

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va}. Asamblea
Legislativa

2^{da}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 696

14 de noviembre de 2017

Presentado por el señor *Romero Lugo*

Referido a la Comisión de Revitalización Social y Económica

LEY

Para crear una amnistía para reactivación de permisos caducados y la reapertura automática a toda consulta o anteproyecto con vigencia de enero de 2012 hasta el momento de aprobación de esta Ley; enmendar el inciso (aa) del Artículo 2.3 y 9.6 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma de Proceso de Permisos de Puerto Rico”; enmendar el Artículo 85 de la Ley Núm. 19-2017; a fines de establecer la no expiración de permisos de construcción ya concedidos, y para extender el término de la Amnistía para la legalización de proyectos de construcción; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde el 2007, Puerto Rico ha experimentado una contracción económica continúa promediando un .8% en los últimos nueve años, así como una reducción de 20% en su índice de actividad económica. La situación económica de la Isla, ha llevado a una disminución significativa en industria de la construcción, la cual en el pasado ha sido motor de desarrollo económico y creadora de empleos. Este clima económico llevó a que cientos de proyectos de infraestructura fueran detenidos por varios años, provocando que perdieran su vigencia una serie de consultas de ubicación y permisos que, dado el estado del sistema de permisos vigente durante su aprobación, significaron una gran inversión de tiempo y dinero.

Las estadísticas son evidencia irrefutable de los problemas enfrentados por los impulsores de estos proyectos. Según datos estadísticos del propio Gobierno de Puerto Rico, bajo el sistema mediante el cual se solicitaron los permisos afectados por la crisis, el tiempo promedio

para lograr los permisos para el desarrollo de aquellos proyectos que promovían la mayor cantidad de empleos fue el siguiente:

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

En vista de lo anterior, la presente Administración aprobó la Ley Núm. 19-2017, la cual es resultado del compromiso programático de implementar cambios significativos dirigidos a reformar el proceso de permisos para así promover la inversión, y de esta forma restaurar el crecimiento económico creando una economía más competitiva en Puerto Rico.

De la misma forma, mediante esta Ley se establece una nueva Amnistía para que diversas edificaciones en Puerto Rico puedan normalizar y legalizar sus permisos. Ello, ya que la Ley 19-2017, establece que la vigencia de dicha Amnistía vence el 31 de diciembre de 2017. Posterior a la aprobación de la misma, Puerto Rico ha sufrido un número de eventos atmosféricos, entre ellos el paso del Huracán María, los cuales no tan solo han afectado la utilización de dicha Amnistía, sino que han hecho aún más necesaria la misma para la seguridad de los puertorriqueños.

Por otro lado, en años recientes, leyes como la Ley Núm. 20-2012 y Ley Núm. 22-2012, han tenido el efecto de atraer fondos de inversión y el capital necesario para lograr readquirir y completar aquellas obras cuya compleción fuera en su momento afectada por la crisis económica que sufre Puerto Rico. La reactivación de aquellos permisos de construcción y consultas de ubicación afectados por la crisis económica que ha sumergido la Isla en los pasados años tendría un efecto dramático en la economía, incentivando la inversión privada en estos proyectos detenidos, y convirtiéndonos en una jurisdicción más competitiva frente a otras jurisdicciones donde los permisos de construcción no expiran una vez expendidos o se benefician de un sistema renovación expedito. Esta reactivación, sin embargo, no vendría de manera automática, sino acompañada del cumplimiento con los requisitos que buscan lograr un justo balance entre el progreso, la seguridad pública y la conservación de nuestro medio ambiente.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa considera meritorio y necesario aprobar las disposiciones contenidas en esta Ley, en aras de fortalecer la economía puertorriqueña mediante la revitalización de nuestra industria de la construcción.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Amnistía y reactivación de permisos caducados.

2 Se declara una amnistía durante los doce (12) meses posteriores a la aprobación de
3 esta Ley, para que toda persona o entidad que haya iniciado una construcción u obtenido
4 permisos de construcción, y estos hubiesen vencido por la interrupción de las obras por un
5 periodo mayor de dos (2) años, pero menor de cinco (5) años, puedan solicitar la reactivación
6 automática de los mismos.

7 Las personas o entidades interesadas tendrán para presentar ante la Oficina de
8 Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según
9 aplique, una intención escrita para acogerse a esta amnistía. A dicha intención escrita se le
10 asignará un número de trámite único para identificar el caso de cada solicitante.

11 Como parte del procedimiento para acogerse a la amnistía aquí creada, el proponente
12 deberá acompañar con su solicitud:

- 13 1. Copia de toda documentación y certificación de los permisos previamente expedidos.
- 14 2. Declaración jurada por el solicitante indicando que la titularidad de la estructura o el
15 predio donde ésta ubica no está en controversia.
- 16 3. Certificación por un Ingeniero o Arquitecto Licenciado al amparo de la Ley Núm. 135
17 de 15 de junio de 1967, según enmendada, que las condiciones del terreno no han

1 cambiado sustancialmente y, de ser aplicable, que la continuación de trabajos sobre
2 infraestructuras parcialmente edificadas no pondrá en riesgo la seguridad pública.

