta alguna. La Junta de Planificación podrá
3 remover a cualquier miembro de la Junta Adjudicativa por incapacidad física o mental
4 que le inhabilite para el desempeño de las funciones del cargo, negligencia en el
5 desempeño de sus funciones, omisión en el cumplimiento del deber o convicto de
6 delito.

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

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

- 10 a. evaluar y adjudicar solicitudes de recalificación de terrenos, consultas de
11 ubicación y de enmienda a consultas de ubicación;
- 12 b. evaluar y adjudicar variaciones en uso del cumplimiento de los requisitos
13 de los Reglamentos de Planificación de conformidad con lo establecido en
14 los mismos, en casos donde la aplicación literal de sus disposiciones
15 resultare en la prohibición o restricción irrazonable del disfrute de una
16 pertenencia o propiedad y se demuestre a su satisfacción que dicha
17 dispensa aliviará un perjuicio claramente demostrable, pudiendo imponer
18 las condiciones que el caso amerite para beneficio del interés público. En
19 el ejercicio de esta facultad, la Junta Adjudicativa tomará las medidas
20 necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o resultado de
21 obviar o incumplir las disposiciones reglamentarias vigentes en casos en
22 que no medien las circunstancias aquí descritas, las solicitudes de

1 variaciones se verán caso a caso y la determinación de la Junta
2 Adjudicativa sobre las mismas no creara un precedente;

3 c. evaluar y adjudicar excepciones;

4 d. evaluar y adjudicar asuntos discrecionales;

5 e. evaluar y adjudicar variaciones en construcción;

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

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

8 h. adjudicar aquellos otros asuntos discrecionales que en adelante la Junta de
9 Planificación delegue a la Oficina de Gerencia de conformidad con las
10 disposiciones aplicables; y

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

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

20 **Artículo 6.4. -Quórum.-**

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

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

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

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

13 **CAPÍTULO VII**

14 **PROFESIONAL AUTORIZADO**

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

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

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

1 Los Inspectores Autorizados, en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley
2 y cualquier otra disposición legal aplicable, evaluarán y expedirán certificaciones de
3 prevención de incendios, certificaciones de salud ambiental, certificados de inspección
4 de prevención de incendios y licencias sanitarias.

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

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

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

1 Arquitecto Licenciado o Inspector Autorizado inmediatamente estará impedido de
2 continuar expidiendo las autorizaciones descritas bajo el Capítulo 7 de esta Ley.
3 Cualquier permiso expedido bajo tales circunstancias será nulo.

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

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

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

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

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

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

18 **Artículo 7.6. -Educación continua.-**

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

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

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

17 **Artículo 7.8. -Réconds.-**

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

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

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

8 La Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos
9 Paisajistas de Puerto Rico, el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, el
10 Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o cualquier institución
11 colegiada o junta examinadora que regule a algún Profesional Autorizado le informarán
12 inmediatamente a la Oficina del Inspector General sobre la radicación de cualquier
13 querella, el inicio y resultado de cualquier procedimiento disciplinario contra los
14 profesionales cuya conducta regulan.

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

17 El Ingeniero o Arquitecto Autorizado realizará la revisión y evaluación de los
18 documentos que el solicitante le presente de conformidad con los requisitos
19 establecidos mediante reglamento por el Inspector General, disponiéndose que el
20 ámbito de su responsabilidad no se extenderá a la responsabilidad impuesta bajo las
21 disposiciones del Código Civil de Puerto Rico al que diseña o construye o la Ley Núm.
22 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada.

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

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

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

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

21 La radicación de la solicitud deberá contener un polígono de ubicación
22 geográfica establecido utilizando la metodología seleccionada por la Oficina de

1 Gerencia en cumplimiento con las leyes aplicables. Cuando la Oficina de Gerencia
2 determine que la solicitud presentada está completa y validada, la solicitud será
3 referida para la correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos. Luego de
4 tomada la determinación de los Gerentes de Permisos, el Director Ejecutivo o el Director
5 Ejecutivo Auxiliar, según aplique: (a) procederá a firmar y expedir la determinación
6 final de la Oficina de Gerencia en aquellos casos de carácter ministerial; (b) procederá a
7 firmar y expedir la determinación final de la Oficina de Gerencia en casos ministeriales,
8 mediante el mecanismo de subrogación, en aquellos casos en que un Gerente de
9 Permisos arbitraria y caprichosamente se niegue a evaluarlo y tomar una
10 determinación, o cuando haya transcurrido el término aplicable para realizar la
11 evaluación y/o tomar la determinación o retrase injustificadamente su evaluación,
12 determinación; y (c) remitirá los asuntos discrecionales a la Junta Adjudicativa para su
13 evaluación y determinación con los comentarios de los Gerentes de Permisos.

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

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

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

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

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

17 La Oficina de Gerencia emitirá todas sus determinaciones finales por escrito e
18 incluirá y expondrá en ellas separadamente las determinaciones de hecho y
19 conclusiones de derecho que fundamentan su determinación. La expedición de los
20 permisos de uso estarán exenta de cumplimiento con este requisito. La determinación
21 final advertirá del derecho a solicitar la revisión de la misma ante la Junta Apelativa,
22 con expresión de los términos correspondientes para solicitar dicha revisión. Cumplido

1 este requisito comenzarán a correr dichos términos. En el caso de las determinaciones
2 finales relacionadas al proceso de recalificación de terrenos, las mismas contendrán: (a)
3 una relación sucinta de los fundamentos y justificaciones en los que descansó la
4 decisión de aprobar la recalificación; (b) una advertencia clara y adecuada del derecho a
5 solicitar revisión judicial y el término disponible para ello; y (c) la advertencia clara de
6 la fecha de vigencia de las recalificaciones.

7 **Artículo 8.7. -Notificación.-**

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

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

20 Las determinaciones finales, permisos o recomendaciones favorables expedidos
21 por la Oficina de Gerencia o por un Profesional Autorizado entrarán en vigor a partir de
22 la fecha en que se certifique que fueron notificados a la Oficina del Inspector General

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

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

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

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

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

1 como proyectos industriales pesados como canteras, estaciones de trasbordo o de
2 disposición final de desperdicios sólidos, o cualquier u otros, proyectos especiales
3 específicamente establecidos por reglamento. Los términos establecidos al amparo de
4 las disposiciones de este artículo serán de carácter mandatorio.

5 Artículo 8.11. **-Publicidad.-**

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

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

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

17 Artículo 8.13. **-Fianzas.-**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17 Ninguna agencia, municipio o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de
18 Puerto Rico podrá establecer requisitos o negar servicios en contravención con las
19 disposiciones de este artículo. Todo edificio utilizado para un uso no residencial deberá
20 exhibir en un lugar visible para el público el permiso de uso, el cual será impreso por el
21 Profesional Autorizado o la Oficina de Gerencia en el formato distintivo establecido
22 mediante reglamento por la Oficina de Gerencia. La Oficina de Gerencia podrá expedir

1 permisos de uso de carácter temporero para realizar una actividad de corta duración. La
2 vigencia del permiso de uso temporero no podrá exceder de seis (6) meses no
3 prorrogables y su concesión no constituirá la aprobación de una variación en uso.

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

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

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

17 Salvo por los permisos ministeriales, el solicitante notificará la radicación de una
18 solicitud de permiso a los colindantes inmediatos de la propiedad donde se propone la
19 acción y el término dentro del cual el solicitante presentará evidencia a la Oficina de
20 Gerencia de haber realizado dicha notificación se establecerá mediante reglamento.

