



VOZ Y ACCIÓN de la Empresa Privada

☎ P.O. Box 364106 San Juan
PR 00936 - 4106
🏠 Miramar Plaza Center
954 Ave. Ponce de León
Suite 406 San Juan PR 00907-3646

☎ 787-721-6060 ✉ camarapr@camarapr.net 🌐 camarapr.org | #CamaraComercioPR

20 de abril de 2026

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos
Senado de Puerto Rico
PO Box 9023431
San Juan, Puerto Rico 00902-3431

VÍA CORREO ELECTRÓNICO: yavelez@senado.pr.gov; comision-irn@senado.pr.gov

MEMORIAL EXPLICATIVO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE PUERTO RICO EN TORNO AL P. DEL S. 1173 Y P. DEL S. 1183

Estimado señor Presidente y miembros de esta Comisión:

Comparece ante esta Honorable Comisión la Cámara de Comercio de Puerto Rico (CCPR); a los fines de expresar nuestros comentarios en torno al Proyecto del Senado 1173 (P. del S. 1173), mejor conocido como “Ley para Simplificar el Sistema de Permisos de Puerto Rico”, y el Proyecto del Senado 1183 (P. del S. 1183), mejor conocido como “Código de Planificación y Permisos de Puerto Rico”.

La CCPR constituye el ecosistema empresarial más abarcador de Puerto Rico, representando a empresas de diversos perfiles y sectores, desde la construcción, logística y la manufactura hasta los servicios profesionales y la salud. Al integrar a más de 35 asociaciones afiliadas, nuestra Institución se consolida como el principal interlocutor de la fuerza productiva puertorriqueña, defendiendo los intereses de miles de trabajadores y empresas que impulsan el desarrollo socioeconómico de nuestra Isla



VOZ Y ACCIÓN de la Empresa Privada

📍 P.O. Box 364106 San Juan
PR 00936 - 4106
🏠 Miramar Plaza Center
954 Ave. Ponce de León
Suite 406 San Juan PR 00907-3646

☎ 787-721-6060 ✉ camarapr@camarapr.net 🌐 camarapr.org | #CamaraComercioPR

Por más de un siglo, la CCPR ha dedicado sus esfuerzos voluntarios a viabilizar un ecosistema que impulse el desarrollo socioeconómico de nuestra Isla, defendiendo con firmeza la libertad comercial y el derecho del sector privado a producir bienes, servicios y empleos sin obstáculos gubernamentales injustificados. Como voz y acción del empresariado, nuestra misión es proteger y fomentar la libertad de empresa, la cual constituye la piedra angular de cualquier economía próspera y resiliente.

La CCPR cuenta con más de 20 Comités de trabajo multisectoriales; mediante los cuales, atendemos las preocupaciones de los diversos sectores del comercio, que representamos. Estos Comités de Trabajo están representados por expertos que imparten análisis y pericia a los asuntos encomendados, y hacen sus recomendaciones en torno a las propuestas legislativas que se presentan ante su consideración. El Comité de Ambiente, Infraestructura y Permisos es uno de ellos.

Desde el punto de vista de sus componentes, se ha evaluado el P. del S. 1173 y P. del S. 1183 que están ante la consideración de esta distinguida Comisión. Ambos Proyectos, loables y motivados por la política pública detrás de la Orden Ejecutiva 2025-002 emitida por la Gobernadora de Puerto Rico, Jennifer González, en fecha 2 de enero de 2025, que reconoce la necesidad de claridad, seguridad y agilidad en el sector privado como condiciones indispensables para la recuperación económica de Puerto Rico, y que creó Grupo de Trabajo (Task Force) con la encomienda de transformar el proceso de permisos de Puerto Rico, como mecanismo para lograrlo.

El referido Grupo de Trabajo, en fecha 30 de junio de 2025 presentó Informe Final, actualizado el 31 de octubre de 2025, en el que se presentaron propuestas en torno a los cambios necesarios para implementar la política pública establecida en la Orden Ejecutiva 2025-002, así como en torno a la necesidad de crear una reforma de permisos.