3 4. Una nueva certificación de salud ambiental.

4 Se efectuará un pago de quinientos dólares (\$500.00) al momento de presentar la
5 intención de acogerse a la amnistía, los cuales no serán reembolsables.

6 Durante el periodo de vigencia de esta amnistía, entrara en efecto una reapertura
7 automática a toda consulta o anteproyecto con vigencia de enero de 2012 hasta el momento
8 de aprobación de esta Ley. En estos casos, el proponente podrá pasar a la próxima etapa del
9 proceso de permisos, y se considera vigente su consulta o anteproyecto aprobado durante el
10 periodo de duración de la amnistía.

11 La denegación de cualquier trámite será atendida personalmente por el Director
12 Ejecutivo antes de ser emitida.

13 Artículo 2.- Se enmienda el inciso (aa) del Artículo 2.3 de la Ley Núm. 161-2009,
14 según enmendada, para que lea como sigue:

15 “(aa) Establecer el Permiso Único de la Oficina de Gerencia de
16 Permisos, el cual integrará todo permiso, licencia, autorización o certificado
17 que por ley o reglamento tenga que estar accesible para el público general en
18 cualquier establecimiento, negocio o local, y adoptar la reglamentación
19 correspondiente para tales fines. El Director Ejecutivo podrá fijar el término de
20 vigencia del Permiso Único *según dispone esta ley* y establecer la tarifa o el
21 cargo por la expedición de éste;”

22 Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 9.6 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada,
23 para que lea como sigue:

1 " Artículo 9.6.- Naturaleza in rem de los permisos

2 A los fines de esta Ley, los permisos son de naturaleza in rem. En ningún caso se
3 requerirá la expedición de un nuevo permiso, siempre y cuando el uso autorizado,
4 permitido o no conforme legal, continúe siendo de la misma naturaleza [**y no sea**
5 **interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para**
6 **vivienda no tendrán fecha de expiración**]. En cuanto a usos no residenciales, cuando
7 ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de Permisos,
8 Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según
9 corresponda, lo transferirá a un permiso único de manera automática, una vez presentada
10 la correspondiente solicitud de transferencia de permiso de uso, a nombre del nuevo
11 dueño o sucesor, siempre y cuando el uso autorizado de la propiedad o establecimiento
12 continúe siendo de la misma naturaleza, según se establezca en el Reglamento Conjunto
13 de Permisos. Se incluirá en el permiso único el certificado de salud ambiental, la licencia
14 sanitaria, otras licencias aplicables y el certificado de inspección para la prevención de
15 incendios. La Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o Municipios
16 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, notificarán la transferencia de
17 las autorizaciones arriba descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen
18 las acciones que en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en cumplimiento de
19 este Artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia que la original. Si no se llevó
20 a cabo una inspección, cuando se realice la misma se concederán nuevos términos de
21 vigencia. Cuando un solicitante requiera un permiso de uso o permiso único para
22 establecer una actividad o acción de la misma naturaleza a una ya autorizada en la
23 propiedad y la misma se encuentra vigente, pero a nombre de otro dueño, éste podrá

1 presentar el permiso de uso o permiso único existente para obtener de forma automática el
2 permiso, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos.

3 "

4 Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 85 de la Ley Núm. 19-2017 para que lea como
5 sigue:

6 "Artículo 85.- Amnistía.

7 Se declara una amnistía hasta el 31 de diciembre de [2017] 2018, para que
8 toda persona que haya iniciado una construcción o esté haciendo uso de
9 terrenos o estructuras para fines residenciales sin tener el permiso a esos
10 efectos, pueda hacer los trámites correspondientes para obtenerlos.

11 Los ciudadanos interesados tendrán hasta el 31 de julio de [2017] 2018
12 para presentar ante la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios
13 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique, una intención escrita
14 para acogerse a esta amnistía. A dicha intención escrita se le asignará un
15 número de trámite único para identificar el caso de cada ciudadano.

16 "

17 Artículo 5.- Cláusula de separabilidad.

18 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición,
19 sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o
20 declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no
21 afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia
22 quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
23 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que

1 así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una
2 circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración palabra, letra, artículo,
3 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley
4 fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto
5 dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o
6 circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de
7 esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación
8 de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique
9 o declare inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare
10 inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. La Asamblea Legislativa
11 hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal
12 pueda hacer.

13 Artículo 6.- Vigencia.

14 Todos los Artículos de esta Ley entrarán en vigor inmediatamente a partir de su
15 aprobación.