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

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

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

13 Artículo 9.11. **-Obras exentas.-**

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

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

21 A partir de la vigencia de esta Ley:

- 1 a. Todo uso, construcción, reconstrucción, alteración demolición, traslado
2 edificios en Puerto Rico, instalación de facilidades, subdivisión, desarrollo,
3 urbanización de terrenos, será previamente aprobado y autorizado por la
4 Oficina de Gerencia o por un Profesional Autorizado, según aplique, en
5 cumplimiento con las disposiciones legales aplicables.
- 6 b. Los permisos de uso no serán expedidos si el uso propuesto no cumple
7 con las leyes y reglamentos aplicables.
- 8 c. El suministro de servicios básicos por funcionarios públicos,
9 corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades
10 privadas, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o
11 estatales, para la construcción, alteración estructural, ampliación, traslado
12 o uso de edificios, instalación de facilidades, o demolición, requiere la
13 presentación por el interesado de un permiso de uso o de construcción,
14 remodelación, alteración estructural, ampliación, instalación de
15 facilidades, traslado o uso de edificios o demolición, según aplique,
16 otorgado por la Oficina de Gerencia, un Profesional Autorizado o un
17 Municipio Autónomo, según aplique. Una solicitud para proveer un
18 servicio diferente al autorizado para una propiedad, será efectuado por
19 funcionarios públicos, corporaciones públicas, organismos
20 gubernamentales o entidades privadas cuando el abonado presente el
21 permiso de uso que autorice dicho cambio de uso. De algunas de estas
22 corporaciones públicas advenir en conocimiento de que un servicio básico

1 se utiliza para un propósito distinto al que originalmente fue autorizado,
2 cambiará la tarifa por concepto del tipo de servicio prestado y
3 simultáneamente notificará a la Oficina del Inspector General para que
4 procedan a realizar la investigación correspondiente; entendiéndose que
5 no se interpretará el cambio en tarifa como un reconocimiento de
6 legalidad al cambio de uso.

7 **CAPÍTULO X**

8 **OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS**

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

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

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

14 La Oficina del Inspector General estará dirigida por el Inspector General de
15 Permisos, quien será nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento de la
16 Asamblea Legislativa, por el término de cuatro (4) años. La persona nominada a ocupar
17 el cargo de Inspector General deberá ser una persona de reconocida capacidad
18 profesional e independencia de criterio y haber estado admitida a practicar en Puerto
19 Rico la abogacía, la ingeniería o la arquitectura por un período no menor de diez (10)
20 años. Además deberá haber estado domiciliado en Puerto Rico por lo menos los cinco
21 (5) años inmediatamente anteriores a la fecha de su nominación. Ninguna persona que
22 haya ocupado un puesto electivo podrá ser nominada para ocupar el cargo de Inspector

1 General durante el término por el cual fue electo, aunque renuncie al puesto electivo. El
2 Gobernador podrá declarar vacante el cargo de Inspector General por incapacidad física
3 o mental que le inhabilite para el desempeño de las funciones del cargo, negligencia en
4 el desempeño de sus funciones u omisión en el cumplimiento del deber o ser convicto
5 de delito. Cuando el cargo de Inspector General quede vacante de forma permanente,
6 antes de expirar el término de su nombramiento, el sucesor será nombrado por el
7 remanente del término de su predecesor. La remuneración del cargo del Inspector
8 General la fijará el Gobernador tomando en consideración lo establecido para las
9 Secretarías y los Secretarios de Departamentos Ejecutivos.

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

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

- 15 a. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y
16 en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las disposiciones de
17 esta Ley;
- 18 b. demandar y ser demandada;
- 19 c. adoptar el sello oficial de la Oficina del Inspector General, del cual se
20 tomará conocimiento judicial para la autenticación de todos los
21 documentos cuya expedición esta Ley le requiere;

- 1 d. actuar como administrador de la Oficina del Inspector General, establecer
2 su organización interna, designar los funcionarios auxiliares, y planificar,
3 dirigir y supervisar el funcionamiento de la misma de manera que cumpla
4 con los propósitos de esta Ley y en cumplimiento con las disposiciones del
5 Artículo 10.4 de esta Ley;
- 6 e. nombrar los funcionarios y empleados de la Oficina del Inspector General,
7 los cuales deberán contar con la capacidad técnica y experiencia requerida
8 para lograr los propósitos de esta Ley. La Oficina del Inspector General
9 será un Administrador Individual y su personal estará comprendido y
10 será conforme a la Ley para la Administración de los Recursos Humanos
11 en el Servicio Público del Estado Libre Asociado, Ley Núm. 184 de 3 de
12 agosto de 2004, según enmendada;
- 13 f. establecer toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el
14 adecuado funcionamiento de la Oficina del Inspector General;
- 15 g. nombrar y contratar los servicios de funcionarios, agentes, empleados y
16 personal profesional y técnico y conferirles aquellos poderes y deberes y
17 pagarles aquella compensación por sus servicios;
- 18 h. fijar y autorizar el pago de dietas y reembolso de gastos a sus
19 funcionarios, empleados y agentes;
- 20 i. adoptar un plan de clasificación de puestos y retribución;
- 21 j. requerir los servicios de personal de otras agencias gubernamentales que
22 puedan ser transferidos para trabajar en la Oficina del Inspector General;

- 1 k. mediante acuerdo podrá utilizar recursos disponibles dentro de otras
2 agencias e instrumentalidades públicas tales como el uso de información,
3 oficina, contabilidad, finanzas, recursos humanos, asuntos legales,
4 personal, equipo, material y otras facilidades;
- 5 l. obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o
6 altamente especializado, o de otra índole, necesario para el cumplimiento
7 de la Oficina del Inspector General con las disposiciones de esta Ley;
- 8 m. representar a la Oficina del Inspector General en los actos y actividades
9 que lo requieran;
- 10 n. adquirir, arrendar, vender, o en cualquiera otra forma disponer de los
11 bienes necesarios para los fines de esta Ley, en cumplimiento con las leyes
12 o reglamentos aplicables;
- 13 o. otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios para el
14 ejercicio de las facultades concedidas bajo esta Ley;
- 15 p. aceptar y recibir cualesquiera donaciones o fondos por concepto de
16 asignaciones, anticipos o cualquier otro tipo de ayuda o beneficio cuando
17 éstos provengan de organismos gubernamentales o instituciones sin fines
18 de lucro;
- 19 q. requerir y aceptar regalías, donaciones, aportaciones de dinero o de otra
20 naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el
21 desarrollo y uso más adecuado de los terrenos y autorizar el traspaso de

1 las mismas al organismo gubernamental del Gobierno de Puerto Rico
2 concernido con dichas facilidades u obras;

3 r. excepto por lo dispuesto en el inciso (v) de este Artículo, presentar un
4 recurso de apelación ante la Junta Apelativa en cumplimiento con las
5 disposiciones del Capítulo 12 de esta Ley cuestionando una determinación
6 final de la Oficina de Gerencia o un Profesional Autorizado, como
7 Representante del Interés Público. Las disposiciones de este inciso serán
8 aplicables únicamente a aquellos casos que el Inspector General entienda
9 meritorio como resultado de una petición presentada por una persona que
10 no haya podido participar en el proceso de la evaluación y otorgamiento
11 de dicho permiso por no haber sido admitido como interventor. La
12 presentación del recurso de apelación aquí descrito cumplirá con los
13 requisitos del Capítulo 12 de esta Ley. El peticionario tendrá que presentar
14 su petición al Inspector General dentro del término de diez (10) días
15 naturales contados a partir de la fecha de la determinación final. El
16 Inspector tendrá cinco (5) días naturales para emitir su determinación
17 final sobre dicha petición. La determinación final del Inspector General no
18 será revisable;

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

- 1 t. 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
5 favorables descubiertos por éstas últimas durante el proceso de
6 fiscalización de cumplimiento de los permisos bajo la jurisdicción de las
7 Entidades Gubernamentales Concernidas;
- 8 u. comparecer como parte indispensable en aquellos recursos impugnando
9 sus determinaciones finales;
- 10 v. comparecer como parte indispensable, en calidad de Representante del
11 Interés Público, en toda apelación en que se impugne una determinación
12 final de la Oficina de Gerencia o de un Profesional Autorizado ante la
13 Junta Apelativa, en dicha comparecencia el Inspector General deberá
14 presentar todas las causas de acción o se entenderán renunciadas;
- 15 w. revocar una determinación final, mediante el procedimiento establecido
16 en reglamento, cuando advenga en conocimiento de que dicha
17 determinación fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos
18 aplicables;
- 19 x. ordenar la corrección de errores subsanables, según éstos se definan por
20 reglamento en determinaciones finales o permisos expedidos por la
21 Oficina de Gerencia o un Profesional Autorizado; y
- 22 y. proveer a la Junta de Planificación la información que ésta le requiera.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14 En aquellos casos en que la querella de cumplimiento es de las fiscalizadas por
15 las Entidades Gubernamentales Concernidas, si de la investigación surge que las
16 alegaciones son ciertas, la Entidad Gubernamental Concernida procederá a expedir una
17 orden administrativa proponiendo la imposición de una multa administrativa la cual
18 será adjudicada por los jueces administrativos de la Oficina del Inspector General. Las
19 multas impuestas por las Entidades Gubernamentales Concernidas y adjudicadas por el
20 Inspector General serán pagadas a la orden de la Entidad Gubernamental Concernida
21 correspondiente. La Oficina del Inspector General tendrá derecho al pago de una suma
22 por concepto del trámite del caso según se determine por reglamento.