El referido Informe reflejó como resultado el que Puerto Rico cuenta con un marco legal complicado e incoherente; plasmado de procesos largos, complejos y fragmentados. Reflejó una



falta de integración en el sistema Unificado de Información, conocido como Single Business Portal (SBP). De igual modo, recalcó la limitación en la Capacidad Operacional y de Capital Humano con la que cuenta el Estado, así como la fiscalización inadecuada de los diversos componentes.

Estimado presidente, y miembros de esta distinguida Comisión, con los Proyectos de Ley 1173 y 1183, Puerto Rico tiene ante sí, una oportunidad, sin precedentes; que va más allá de lo logrado en virtud de la Ley 161-2009, y de los adelantos que no requirieron procesos legislativos, en virtud de los hallazgos del Grupo de Trabajo creado por la Orden Ejecutiva 2025-002. Estos proyectos buscan transformar el sistema de permisos de Puerto Rico, permitiendo que, de una vez, y por toda, comencemos a ver el desarrollo económico de la Isla, como una realidad, y no como una quimera.

La aprobación del Proyecto del Senado 1183, enriquecido con las virtudes del Proyecto del Senado 1173 y las valiosas recomendaciones de los diversos sectores, posicionará a esta Asamblea Legislativa del lado correcto de la historia; aquel que impulsa la transformación definitiva de nuestro sistema de permisos, facilita y despenaliza el hacer negocios y que permite desarrollo económico.

La Cámara de Comercio de Puerto Rico, en representación del sector privado y de nuestros empresarios, les exhorta, respetuosamente, a actuar con visión de futuro. No permitamos que nuestra Isla continúe cautiva del estancamiento; les solicitamos con urgencia la aprobación del Proyecto 1183, integrando las enmiendas propuestas que más abajo exponaremos, para garantizar la prosperidad de nuestra isla, atendiendo una necesidad real y urgente en Puerto Rico, de modernizar nuestro sistema de permisos.

Es por ello que Cámara de Comercio de Puerto Rico comparece en respaldo al Proyecto del Senado 1183 como pieza principal de reforma estructural del sistema de permisos, recomendando que el mismo sea enriquecido con disposiciones puntuales contenidas en el Proyecto del Senado 1173, en la medida en que éstas fortalezcan la certeza jurídica, la agilidad procesal y la competitividad económica de Puerto Rico.



Con ese preámbulo, procedemos a comentar los proyectos aquí relacionados.

I. COMENTARIOS CON RESPECTO AL PROYECTO DEL SENADO 1183

A. VIABILIDAD FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 1183

La sostenibilidad fiscal de Puerto Rico depende intrínsecamente de su capacidad para generar crecimiento económico, sin aumentar la carga contributiva. El Proyecto del Senado 1183 propone una reforma estructural al sistema de permisos que, lejos de representar un gasto, se posiciona como una herramienta de optimización fiscal; al reducir las barreras de entrada al comercio y la construcción, el Estado no sólo fomenta la inversión; sino que también, asegura un flujo de ingresos recurrente y predecible.

Un sistema de permisos ágil permite que los proyectos de construcción y nuevos negocios comiencen a tributar (IVU, patentes municipales, contribución sobre ingresos) en un tiempo menor. El retraso de un año en un permiso de construcción de gran escala representa una pérdida de ingresos fiscales por inacción que supera con creces el costo de la reforma.

Al simplificar requisitos y dar claridad y transparencia a los procesos, el P. del S. 1183 incentiva a muchos pequeños comerciantes a salir de la informalidad. Cada negocio formalizado se convierte en un nuevo agente retenedor de impuestos, fortaleciendo el fondo general sin necesidad de nuevas leyes impositivas, y aportando a la ya estrecha base contributiva.

Cumplimiento con el Plan Fiscal y la Ley PROMESA

Como ampliamente se ha discutido antes esta Legislatura, dentro del marco de la Junta de Supervisión y Administración Financiera (FOMB); toda ley debe ser neutral o positiva para el presupuesto. El P. del S. 1183 cumple con este criterio al ser una medida de eficiencia.

Al enfocarse en la mejora de la competitividad; uno de los pilares del Plan Fiscal para Puerto Rico, hacen del Proyecto 1183 uno consistente con los objetivos de estabilidad financiera a largo plazo.



La reforma al sistema de permiso indudablemente actuará como un multiplicador de ingresos que alineará las metas de desarrollo económico con la responsabilidad fiscal.

El Proyecto del Senado 1183 es fiscalmente viable porque transforma un sistema de permisos oneroso y lento en un motor de agilidad económica. El impacto inicial de su implementación es una inversión necesaria cuya tasa de retorno se manifiesta en un aumento de la actividad económica formal, mayor eficiencia en el uso de fondos públicos y una base tributaria más robusta.

Ya lo ha dicho la propia Junta de Supervisión Fiscal, quien ya se ha expresado a favor de la aprobación del Proyecto 1183; respaldar esta medida es apostar por un Estado que gasta menos en burocracia y recauda más gracias a la prosperidad de su sector productivo.

B. ELIMINACIÓN DE LA DISCRECIÓN

La burocracia ha sido, históricamente, uno de los mayores obstáculos para la competitividad de Puerto Rico o de cualquier jurisdicción. Dentro de este entramado administrativo, la discrecionalidad en la otorgación de permisos se ha erigido como una barrera que fomenta la incertidumbre, eleva los costos operacionales y, en el peor de los casos, abre la puerta a la arbitrariedad.

El Proyecto de la Cámara 1183 surge como una respuesta necesaria y urgente para transformar nuestro sistema de permisos en uno basado en el derecho y la certeza jurídica, eliminando la ambigüedad procesal y las decisiones subjetivas, en favor de un proceso ministerial.

La discrecionalidad ocurre cuando la ley otorga a un funcionario o agencia la facultad de decidir, según su juicio, si se concede o no una autorización o permiso; incluso, si el solicitante cumple con los requisitos técnicos.

En el contexto de Puerto Rico, esto ha resultado en una nefasta piedra en el camino de tantos proyectos que buscan crear empresas y empleos, viviendas para familias o para alojar y atraer a nuestros turistas.



VOZ Y ACCIÓN de la Empresa Privada

© P.O. Box 364106 San Juan
PR 00936 - 4106
🏠 Miramar Plaza Center
954 Ave. Ponce de León
Suite 406 San Juan PR 00907-3646

☎ 787-721-6060 ✉ camarapr@camarapr.net 🌐 camarapr.org | #CamaraComercioPR

Un proyecto que cumple con los códigos de construcción, zonificación y reglamentos ambientales no debe estar sujeto a criterios subjetivos de un evaluador. Esta incertidumbre aleja la inversión, pues el capital busca entornos donde las reglas del juego sean claras, predecibles y uniformes.

El Proyecto 1183 propone que, una vez el solicitante certifique el cumplimiento total con los parámetros establecidos por ley, la otorgación del permiso sea un acto ministerial. Esto significa que la Oficina Central de Permisos no tendría otra opción más que emitir el documento si los requisitos están presentes. Al eliminar el elemento discrecional, se reduce drásticamente el tiempo de espera y se elimina el riesgo de que criterios extralegales influyan en la actividad económica.

Para el pequeño y mediano comerciante, que tanto intentan proteger los Proyectos 1173 y 1183, la diferencia entre una espera de seis meses y un trámite expedito de cumplimiento puede determinar su supervivencia. La certeza jurídica que promueve esta medida permite una planificación financiera más robusta y una ejecución de proyectos más ágil.

La discrecionalidad es el terreno fértil donde no sólo se crean trabas innecesarias; sino que también, donde prospera el favoritismo. Al automatizar y estandarizar los procesos mediante certificaciones de profesionales licenciados, quienes asumen responsabilidad legal sobre la veracidad del cumplimiento, se traslada la carga de la prueba al proponente y se libera a la agencia para que realice funciones de fiscalización más efectivas.

Apoyar el Proyecto 1183 es apostar por un Puerto Rico moderno, en el que la ley impere sobre la opinión burocrática. La eliminación de la discrecionalidad no implica un relajamiento de las normas; sino, una profesionalización del cumplimiento. Es hora de transicionar hacia un modelo donde obtener un permiso sea un proceso matemático y legal, no una carrera de obstáculos marcada por la incertidumbre. Solo así podremos garantizar que la isla sea un destino competitivo para el comercio local y extranjero, fomentando un crecimiento económico real, sostenible y, sobre todo, justo.