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

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

11 Artículo 10.11. **-Jueces administrativos.-**

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

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

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

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

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

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

1 El Inspector General tendrá la facultad de decretar el cierre inmediato de un
2 establecimiento comercial que violente una ley o reglamento que administra la Oficina
3 de Gerencia o se encuentre que se ha cometido un delito grave en los predios del
4 establecimiento, habiendo participado el dueño, administrador o encargado del
5 establecimiento comercial en la comisión del delito. El Inspector General determinará,
6 mediante reglamento, el procedimiento a seguir para implementar el cierre sumario
7 aquí establecido así como aquellos casos en los cuales será aplicable este procedimiento
8 sumario.

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

20 Artículo 10.14. **-Inspección.-**

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

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 10.15. **-Multas administrativas.-**

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

20 a. Infrinja esta Ley, los reglamentos adoptados o los permisos y recomendaciones
21 favorables expedidos al amparo de la misma o los Reglamentos de Planificación
22 o cualquier otra ley aplicable. Las multas administrativas no serán menores de

1 mil dólares (\$1,000.00) ni excederán de treinta mil dólares (\$30,000.00) por cada
2 infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará
3 como una violación independiente;

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

9 c. Si la Oficina del Inspector General determina que se ha incurrido en contumacia
10 en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley o a los reglamentos
11 adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos de Planificación, la
12 Oficina del Inspector General, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una
13 multa administrativa adicional de hasta un máximo de cincuenta mil dólares
14 (\$50,000.00).

15 La Oficina del Inspector General establecerá, mediante reglamento, parámetros
16 para la imposición de las multas administrativas establecidas en los incisos (a) y (b) de
17 este Artículo, basado en la severidad de la violación, término por el cual se extendió la
18 violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y
19 el riesgo o los daños causados a la salud y/o a la seguridad como resultado de la
20 violación. El importe de todas las multas administrativas impuestas por la Oficina del
21 Inspector General y de cualquier multa impuesta por los tribunales al amparo de las
22 disposiciones de esta Ley ingresará en la Cuenta Especial que el Secretario del

1 Departamento de Hacienda establecerá a favor del Oficina del Inspector General. La
2 facultad de imponer multas administrativas que se le otorga a la Oficina del Inspector
3 General no sustituye ni menoscaba la facultad de iniciar cualquier procedimiento
4 judicial, ya fuera civil o criminal, que sea aplicable.

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

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

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

14 b. En la estructuración de este procedimiento, el Inspector General, o su
15 representante, podrá valerse de los servicios de sus funcionarios y
16 empleados, de los jueces del Tribunal de Primera Instancia y de la fuerza
17 policíaca para expedir boletos de multas administrativas. Los formularios
18 para dichos boletos serán preparados, pre-impresos, identificados
19 individualmente y distribuidos de acuerdo con el reglamento que, para
20 dicho propósito, promulgará la Oficina del Inspector General. La persona
21 que expida el boleto lo firmará y expresará claramente en el mismo la falta
22 administrativa alegada, la disposición legal infringida, y el monto de la

1 multa administrativa a pagarse, la cual no podrá exceder la cantidad de
2 cinco mil dólares (\$5,000.00).

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

13 d. Toda notificación de boleto de multa administrativa incorporada por el
14 Inspector General en el expediente de una propiedad constituirá un
15 gravamen real sobre el título de dicha propiedad hasta que la multa sea
16 satisfecha o anulada como aquí se provee. El Inspector General notificará
17 el establecimiento del gravamen a la persona que esté en la propiedad, sea
18 dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o
19 causahabiente de éste. En los casos de inmuebles inscritos en el Registro
20 de la Propiedad, el Inspector General notificará al Registrador de la
21 Propiedad para la anotación correspondiente. El Inspector General
22 conservará un registro electrónico de tales gravámenes, el cual estará

1 disponible para inspección por el público. El Inspector General informará
2 verbalmente o por escrito a cualquier solicitante interesado sobre la
3 existencia o no existencia de dicho tipo de gravamen sobre determinada
4 propiedad.

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

- 1 f. Establecido el recurso de revisión, será deber del Inspector General elevar
2 al Tribunal de Primera Instancia copia certificada de los documentos que
3 obren en el expediente, dentro de un término de diez (10) días laborables a
4 contar de la fecha en que fuere notificado de la radicación del recurso de
5 revisión. Recibidos los documentos, el Tribunal de Primera Instancia
6 celebrará la vista del recurso para tener lugar en un término no mayor de
7 noventa (90) días a contar de la fecha del recibo de dichos documentos. El
8 Tribunal de Primera Instancia revisará, en sus méritos, las cuestiones de
9 hecho y de derecho que dieron lugar a la expedición de boleto de multa
10 administrativa. El Tribunal de Primera Instancia dictará su sentencia en el
11 caso dentro de un término de cinco (5) días laborables a contar desde la
12 fecha en que se celebre la vista, y la resolución dictada tendrá carácter
13 definitivo e inapelable. El Tribunal de Primera Instancia notificará su
14 resolución al Inspector General y al recurrente dentro del término de diez
15 (10) días laborables siguientes de haberse dictado la misma.
- 16 g. El peticionario podrá cancelar el gravamen aquí establecido mediante la
17 presentación de una instancia ante el correspondiente Registro de la
18 Propiedad acompañada de copia de la sentencia anulando la multa, de
19 una certificación de la Oficina del Inspector General indicando que el
20 peticionario consignó el monto de la multa o realizó el pago de la multa,
21 según sea el caso.

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

1 Se autoriza a la Oficina del Inspector General a expedir una orden a las
2 correspondientes agencias de servicio público requiriendo la suspensión de sus
3 servicios a cualquier pertenencia o estructura mantenida en violación de esta Ley o de
4 cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y uso de edificios y
5 pertenencias en Puerto Rico, dentro del término y mediante los mecanismos
6 establecidos por reglamento. La orden de la Oficina del Inspector General, será
7 revisable mediante el mecanismo establecido bajo los incisos (e) y (f) del Artículo 10.16
8 de esta Ley. La corporación pública, organismo gubernamental o ente privado dedicado
9 a ofrecer servicios básicos reconectará el servicio interrumpido prontamente después
10 que la parte demuestre mediante comunicación escrita expedida por la Oficina del
11 Inspector General que ha cesado el uso no autorizado o ha revertido al uso para el cual
12 se otorgó el permiso o ha legalizado el uso de la propiedad, edificio o estructura.
13 Disponiéndose que la Oficina de Gerencia deberá dar prioridad absoluta a la evaluación
14 y procesamiento de las solicitudes dirigidas a obtener la certificación necesaria para el
15 restablecimiento de los servicios básicos antes señalados.

16 Artículo 10.18. **-Citaciones.-**

17 En el cumplimiento de los deberes que le impone esta Ley, el Inspector General
18 podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos, toma de
19 deposiciones y la producción de toda clase de evidencia documental. Se establece,
20 además, que el Inspector General podrá tomar juramentos. Si una citación expedida por
21 el Inspector General no fuere debidamente cumplida, el Inspector General podrá
22 imponer multas administrativas por incumplimiento de sus citaciones. El Inspector

1 General también podrá comparecer ante cualquier sala del Tribunal de Primera
2 Instancia y pedir que el tribunal ordene el cumplimiento de la citación. El Tribunal de
3 Primera Instancia dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá
4 autoridad para dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la
5 producción de cualesquiera datos o información que el Inspector General haya
6 previamente requerido. El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para castigar
7 por desacato la desobediencia de esas órdenes. Cualquier persona podrá ser procesada
8 y condenada por perjurio que cometiere al prestar testimonio ante el Inspector General.