C. LA OFICINA CENTRAL DE PERMISOS COMO ANTÍDOTO CONTRA LA UNIFORMIDAD Y LA BUROCRACIA

El Proyecto 1183 busca la creación de la Oficina Central de Permisos (OCP), lo que no sólo representa un cambio de paradigma en la administración pública de Puerto Rico, que busca la centralización administrativa y la reingeniería de los procesos para eliminar la burocracia estructural que ha frenado históricamente el desarrollo económico de la Isla. A continuación, se detallan los principios que fundamentan su efectividad:

Unificación de Criterios y Seguridad Jurídica

La fragmentación jurisdiccional ha sido, por décadas, el principal obstáculo para la inversión. Antes de este modelo, un proponente enfrentaba interpretaciones divergentes de reglamentos similares dependiendo de la agencia o municipio. La OCP actúa como el ente rector que garantiza la uniformidad interpretativa. Esta predictibilidad es la base de la seguridad jurídica; donde el proponente conoce las reglas del juego de antemano, reduciendo el riesgo de litigios por ambigüedad normativa y asegurando que el derecho sustantivo se aplique de forma igualitaria en toda la jurisdicción.

Eliminación de la Fricción Burocrática

La burocracia también es, en esencia, la duplicidad de funciones. La OCP busca transformar un laberinto de consultas interagenciales en un flujo de trabajo lineal y coordinado. Al centralizar la autoridad de adjudicación y la gestión de las Entidades Gubernamentales Concernidas (EGC), se elimina la necesidad de que el ciudadano actúe como gestor entre agencias.

La OCP asume la responsabilidad de la coordinación, lo que se traduce en una reducción drástica de los términos de respuesta y una optimización de los recursos del Estado.



Sin embargo, la eficiencia de la OCP está intrínsecamente ligada a su infraestructura tecnológica; pues al exigir procesos digitalizados, garantiza una mayor transparencia y se introduce la trazabilidad en tiempo real.

Cada trámite cuenta con una huella digital que permite identificar trabas y responsables dentro de la cadena de eventos y mando. Esta transparencia no solo agiliza el proceso, sino que profesionaliza la función pública al establecer métricas de cumplimiento y términos perentorios que minimizan la discrecionalidad administrativa.

El tiempo en el sector de la construcción y el comercio es un factor de costo directo. Las dilaciones injustificadas incrementan los costos de financiamiento, materiales y mano de obra. La OCP, al reducir los términos de evaluación de permisos de construcción y uso, impacta positivamente la competitividad de Puerto Rico.

Un sistema de permisos ágil convierte a la Isla en un destino atractivo para el capital local y extranjero, permitiendo que los proyectos pasen de la etapa de planificación a la de ejecución y generación de empleos en tiempo récord.

Para la Cámara de Comercio de Puerto Rico, la Oficina Central de Permisos, junto a su Código de Permisos y su Reglamento único, fungirán de pieza angular, en un sistema de permisos moderno, como el que requiere nuestra Isla.

Su fortalecimiento es imperativo para dismantelar la estructura burocrática del pasado y sustituirla por un modelo de gestión pública basado en la certeza, celeridad y transparencia.

Apoyar la autonomía y eficiencia de esta oficina es, en última instancia, apoyar el crecimiento sostenible y la resiliencia económica de nuestro pueblo.

D. AUTONOMÍA PROCESAL: EL ART. 1.06 DEL P DEL S 1187, Y LA EXCLUSIÓN DE LA LPAU EN LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN Y PERMISOS



VOZ Y ACCIÓN de la Empresa Privada

© P.O. Box 364106 San Juan
PR 00936 - 4106
🏠 Miramar Plaza Center
954 Ave. Ponce de León
Suite 406 San Juan PR 00907-3646

☎ 787-721-6060 ✉ camarapr@camarapr.net 🌐 camarapr.org | #CamaraComercioPR

La Cámara de Comercio de Puerto Rico respalda firmemente la disposición contenida en el Artículo 1.06, del P. del S. 1187, que busca excluir la aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU) sobre los procesos de planificación y adjudicación de permisos. Los asuntos relacionados a planificación y permisos, en cualquier jurisdicción se tratan de unos que requieren un marco regulatorio propio. La LPAU, por su naturaleza general, no fue diseñada para atender la complejidad técnica y la urgencia operativa de los procesos de planificación y permisos, necesaria para el desarrollo de proyectos de infraestructura y construcción.

A diferencia de los términos extensos y a menudo elásticos de la LPAU, el sistema de permisos debe operar bajo términos perentorios y procesos de adjudicación expeditos, que impidan la paralización del desarrollo económico de la Isla.

Por otro lado, la uniformidad que busca la Reforma de Permisos, como parte de su política pública, sólo se alcanza cuando existe un único cuerpo normativo que rige el proceso. Eliminar la aplicabilidad de la LPAU elimina la existencia de sistema dual que obstruye el desarrollo y fomenta la litigación excesiva.

Los procesos de planificación involucran evaluaciones de ingeniería, zonificación y arquitectura que trascienden el alcance de un procedimiento administrativo estándar; por lo que es imperativo el que tanto las agencias, como los municipios cuenten con un procedimiento especializado que responda a la realidad del uso de terrenos; permitiendo, una revisión judicial basada en la deferencia técnica y no en formalismos procesales ordinarios.

En conclusión, la desvinculación de la LPAU de los procesos de permisos es una medida necesaria para reducir la burocracia, proveer certeza al inversionista y asegurar que el Estado cuente con un sistema de planificación moderno y más eficiente.



E. LA FISCALIZACIÓN

Uno de los pilares del P. del S. 1183 para mejorar la fiscalización es la integración más profunda de los profesionales autorizados y de las Entidades Gubernamentales Concernidas en el proceso de vigilancia.

La fiscalización eficiente requiere que la supervisión no se limite a una revisión de documentos en una oficina; sino que requiere el que los funcionarios de las entidades se trasladen al campo. Al establecer términos de vigencia claros y requisitos de certificación rigurosos, el proyecto asegura que cada etapa de la obra cuente con una validación técnica que garantice el cumplimiento con los códigos de construcción vigentes, elevando así los estándares de seguridad y resiliencia de la infraestructura en Puerto Rico.

Un pilar fundamental del P. del S. 1183 es la redefinición del rol de las agencias gubernamentales en el ecosistema de permisos. Al delegar la autoridad de adjudicación y emisión de permisos en una entidad centralizada y en profesionales autorizados, el proyecto libera a las agencias gubernamentales de la carga administrativa y burocrática que históricamente ha consumido la mayor parte de su capacidad operativa.

Esta transición permite que las agencias retomen su mandato principal; la fiscalización técnica y de campo. En lugar de dedicar recursos humanos y técnicos a la revisión de formularios y trámites de oficina, el personal especializado de las agencias, como biólogos, arqueólogos, ingenieros, entre otros, podrá enfocarse exclusivamente en la supervisión directa de las obras y en la auditoría del cumplimiento de las condiciones impuestas.

Esta especialización no sólo fortalece la protección de nuestros recursos y el orden público; sino que también, garantiza que la fiscalización sea una actividad continua y rigurosa, y no un mero trámite documental previo al inicio de la construcción.



VOZ Y ACCIÓN de la Empresa Privada

☎ P.O. Box 364106 San Juan
PR 00936 - 4106
🏠 Miramar Plaza Center
954 Ave. Ponce de León
Suite 406 San Juan PR 00907-3646

☎ 787-721-6060 ✉ camarapr@camarapr.net 🌐 camarapr.org | #CamaraComercioPR

Finalmente, es importante señalar que la fiscalización moderna es inseparable de la tecnología. En esa línea, el P. del S. 1183 promueve el uso de plataformas digitales que permiten una trazabilidad completa del permiso. Esta transparencia procesal facilita la fiscalización de "punta a punta", permitiendo que los inspectores y las agencias de orden público identifiquen desviaciones de los planos aprobados o de las condiciones de uso de forma inmediata.