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

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

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

21 La Oficina del Inspector General podrá suscribir convenios con cualquier
22 organismo gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus

1 municipios, corporaciones públicas, y el gobierno federal, a los fines de obtener o
2 proveer servicios profesionales o de cualquier otra naturaleza y de obtener o proveer
3 facilidades para llevar a cabo los fines de esta Ley. Los convenios especificarán los
4 servicios y facilidades que habrán de obtenerse o proveerse y el reembolso o pago por
5 dichos servicios o facilidades.

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

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

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

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

18 **Artículo 10.23. -Presupuesto.-**

19 Los fondos necesarios para cumplir con los propósitos de esta Ley para el
20 presente año fiscal y los años fiscales subsiguientes se consignarán anualmente en la
21 Ley de Presupuesto General de Gastos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Todos
22 los dineros que reciba la Oficina del Inspector General en el cumplimiento de su tarea

1 de implantar las disposiciones de esta Ley, de las fuentes que se especifiquen en la
2 misma y de cualesquiera otras fuentes, ingresarán en una cuenta especial a ser creada
3 por el Secretario del Departamento de Hacienda a favor de la Oficina del Inspector
4 General.

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

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

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

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

17 Artículo 10.26. **-Informe anual.-**

18 El Inspector General preparará y remitirá un informe anual al Gobernador y a la
19 Asamblea Legislativa sobre las operaciones y la situación fiscal de la Oficina del
20 Inspector General, junto con las recomendaciones que estime necesarias para su eficaz
21 funcionamiento. Luego del primer informe anual, el Inspector General incluirá, al final

1 de sus informes anuales, un resumen de las recomendaciones que ha hecho
2 anteriormente y una descripción de la acción tomada sobre dichas recomendaciones.

3 **CAPÍTULO XI**

4 **JUNTA APELATIVA DE PERMISOS**

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

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

9 **Artículo 11.2. -Nombramiento.-**

10 Los miembros de la Junta Apelativa serán nombrados por el Gobernador de
11 Puerto Rico con el consejo y consentimiento del Senado. La Junta Apelativa estará
12 compuesta por tres (3) miembros asociados, entre los cuales deberán haber un (1)
13 Ingeniero Profesional o Arquitecto Licenciado, un (1) planificador profesional
14 licenciado o un (1) profesional licenciado del campo de las ciencias naturales o
15 ambientales, y un (1) abogado. Todos los miembros asociados deberán tener al menos
16 siete (7) años de experiencia luego de haber sido debidamente admitidos a ejercer sus
17 respectivas profesiones en Puerto Rico, según aplique.

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

20 El Presidente de la Junta Apelativa devengará el sueldo que corresponda a un
21 Juez del Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico. Los restantes miembros serán
22 remunerados con el mismo sueldo que un Juez del Tribunal Superior de Puerto Rico.

1 Los miembros de la Junta Apelativa estarán sujetos a cumplimiento con las
2 disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida
3 como la “Ley de Ética Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.
4 Ningún miembro de una Junta Apelativa podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga
5 algún interés personal directo o indirecto o esté relacionado a cualquiera de las partes
6 solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

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

15 Inicialmente el Gobernador nombrará un (1) miembro asociado y el miembro
16 alternativo por un período de tres (3) años, un (1) miembro asociado por un período de
17 cinco (5) años y un (1) miembro asociado por un período de siete (7) años. Luego de
18 transcurridos los períodos iniciales aquí establecidos todos los miembros de la Junta
19 Apelativa serán nombrados por períodos de siete (7) años.

20 De estimarlo necesario y basado en el volumen de trabajo, el Presidente de la
21 Junta Apelativa podrá solicitar por escrito al Gobernador que nombre paneles
22 adicionales de tres (3) miembros a la Junta Apelativa de conformidad con los requisitos

1 de este Artículo y nombrar un miembro alterno adicional junto con cada panel así
2 añadido.

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

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

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

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

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

- 16 a. adoptar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento judicial y el cual
17 servirá para autenticar sus acuerdos, órdenes o resoluciones;
- 18 b. adoptar, enmendar y derogar los reglamentos necesarios para la
19 estructuración de la Junta Apelativa y el trámite de los asuntos
20 presentados ante ésta, incluyendo reglamentos de emergencia, conforme a
21 las disposiciones de esta Ley, la Ley de Procedimiento Administrativo
22 Uniforme y cualquier otra ley aplicable;

- 1 c. obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o
2 altamente especializado, o de otra índole que sea necesario para el
3 desempeño de sus funciones.
- 4 d. el Presidente actuará como director ejecutivo de la Junta Apelativa y
5 podrá nombrar, sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 184 de 3 de
6 agosto de 2004, según enmendada, conocida Ley para la Administración
7 de los Recursos Humanos en el Servicio Público, empleados técnicos y de
8 oficina que se requieran y además podrá contratar todos aquellos servicios
9 administrativos, profesionales y de consulta que necesitare, sin recurrir a
10 licitación;
- 11 e. el Presidente tendrá discreción para asignar áreas de trabajo, en la fase
12 administrativa de la Junta Apelativa, a uno (1) o más miembros. Esta
13 asignación de áreas de trabajo podrá ser alterada o dejada sin efecto por el
14 Presidente cuando, a su juicio, cualquier factor o factores de interés
15 público o de eficiencia operacional así lo amerite;
- 16 f. el Presidente, a su discreción, o a petición de cualquiera de los miembros
17 que componen un (1) panel, podrá remover cualquier asunto de un panel
18 y reasignarlo;
- 19 g. el Presidente podrá, además, cuando estime que ello pueda producir un
20 aprovechamiento más eficaz de los recursos de la Junta Apelativa,
21 deslindar las encomiendas a cada uno (1) de los paneles.

22 Artículo 11.5. -**Citaciones.**-

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

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

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

21 Artículo 11.7. **-Quórum.-**

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

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

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

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

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

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

21 Todos los cargos, derechos, o pagos recibidos por la Junta Apelativa establecidos
22 en esta Ley, ingresarán en una Cuenta Especial creada para esos efectos por el Secretario

1 del Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los gastos ordinarios de
2 funcionamiento de la Junta Apelativa.

3 Artículo 11.11. **-Presupuesto.-**

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

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

12 La Junta Apelativa será el sucesor para todos los fines legales de la Junta de
13 Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la Ley Núm. 76 de 24 de
14 junio de 1975, según enmendada, de conformidad con las disposiciones de esta ley y los
15 miembros nombrados al momento de la vigencia de esta Ley ejercerán sus cargos hasta
16 que expiren los términos para los que fueron nombrados. El personal de la Junta de
17 Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones que a la fecha de vigencia de esta
18 Ley estuviere ocupando puestos regulares con funciones permanentes del Servicio de
19 Carrera se transferirá con estatus regular de carrera. Los empleados de confianza que a
20 dicha fecha tenían derecho de reinstalación, en armonía con las disposiciones aplicables
21 de ley, se transferirán con estatus de confianza y permanecerán en sus puestos con ese
22 estatus hasta que se les reinstale al status de carrera.

1 de la determinación final, presentar un recurso de apelación ante la Junta Apelativa.
2 Presentada la apelación, la Oficina de Gerencia o el Profesional Autorizado elevará a la
3 Junta Apelativa copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días
4 laborables siguientes a la radicación de la apelación.

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

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

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

15 El apelante podrá solicitar a la Junta Apelativa que emita una orden dejando en
16 suspenso la efectividad de la determinación final apelada y los procesos relacionados
17 ante el organismo ante el organismo cuya determinación final se apela. En dicha
18 petición, el apelante deberá demostrar claramente cuáles los daños irreparables que
19 sufrirá de no concederse la suspensión solicitada y prestará una fianza equivalente al
20 estimado de las costas y daños en que pueda incurrir o que pueda sufrir la parte
21 apelada de concederse dicha solicitud. En la determinación del monto de la fianza, la
22 Junta Apelativa utilizará como criterio mínimo los daños que ocasione el no proceder

1 con la acción autorizada. La mencionada fianza no será requerida al Estado Libre
2 Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades ni a ninguno
3 de sus funcionarios en su carácter oficial.