La capacidad de auditar digitalmente los expedientes elimina los espacios de opacidad donde suelen gestarse las irregularidades, asegurando que tanto el proponente, como la agencia actúen bajo el escrutinio de un sistema auditable.

F. CONSOLIDACIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

La propuesta busca eliminar la fragmentación de trámites que históricamente ha obligado al proponente a obtener múltiples "sub-permisos" o productos antes de iniciar una obra. Mediante esta modalidad, el proyecto busca que previo a la realización de cualquier obra de construcción, urbanización y otras incidentales, salvo las exentas, se requiera contar con Permiso de Construcción Consolidado, a través del cual se autorice todo evento o actividad análoga, dentro de un mismo permiso.

G. LOS NIVELES DE RIESGOS, LAS OBRAS EXENTAS DE PERMISOS E INSPECCIÓN Y LOS PERMISOS ÚNICOS AUTOMÁTICOS

De conformidad al Código de Permisos propuesto, en lugar de tratar todos los trámites con la misma rigurosidad, el sistema clasifica las solicitudes según su impacto potencial en la salud, la seguridad y el medio ambiente.



La medida reconoce que el Estado no debe intervenir en el mantenimiento básico de la propiedad privada; por lo que, busca expandir la lista de obras que no requieren radicar un trámite; como son las obras de reconstrucción y remodelación de estructuras existentes construidas legalmente, y que se ejecuten dentro de la misma huella y área de ocupación previamente existente.

De igual modo, busca eliminar trabas y simplificar procesos, permitiendo que profesionales y pequeños comercios que operen como negocios domiciliados, sin rótulos, ni recibir públicos, y sin llevar a cabo actividades que requieran certificaciones o licencias especiales de salud, seguridad o salubridad, puedan obtener su permiso único, den menos de 24 horas, con tan sólo presentar memorial explicativo describiendo el uso solicitado y certificando que no tendrá atención al público, o será incidental, y no ocasionará molestias a sus vecinos; sin requerir Certificación para la Prevención de Incendios, Licencia Sanitaria y mucho menos consentimiento o autorización de vecinos o juntas de condominios.

De igual modo, el Código provee para que pequeños y medianos comerciantes, con operaciones de bajo riesgo, puedan obtener Permiso Único de manera automática, debiendo éstos certificar bajo juramento que cumplen con todos los requisitos aplicables, como zonificación, prevención de incendios y salud ambiental o mediante certificación emitida por Profesional Licenciado.

H. VIGENCIA CONTINUA DEL PERMISO ÚNICO

El Proyecto 1183 busca devolver el carácter de vigencia permanente al Permiso Único. Al efecto, busca que todos los comercios que en la actualidad cuenten con Permiso Único, para operación de uso no residencial, y que se encuentren válidos y eficaz, continúen en pleno vigor y efecto para el uso previamente autorizado; sin la necesidad de requerir o solicitar un nuevo Permiso Único.



Actualmente, la renovación periódica del Permiso Único se ha convertido en un trámite oneroso que pone en riesgo la operación continua de negocios establecidos, y en que deja en evidencia que el Permiso Único no es tan único. Devolverle el carácter permanente es reconocer que, si un uso fue autorizado y no ha cambiado, no hay razón lógica para obligar al comerciante a gastar recursos económicos ni pasar por el calvario burocrático de una renovación.

Al validar que los permisos vigentes y eficaces continúen en vigor sin trámites adicionales, se liberan miles de horas laborables en la Oficina Central de Permisos, permitiendo que los técnicos se enfoquen en nuevas solicitudes en lugar de procesar papeles de negocios que ya están operando legalmente.

Así también y de forma similar al P de la S 1173, esta medida establece que la naturaleza de las autorizaciones y permisos y su transferencia son de naturaleza “in rem”. Es decir, que la acción o uso está vinculada al inmueble para el cual se emiten, y los derechos u obligaciones que surjan de estos serán transferibles, aplicables o exigibles a todo titular, adquirente, poseedor, arrendatario u operador sucesivo del inmueble, conforme a sus términos y condiciones. Esta norma brinda certeza jurídica a las autorizaciones permisos lo que promueve el desarrollo económico y social.