4 Artículo 12.4. **-Vista.-**

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

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

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

18 Si la Junta Apelativa determina que es necesario celebrar una vista, podrá citar a
19 las partes o sus representantes autorizados, según se establezca por reglamento, ya sea
20 *motu proprio* o a petición de parte, a una conferencia con antelación a la vista. El
21 propósito de esta conferencia será lograr un acuerdo definitivo o simplificar las
22 cuestiones o la prueba a considerarse en la vista. Se podrán aceptar estipulaciones entre

1 las partes para resolver controversias, siempre que la Junta Apelativa determine que
2 ello sirve a los mejores intereses públicos.

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

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

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

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

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

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

1 de esta Ley y los reglamentos adoptados al amparo de la misma. La Junta Apelativa
2 notificará su determinación final en cumplimiento con los reglamentos aplicables, con
3 copia de la misma a la Oficina de Gerencia, al Profesional Autorizado o a la Oficina del
4 Inspector General, según aplique.

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

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

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

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

1 notificación de la determinación final de la Junta Apelativa resolviendo la moción de
2 reconsideración. No se permitirá la presentación de más de una moción de
3 reconsideración por la misma parte, de haberle sido denegada la primera.

4 CAPÍTULO XIII

5 REVISIÓN JUDICIAL

6 Artículo 13.1. -**Término para recurrir.**-

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

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

17 La parte recurrente notificará la presentación de la solicitud de *certiorari* a todas
18 las partes, incluyendo la Oficina de Gerencia, el Inspector General o el Profesional
19 Autorizado, según aplique, dentro del término establecido en el Artículo 13.1. Este
20 requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de *certiorari*, la parte
21 recurrente certificará al Tribunal Supremo su cumplimiento con este requisito. La

1 notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se
2 establezca por ley o reglamento.

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

5 El recurrente podrá solicitar al Tribunal Supremo que emita una orden dejando
6 en suspenso la determinación final apelada y los procesos relacionados ante el
7 organismo ante el organismo cuya determinación final se apela. En dicha petición el
8 recurrente deberá demostrar claramente cuáles los daños irreparables que sufrirá de no
9 concederse la suspensión solicitada y prestará una fianza equivalente al estimado de las
10 costas y daños en que pueda incurrir o que pueda sufrir la parte recurrida de
11 concederse dicha solicitud. En la determinación del monto de la fianza, el Tribunal
12 Supremo utilizará como criterio mínimo los daños que ocasione el no proceder con la
13 acción autorizada. La mencionada fianza no será requerida al Estado Libre Asociado de
14 Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades ni a ninguno de sus
15 funcionarios en su carácter oficial.

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

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

22 Artículo 13.5. **-Reconsideración.-**

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

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

4 Las costas se concederán a favor de la parte que prevalezca. Si el Tribunal
5 Supremo determina que el recurso ante su consideración es frívolo o que se presentó
6 para dilatar los procedimientos, lo denegará o desestimaré, según sea el caso, e
7 impondrá a la parte promovente o a su abogado(a) las costas, los gastos, los honorarios
8 de abogado(a) y la sanción económica que estime apropiada, la cual deberá reflejar, en
9 lo posible, el costo de la dilación para el Estado y para la parte opositora recurrida
10 causado por la interposición del recurso, conforme a las guías establecidas por el
11 Tribunal Supremo. El Tribunal Supremo impondrá iguales medidas a la parte
12 promovida o a su abogado(a) cuando determine que la contestación al recurso es frívola
13 o que ha sido presentada para dilatar los procedimientos.

14 **CAPÍTULO XIV**

15 **OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES A LA APELACIÓN Y A LA REVISIÓN**

16 **JUDICIAL.-**

17 **Artículo 14.1. -Recursos exclusivos.-**

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

22 **CAPÍTULO XV**

REGLAMENTOS CONJUNTOS

Artículo 15.1.-Reglamento Conjunto de Procedimientos Adjudicativos.-

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

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

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

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

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

9 El Reglamento Adjudicativo establecerá los criterios y procedimientos relativos a
10 la participación en el proceso de evaluación de permisos o documentos ambientales así
11 como cualquier procedimiento adjudicativo requerido bajo las disposiciones de esta Ley
12 y con sujeción a los incisos (41) y (55) del Artículo 1.5 de esta Ley. Disponiéndose que a
13 los fines y propósitos de esta Ley y sus reglamentos, no conceden por sí solos derecho a
14 intervenir: (a) el mero hecho de pertenecer a la misma industria o negocio; (b) participar
15 en un procedimiento sin solicitar oportunamente intervención a través de los
16 mecanismos provistos, aún si dicha participación es continua, activa o repetida; (c) la
17 mera comparecencia a un procedimiento público; (d) el declarar en un procedimiento
18 público; (e) el suplir evidencia documental; o (f) el participar en un procedimiento
19 público en calidad de *amicus curiae*. La solicitud de intervención se concederá si se
20 cumplen los siguientes criterios: (i) que no existan otros medios en derecho para que el
21 peticionario pueda proteger adecuadamente su interés; (ii) que el interés del
22 peticionario no esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento; y

1 (iii) que el interés del peticionario pueda ser sustancialmente afectado adversamente
2 por el procedimiento. La Oficina de Gerencia o la Oficina del Inspector General podrá
3 requerir al peticionario que se le someta evidencia adicional para poder emitir la
4 determinación correspondiente con respecto a la solicitud de intervención. Si la Oficina
5 de Gerencia decide denegar una solicitud de intervención en un procedimiento
6 adjudicativo notificará su determinación por escrito al peticionario, incluirá los
7 fundamentos de la misma y advertirá al peticionario de su derecho a recurrir de la
8 misma en cumplimiento con los requisitos establecidos en el Capítulo 12 de esta Ley,
9 excepto por las acciones de cumplimiento adjudicadas por la Oficina del Inspector
10 General, las cuales serán revisables ante el Tribunal de Apelaciones.

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

14 La Oficina de Gerencia, la Oficina del Inspector General y las Entidades
15 Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y aprobarán, conforme a las
16 disposiciones relativas al procedimiento de reglamentación de la Ley de Procedimiento
17 Administrativo Uniforme y con sujeción a las disposiciones de esta Ley y sus leyes
18 orgánicas, un reglamento conjunto para establecer los requisitos aplicables a los
19 trámites encomendados bajo las disposiciones de esta Ley el cual se conocerá como el
20 “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos y
21 Recomendaciones Favorables Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos” y será
22 adoptado por la Junta de Planificación y la firmado por el Gobernador. La Junta de

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 b. Toda persona que infrinja una orden o resolución de cierre emitida por la
2 Oficina del Inspector General será culpable de delito menos grave y,
3 convicta que fuere, será sancionada con pena de reclusión que no
4 excederá de noventa (90) días o multa que no excederá de cinco mil
5 dólares (\$5,000.00) por cada infracción; o, ambas penas a discreción del
6 tribunal;
- 7 c. Toda persona que durante el proceso de solicitud de un permiso,
8 intencionalmente o por negligencia crasa con el fin de conseguir que se le
9 expida una recomendación favorable o aprobación a la obra: (a) ofrezca
10 información o hechos falsos; (b) o el diseño de la obra no se ajuste a la ley
11 y reglamentos; (c) o indique hechos o dimensiones que no sean ciertas o
12 correctas; (d) u ocultare información, al someter una certificación,
13 incurrirá en delito grave de cuarto grado, y convicta que fuere, será
14 sancionada con pena de reclusión que no será menor de seis (6) meses y
15 un (1) día ni mayor de tres (3) años o multa que no excederá de diez mil
16 dólares (\$10,000.00); o, ambas penas a discreción del tribunal. El tribunal
17 podrá imponer también la pena de suspensión o revocación de licencia y
18 del permiso o autorización;
- 19 d. Toda persona que sin la debida autorización de la Oficina de Gerencia o
20 por negligencia crasa altere la construcción de una obra de tal forma que
21 varíe de los planos o documentos, o el proyecto según aprobada,
22 conforme a las disposiciones de esta Ley incurrirá en delito grave de

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

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

- 1 f. Si como consecuencia natural de la conducta expresada en los incisos (c) y
2 (d) de este Artículo, ocurre una lesión que requiera hospitalización o
3 genere un daño permanente, la persona causante incurrirá en delito grave
4 de tercer grado, y se le impondrá una pena de reclusión por un término
5 no menor de tres (3) años y una multa no menor de cien mil dólares
6 (\$100,000) y la persona, quedará permanentemente inhabilitada para
7 someter solicitudes y documentos para los propósitos de esta Ley; Si por
8 el contrario, como consecuencia natural de la conducta expresada en los
9 incisos (c) y (d) de este Artículo se ocasiona una muerte de un ser humano
10 mediando negligencia crasa, la persona causante incurrirá en delito grave
11 de tercer grado, pero se le impondrá la pena de delito grave de cuarto
12 correspondiente a y convicta que fuere, será sancionada con pena de
13 reclusión que no será menor de cinco (5) años ni mayor de ocho (8) años o
14 multa que no excederá de cien mil dólares (\$100,000.00) por cada
15 infracción; o, ambas penas a discreción del tribunal. El tribunal podrá
16 imponer también la pena de suspensión o revocación de licencia;
- 17 g. El contratista o constructor de una obra vendrá obligado a efectuar
18 alteraciones y reconstrucciones, o restituir a su diseño conforme a los
19 planos aprobados, para corregir los vicios o defectos de construcción, o
20 desviaciones del diseño establecido en los planos aprobados, que se
21 hubieran construido en violación de la autorización otorgada y de los
22 reglamentos aplicables.

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

16 CAPÍTULO XVIII

17 DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

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

21 Cualquier, procedimiento administrativo, caso o acusación pendiente por
22 violaciones a las leyes, o parte de éstas, o reglamentos derogados o afectados por esta

1 Ley, que ocurran con anterioridad a la fecha de vigencia de esta Ley, se transferirán a la
2 Oficina del Inspector General para que se sigan tramitando bajo la ley vigente al
3 momento de haberse cometido la violación. Cualquier acción civil radicada en relación
4 con la estructuración de cualquiera de las leyes, o partes de éstas, derogadas o afectadas
5 por esta Ley, y en trámite antes de la fecha de vigencia de esta Ley, no quedará afectada
6 por ninguna de las derogaciones o modificaciones formuladas por esta Ley.

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

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

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

20 Cualquier orden administrativa, carta circular, memorando o documento
21 interpretativo de la Junta de Planificación, de la Administración de Reglamentos y
22 Permisos y cualquiera de las Entidades Gubernamentales Concernidas sobre cualquier

1 asunto cubierto por esta Ley deberá ser evaluado y enmendado, según corresponda,
2 dentro de los términos previstos para la aprobación y adopción de los reglamentos
3 creados al amparo de esta Ley. Cualquier orden administrativa, carta circular,
4 memorando o documento interpretativo que sea inconsistente con las disposiciones de
5 esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma la misma carecerá de
6 validez.

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

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

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

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

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

21 Se eximen de todas las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo
22 Uniforme todos los procedimientos para la evaluación y otorgamiento de permisos,

1 comentarios, determinaciones finales, recomendaciones favorables, certificaciones,
2 licencias, certificados o cualquier otra autorización similar otorgada por la Oficina de
3 Gerencia o un Profesional Autorizado, así como la adjudicación de querellas u órdenes
4 administrativas por el Inspector General al amparo de las disposiciones de la presente
5 Ley.

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

7 Dentro del término de ciento ochenta (180) días contados a partir de que entre en
8 vigencia este Artículo, las Entidades Gubernamentales Concernidas y todos los
9 departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del
10 Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas revisarán,
11 enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas,
12 memorandos estableciendo procedimientos, políticas, y formularios de permisos con la
13 intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a
14 la política pública establecida mediante esta Ley. Dicha revisión persigue hacer más
15 específicos, claros y precisos los requisitos que se establecen en los reglamentos,
16 eliminar los usos y costumbres utilizados al margen de la reglamentación, simplificar al
17 máximo el número de permisos y autorizaciones que se requieren al ente regulado y
18 aclarar y simplificar los formularios de permisos. Esta revisión tiene que eliminar
19 aquellas deficiencias o inconsistencias que obstaculicen el total cumplimiento de los
20 fines y disposiciones de esta Ley. La Junta de Planificación establecerá, mediante guías
21 internas, el mecanismo que regirá el proceso de la revisión de estos reglamentos.
22 Treinta (30) días contados a partir de concluido el periodo arriba establecido, la Junta de

1 Planificación someterá un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto
2 Rico.

3 Artículo 18.8. **-Responsabilidad.-**

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

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

16 Los fondos necesarios para la creación y puesta en funciones de la Oficina de
17 Gerencia, la Junta Apelativa, y la Oficina del Inspector provendrán, de entre otras
18 fuentes, los fondos identificados por la Oficina de Gerencia y Presupuesto en la
19 Administración de Reglamentos y Permisos y de las Entidades Gubernamentales
20 Concernidas los cuales serán depositados en una cuenta especial de la Administración
21 de Reglamentos y Permisos. Los fondos depositados en dicha cuenta serán
22 desembolsados por el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos

1 a petición del Director Ejecutivo, el Presidente de la Junta Apelativa, y el Inspector
2 General para cumplir los propósitos de esta Ley.

3 CAPÍTULO XIX

4 ENMIENDAS, DEROGACIONES; FECHA DE VIGENCIA

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

7 “Artículo 6.-

8 En armonía con lo dispuesto en la Ley Núm. 374 de [I] 14 de mayo de
9 1949, según enmendada, no podrá implantarse sin la previa aprobación de la
10 Junta de Planificación o de la *Oficina de Gerencia de Permisos* [**Administración de**
11 **Reglamentos de Permisos**], según corresponda, acción alguna en una zona
12 antigua o histórica o en una zona de interés turístico que modifique el tránsito o
13 altere los edificios, estructuras, pertenencias, lugares, plazas, parques o áreas de
14 la zona por parte de personas particulares o agencias gubernamentales,
15 incluyendo los municipios. La agencia pertinente no podrá aprobar ninguna de
16 las acciones señaladas sin contar con *los comentarios* [**el previo endoso favorable**]
17 por escrito del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de una zona
18 antigua o histórica y de la Compañía de Turismo, en el caso de una zona de
19 interés turístico.

20 Para aquellas acciones de la naturaleza señalada en el párrafo anterior que
21 hayan sido implantadas previo a la aprobación de esta ley o se implanten en el
22 futuro, la Junta de Planificación, *motu proprio*, con el asesoramiento del Instituto

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

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

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

3 “Artículo 8.-

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

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

16 “Artículo 3.002. -Competencia.-

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

19 a) ...

20 ...

21 d) Mediante auto de *certiorari*, a ser expedido discrecionalmente,
22 revisará las demás sentencias o resoluciones del Tribunal de

1 Apelaciones, en los términos dispuestos en las reglas procesales o
 2 en leyes especiales, *así como las determinaciones finales tomadas por la*
 3 *Junta Apelativa de Permisos.*

4 ...

5 h) ...”