I. DEL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO INTEGRADO

La inclusión de los Artículos 7.01 y 7.02 en el Proyecto del Senado 1183 nos resultan del todo atinados, al disponer sobre el codiseño, ejecución, medición y actualización de un Plan de Desarrollo Económico Integral como instrumento de vigencia indefinida y alcance decenal.

Con el mismo se busca crear una hoja de ruta que trascienda los ciclos electorales, para dotar a Puerto Rico de una economía competitiva, resiliente y predecible; garantizado que el desarrollo económico en la Isla, deje de ser un esfuerzo aislado de cada administración y se convierta en un proyecto continuo y coherente, que aporte la certeza jurídica que nuestro sector empresarial tanto requiere.



Se trata de una estructura que busca democratizar el desarrollo, al integrar a la academia y al sector privado en su construcción; que sustituye la improvisación por una planificación científica basada en métricas de desempeño, con metas a corto, mediano y largo plazo, y busca crear una alineación obligatoria de todo el andamiaje gubernamental.

Es por ello, que desde ya, deseamos expresar nuestra total disponibilidad y compromiso para colaborar activamente en la formulación, implementación y revisión de este Plan, aportando el peritaje técnico de nuestros socios para asegurar que Puerto Rico cuente con un entorno competitivo, dinámico y resiliente que fomente la prosperidad sostenida.

J. RECOMENDACIONES DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE PUERTO RICO EN TORNO A ENMIENDAS Y CONSIDERACIONES AL PROYECTO DEL SENADO 1183

A los fines de robustecer y viabilizar, el que se apruebe el Proyecto del Senado 1183, la Cámara de Comercio de Puerto Rico tiene a bien proponer, de manera puntual, la consideración de las siguientes recomendaciones:

1. A los fines de abonar a la política pública de robustecer la certeza jurídica en nuestra jurisdicción, recomendamos el que se añada al Art. 1.03 del Proyecto P. del S. 1183 lenguaje claro en torno al carácter prospectivo de la aplicación de las normas o reglamentos que emanen del Código; de modo que, toda solicitud de permisos sea evaluada bajo los crisoles de las normas vigentes a la fecha del proponente presentar su solicitud; y quede con ello, erradicada la doctrina establecida por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en Maldonado vs. Junta de Planificación, 171 DPR 46 (2007), en la que se determinó que en torno a solicitudes de permisos pendientes, se le pueda aplicar reglamentación o enmiendas a reglamentación pendiente de aprobación, aunque no estén en vigor.



Al efecto, proponemos se incorpore al Art. 1.03, concernido, lo siguiente:

“Toda norma o reglamento, creado en virtud de este Código, deberán ser aplicadas de manera prospectiva, y desde la fecha de que la referida norma o reglamentación entre en vigor.”

2. Se incluya en el Artículo 1.04, del Proyecto 1183, de manera expresa, y como parte de las normas de interpretación el que, en caso de duda, prevalezcan aquella interpretación que viabilice la otorgación del permiso solicitado. Ello fundamentado en el derecho fundamental del goce y disfrute de la propiedad privada, que emana del Artículo II, Sección 7 de la Constitución de Puerto Rico; en torno al cual, nuestro más alto foro judicial ha expresado que este envuelve el disfrute de su valor económico. Véase Colón Vélez vs. Lebrón, 97 DPR 154, 158 (1969).
3. A los fines de eliminar controversias que puedan incidir en la aprobación de este tan importante Código, muy respetuosamente recomendamos se restructure la supremacía que busca tenga el Código de Planificación y Permiso, que surge del Artículo 1.05 del propuesto Código. En consecuencia recomendamos adoptar la recomendación vertida por la Federación de Alcaldes de Puerto Rico, en su Ponencia de fecha de abril de 2026.
4. Sugerimos se elimine la definición de “Certificación de Compatibilidad”, que surge del inciso 23 del Artículo 1.07, del P. del S. 1183. Somos de entender que la incorporación de este concepto añade una capa burocrática carente de criterios objetivos de adjudicación.