6 Artículo 19.5. -Se enmiendan los incisos (b) y (c) del Artículo 4, de la Ley Núm.
 7 66 del 22 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley de Conservación y
 8 Desarrollo de Culebra, para que lean como sigue:

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

10 (a)

11 (b) La Autoridad estará adscrita al municipio de Culebra y *asesorará*
 12 *a la Junta de Planificación en la [tendrá a su cargo la] formulación,*
 13 *adopción y administración de planes y programas para la*
 14 *conservación, uso y desarrollo de Culebra, en coordinación con el*
 15 *Departamento de Recursos Naturales, la Junta de Calidad Ambiental,*
 16 *la Junta de Planificación, el Departamento de Desarrollo Económico y*
 17 *Comercio y la Compañía de Turismo de Puerto Rico conforme con la*
 18 *política pública establecida en esta ley, las normas y*
 19 *reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental y con los planes de*
 20 *uso y planos de ordenación o calificación de suelo adoptados por la*
 21 *Junta de Planificación [el Plano Regulador y el mapa de*
 22 *zonificación adoptado por la Junta de Planificación de Puerto*

1 **Rico para la isla de Culebra, incluyendo islas y cayos**
2 **adyacentes, según pueda ser enmendado, a tenor con lo**
3 **establecido por la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según**
4 **enmendada.]**

5 Los planes que formule, adopte y administre la Autoridad
6 tomarán en consideración los programas del Gobierno
7 Municipal de Culebra *y los programas de conservación de las*
8 *agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto*
9 *Rico*. La Autoridad tendrá su sede y oficina principal en el
10 municipio de Culebra, donde regularmente se celebrarán tanto
11 las reuniones de la Junta de Directores como las vistas públicas
12 y administrativas que la Junta convoque.

- 13 (c) La Autoridad será regida por una Junta de Directores
14 compuesta de siete (7) miembros, a saber:
- 15 *a. el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y*
16 *Comercio o el funcionario en quien éste delegue*
 - 17 *b. el Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo o el funcionario*
18 *en quien éste delegue*
 - 19 *c. el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y*
20 *Ambientales, o el funcionario en quien éste delegue*
 - 21 *d. el Presidente de la Junta de Calidad Ambiental, o el funcionario en*
22 *quien éste delegue*

- 1 e. *el Presidente de la Junta de Planificación, o el funcionario en quien*
2 *éste delegue*
- 3 f. **[un miembro ex officio que será]** el Alcalde del municipio
4 de Culebra **[quien podrá presidirla y votar]**, *o el funcionario*
5 *en quien éste delegue*
- 6 g. *y un miembro de la empresa privada a ser nombrado por el*
7 *Gobernador por un término de cuatro (4) años. [seis (6)*
8 **miembros que serán recomendados por el Alcalde del**
9 **municipio de Culebra y tendrán que ser confirmados por**
10 **la Legislatura Municipal de dicho municipio. Cuatro (4) de**
11 **los miembros estarán especializados en el campo**
12 **ambiental, recursos naturales y playas. Dos (2) miembros**
13 **representarán a la empresa privada culebrense con**
14 **preferencia, tienen que ser residentes de Culebra.]** Los
15 miembros deberán estar capacitados para analizar a
16 interpretar todas las tendencias e información relativas a la
17 geografía y medio ambiente culebrense. Deberán, además,
18 estar conscientes de las necesidades e intereses económicos,
19 sociales, estéticos y culturales de Culebra. Ningún
20 funcionario electo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
21 y ningún funcionario o empleado de cualquier partido
22 político podrá ser miembro de la Junta, excepto el alcalde,

1 **[dos (2) de los miembros serán nombrados por el término**
2 **de un año y los restantes por un período de dos (2) años].**
3 Según vayan expirando los términos de los cargos de los
4 miembros, el Alcalde del municipio de Culebra nombrará
5 sus sucesores por los términos correspondientes. La Junta
6 designará su Presidente *entre los funcionarios del Gobierno del*
7 *Estado Libre Asociado* y su Vicepresidente con el voto de no
8 menos de cuatro (4) de los siete (7) miembros de la Junta,
9 *quien sustituirá al Presidente en ausencia de éste.*

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

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

20 (d) ”

21 Artículo 19.6. -Se deroga el subinciso (n), se enmienda el subinciso (o) y se
22 renumeran los subincisos (o) a (bb), como (n) a (aa), respectivamente, del inciso 1 del

1 Artículo 5, de la Ley Núm. 66 del 22 de junio de 1975, según enmendada, conocida
2 como Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra, para que lea como sigue:

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

4 (1) ...

5 (a) ...

6

7 [(n) aprobar, enmendar y revocar sus reglamentos para
8 llevar a cabo la política pública y los propósitos de las secs. 890 a
9 890l de este título. Estos reglamentos podrán referirse entre otros
10 asuntos a:

11 (i) La protección de la fauna y flora;

12 (ii) el uso o aprovechamiento de las aguas superficiales; la
13 extracción de aguas subterráneas y de materiales de la corteza
14 terrestre; la custodia y protección de la zona marítimo-terrestre y
15 de las aguas navegables;

16 (iii) el movimiento de tierras;

17 (iv) la protección de sitios o cosas de valor natural, cultural
18 o ecológico;

19 (v) la evitación o terminación de la ocupación de terrenos
20 públicos. Dichos reglamentos serán aprobados, adoptados,
21 enmendados o revocados por la Autoridad, previo aviso y

1 **celebracion de vistas publicas y previa aprobacion del**
2 **Gobernador.]**

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

18 (i) **Las vistas se celebrarán ante una Junta Examinadora**
19 **formada por el Secretario o su representante, quien la**
20 **presidirá, el alcalde de Culebra y su representante, cuando**
21 **el Secretario lo considere necesario, un abogado y un**
22 **técnico en la materia a que se refiera la vista.**

- 1 (ii) La Autoridad señalará día, hora y sitio donde se habrán de
2 celebrar las vistas y notificará a las partes contra las cuales
3 se ha expedido la orden, con no menos de diez (10) días de
4 anticipación a la fecha de la vista. Las partes podrán
5 comparecer por sí o por abogado.
- 6 (iii) Cualquier persona que se creyere con derecho a intervenir
7 en la vista deberá radicar una moción de intervención, no
8 más tarde de la fecha fijada para la vista y la Junta
9 Examinadora que presidirá la vista decidirá, en la fecha de
10 ésta o posteriormente, si admite o no la intervención
11 solicitada, la cual deberá acompañarse de un escrito con las
12 alegaciones que tuviere que hacer en contra o a favor de la
13 orden objeto de la vista. Tanto la moción de intervención
14 como las alegaciones deberán ser notificadas por correo
15 certificado, en la misma fecha de su radicación, a la parte
16 contra la cual se hubiere dictado la orden o a su abogado y
17 se regirán en todas las demás materias por las Reglas de
18 Procedimiento Civil que regulan el procedimiento de
19 intervención.
- 20 (iv) Celebrada la vista, la Junta Examinadora rendirá su
21 informe escrito a la Autoridad, dentro de los treinta (30)
22 días siguientes a la fecha de su terminación.

- 1 (v) La Autoridad dictará resolución, con conclusiones de
2 hecho y determinaciones de derecho, y emitirá su dictamen
3 dentro de los cuarenta (40) días siguientes a la fecha en que
4 reciba el informe de la Junta Examinadora.
- 5 (vi) La resolución o dictamen que dicte la Autoridad deberá ser
6 notificado por correo a todas las partes y contendrá una
7 certificación acreditativa de tal notificación y su fecha, la
8 que deberá ser firmada por el secretario que nombre la
9 Autoridad, si alguno, o por el oficial a cargo de los
10 documentos de la Autoridad.
- 11 (vii) Cualesquiera de las partes que hubiese intervenido en la
12 vista, podrá solicitar la reconsideración de la resolución de
13 la Autoridad dentro de los quince (15) días siguientes a la
14 fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la
15 resolución o dictamen. Dicha solicitud de reconsideración
16 deberá ser notificada a las demás partes en la misma fecha
17 en que se radique en la secretaría de la Autoridad y, de no
18 hacerse así, deberá ser desestimada.
- 19 (viii) La Autoridad podrá declarar sin lugar la reconsideración
20 sin vista o previa celebración de vista. La radicación de una
21 solicitud de reconsideración suspenderá el término para la
22 solicitud de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia,

1 hasta tanto se emita y notifique la decisión recaída, en la
2 misma forma que se establece en el párrafo (6) de esta
3 cláusula.

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

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

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

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

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

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

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

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

8 (o) [(p)]...

9 (p) [(q)]...

10 (q) [(r)]...

11 (r) [(s)]...

12 (s) [(t)]...

13 (t) [(u)]...

14 (u) [(v)]...

15 (v) [(w)]...

16 (w) [(x)]...

17 (x) [(y)]...

18 (y) [(z)]...

19 (z) [(aa)]...

20 (aa) [(bb)]...

21 (2) ..."

1 Artículo 19.7. -Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 66 del 22 de junio de
2 1975, según enmendada, conocida como Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra,
3 para que lea como sigue:

4 “Artículo 6. -Prohibiciones.-

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

10 No se aprobará desarrollo alguno que pueda intervenir en forma alguna
11 con el libre acceso del público al mar y a las playas y tampoco aquellos
12 desarrollos que conlleven o impliquen el disfrute privado o exclusivo, o ambos,
13 del mar y playas, en detrimento o perjuicio del legítimo derecho del pueblo al
14 libre uso y disfrute de las mismas. **[De forma excepcional y tomando en**
15 **consideración los estragos producidos por el huracán "Hugo", se autoriza la**
16 **reconstrucción o reparación de hogares propios para uso y habitación del**
17 **proponente ubicados en la zona marítimo-terrestre del área urbana del**
18 **poblado de Dewey, afectados por el paso del huracán "Hugo" el dieciocho (18)**
19 **de septiembre de 1989, y donde el proponente demuestre el haber estado**
20 **ocupando los mismos para estos propósitos en forma continua e**
21 **ininterrumpida desde o antes del 22 de junio de 1975 hasta el 18 de septiembre**

1 de 1989, sin que esta disposición amplíe o limite los derechos de que disfrutara
2 cualquier persona antes del paso del huracán "Hugo".]

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

14 Artículo 19.8. -Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 66 del 22 de junio de
15 1975, según enmendada, conocida como Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra,
16 para que lea como sigue:

17 “Artículo 7. -Guías o normas.-

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

21 (a) ...

22 ...

1 (d) ...”

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

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

16 Artículo 19.11. -Se enmiendan los incisos (c) y (d) del Artículo 10 de la Ley Núm.
17 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del
18 Departamento de Recreación y Deportes”, para que lea como sigue:

19 “Artículo 10.-

20 (a) ...

21 (c) Licencias de operación de instalaciones.

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

9 (d) Planificación y autorización

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

19 2. **[La Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos**
20 **requerirán el endoso del Departamento para la evaluación y aprobación de**
21 **proyectos de construcción de instalaciones recreativas y deportivas ante su**
22 **consideración.]** *La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá la facultad y deber de*

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

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

13 Artículo 19.12.-Se deroga la Ley Núm. 313 de 19 de diciembre de 2003.

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

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

19 A. Para llevar a cabo la política que se establece en el Artículo 3 de esta
20 Ley, es responsabilidad continua del Estado Libre Asociado utilizar todos los
21 medios prácticos, en armonía con otras consideraciones esenciales de la política

1 pública, para mejorar y coordinar los planes, funciones, programas y recursos del
2 Estado Libre Asociado con el fin de que Puerto Rico pueda:

- 3 1. cumplir con las responsabilidades de cada generación como custodio
4 del medio ambiente para beneficio de las generaciones subsiguientes;
- 5 2. asegurar para todos los puertorriqueños paisajes seguros, saludables,
6 productivos y estéticos y culturalmente placenteros;
- 7 3. lograr el más amplio disfrute de los usos beneficiosos del medio
8 ambiente sin degradación, riesgo a la salud de o seguridad u otras
9 consecuencias indeseables;
- 10 4. preservar los importantes aspectos históricos, culturales y naturales de
11 nuestro patrimonio y mantener, donde sea posible, un medio ambiente
12 que ofrezca diversidad y variedad a la selección individual;
- 13 5. lograr un balance entre la población y el uso de los recursos que
14 permita altos niveles de vida y una amplia participación de las
15 amenidades de la vida; y,
- 16 6. mejorar la calidad de los recursos renovables y velar por el uso juicioso
17 de aquellos recursos que sufran agotamiento.

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

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

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

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

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

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

- b) cualesquiera efectos adversos al medio ambiente que no podrán evitarse si se aprobase y aplicase la propuesta legislación, si se efectuase la acción o promulgase la decisión gubernamental de que se trate.
- c) alternativas a la legislación propuesta, o a la acción o decisión gubernamental en cuestión;
- d) la relación entre usos locales a corto plazo del medio ambiente y la conservación y mejoramiento de la productividad a largo plazo; y,
- e) cualquier compromiso irrevocable o irreparable de los recursos naturales que estarían envueltos en la legislación propuesta, si la misma se implementase; en la acción gubernamental, si se efectuase; o en la decisión, si se promulgase.

16
17
18
19
20

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

21
22

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

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

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

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

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

- 1 5. Aplicar el principio de la prevención, reconociendo que cuando y donde
2 hayan amenazas de daños graves o irreversibles, no se debe utilizar la
3 falta de una completa certeza científica como razón para posponer
4 medidas costo-efectivas para prevenir la degradación ambiental. Esto
5 debe hacerse tomando en consideración las siguientes premisas: (1) las
6 personas, naturales y jurídicas, tienen la obligación de tomar acciones
7 anticipadas para prevenir daños o peligros; (2) el peso de la prueba
8 sobre la ausencia de peligros que pueda causar una nueva tecnología,
9 proceso, actividad o sustancia química recae en el proponente de la
10 misma, no en la ciudadanía; (3) antes de utilizar una nueva tecnología,
11 proceso o sustancia química, o de comenzar una nueva actividad, las
12 personas tienen la obligación de evaluar una amplia gama de
13 alternativas, incluyendo la alternativa de no hacer nada; y (4) las
14 decisiones en las que se aplique este principio deben ser públicas,
15 informadas y democráticas, y deben incluir a las partes afectadas.
- 16 6. Reconocer el carácter mundial y de largo alcance de los problemas
17 ambientales y donde armonice con la política exterior de los Estados
18 Unidos, prestar el debido apoyo a iniciativas, resoluciones y programas
19 diseñados a llevar al máximo la cooperación internacional al anticiparse
20 a, y evitar el deterioro en la calidad del medio ambiente mundial de la
21 humanidad.

- 1 7. Prestar a los municipios, instituciones e individuos, consejos e
2 información útiles para la restauración, conservación y mejoramiento de
3 la calidad del medio ambiente.
- 4 8. Iniciar y utilizar información ecológica en los planes y desarrollos de
5 proyectos de recursos orientados.
- 6 9. Ayudar a la Junta de Calidad Ambiental establecida bajo el Título II de
7 esta Ley en todo proyecto o gestión dirigida al logro de los objetivos de
8 esta Ley; incluyendo, pero sin limitarse a esto, el prestar particular
9 atención y cumplir con los requisitos de recopilar y proveer
10 periódicamente a la Junta de Calidad Ambiental la información y datos
11 autoritativos que ayuden a esta última a determinar e informar el estado
12 del ambiente y los recursos naturales.

13 *C. La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia proponente, y como*
14 *organismo con injerencia o reconocido peritaje en relación a cualquier acción que requiera*
15 *cumplimiento con las disposiciones de este Artículo. En dichos casos, la división de*
16 *Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos evaluará*
17 *el documento ambiental sometido ante su consideración por el proponente de la acción o el*
18 *correspondiente departamento, agencia, municipio, corporación e instrumentalidad*
19 *pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas y*
20 *determinará el cumplimiento con las disposiciones de este Artículo. Cualquier comentario*
21 *requerido a entidades gubernamentales con relación al documento ambiental será provisto*
22 *por los Gerentes de Permisos de la Oficina de Gerencia, excepto por los requeridos a los*

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

21 *En aquellos casos en que la Junta de Calidad Ambiental es la única agencia con*
22 *jurisdicción sobre la acción propuesta no será necesario obtener una determinación de la*

1 *división de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de*
2 *Permisos a los efectos de este Artículo. [Se exime a la Junta de Planificación de*
3 **cumplir con la sección B(3) de este artículo en proyectos privados en los que**
4 **haya de intervenir en el proceso de su consulta de ubicación. En estos casos, el**
5 **organismo proponente o consultante ante la Junta de Calidad Ambiental será**
6 **la agencia, departamento, municipio, corporación o instrumentalidad pública**
7 **con ingerencia o reconocido peritaje en relación con la acción propuesta o con**
8 **la ubicación del proyecto.]**

9 D.”

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

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

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

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

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