Al tratarse de un proceso discrecional, generar incertidumbre jurídica para el proponente, actuando como un elemento disuasivo para la inversión y un factor de paralización en el



flujo de aprobaciones del sistema de permisos. Asunto contrario a la política pública de claridad y seguridad jurídica que emana tanto del P. del S. 1183 como del P. del S. 1173.

5. Recomendamos que, al definir la “Lotificación Ministerial Simplificada” en el inciso 97 del Artículo 1.07, se especifique que no será de aplicación la interpretación jurisprudencial establecida en Vázquez v. ARPe, 128 DPR 513 (1991).

La regla de Vázquez v. ARPe establece que, para determinar si una subdivisión de terreno es una simple lotificación (un trámite rápido) o una urbanización (un proceso largo, costoso y complejo), no se miran sólo los solares que se quiere segregar hoy; sino que, todos los que se han segregado de esa finca principal desde el 29 de junio de 1964.

Esto ocasiona que al clasificarse una segregación simple como "urbanización"; debido al historial del terreno, se obligue al proponente a incurrir en gastos excesivos de ingeniería, estudios de impacto ambiental complejos y diseños de infraestructura que son innecesarios para lotes que ya cuentan con acceso a servicios. Eliminar esta norma reduciría drásticamente el costo de originación de cada solar.

El no eliminar la regla de Vázquez v. ARPe no sólo complica el trámite administrativo; sino que también, impone una barrera económica prohibitiva para el ciudadano promedio y el pequeño desarrollador, afectando directamente la disponibilidad de vivienda en Puerto Rico.

Al efecto, sugerimos que se añada, en el antes relacionado Inciso, lo siguiente:

"Para propósitos de esta definición, el cómputo de solares se realizará de forma prospectiva a partir de la vigencia de esta Ley, quedando expresamente excluida la aplicabilidad de la



norma de acumulación histórica establecida en Vázquez v. ARPe, 128 DPR 513 (1991) y reglamentación subsiguiente."

6. En cuanto al inciso 119 del Artículo 1.07 del P. del S. 1183, mediante el cual se define como "Parte" a "toda persona o agencia autorizada por ley a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea participante en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en dicho procedimiento." Somos de entender, que la referida definición da lugar a que se interprete que un mero participante que no solicitó ser interventor sea considerado parte.

Es importante destacar que este asunto ha sido fuente de múltiples litigios. Como cuestión de hecho, algunos jueces del Tribunal de Apelaciones procedieron con la desestimación de múltiples recursos de revisión presentados, amparados en que el concepto de "parte" ya descartado por el Tribunal Supremo en Junta de Planificación v. Cordero Badillo, 177 DPR 177 (2009); donde se estableció, citando al Prof. William Vázquez Irizarry, que el requerir la solicitud de intervención "tiene la virtud de brindar certeza a la notificación y superar así un análisis subjetivo respecto a los niveles de participación de cada persona en el proceso".

7. En torno al Artículo 1.10, que dispone que el DDEC revisará anualmente las tablas de derechos y cargos por servicios aplicables a las solicitudes tramitadas mediante el Sistema Unificado de Información; somos de entender que toda revisión deberá estar fundamentada en un análisis de costos operativos y eficiencia procesal; garantizando que los cargos sean razonables y no constituyan una barrera al desarrollo económico. De igual modo, somos de entender que aumentar el término de un año (1) a tres (3) redundaría en mayor estabilidad al sistema de permisos.



Recomendamos que dicha revisión quede sujeta a la publicación de un informe justificativo que valide la necesidad de cualquier ajuste, asegurando la estabilidad y predictibilidad de los costos para los usuarios.

8. En torno al Artículo 2.01 sobre “Creación de la Junta de Planificación y Urbanismo”, en su Inciso (a) “Creación; adscripción administrativa”. Esta disposición es repetición casi *ad verbatim* de la actual Ley Orgánica de la Junta de Planificación y una reminiscencia de la Ley 213 de 1942, antigua Ley Habilitadora de la Junta, creada por el gobernador Rexford G. Tugwell. Sabido es que Tugwell promovía una economía dirigida por el estado, contrario a los principios de libertad económica y libre competencia.

9. Se recomienda incorporar al P. del S. 1183 el término de vigencia establecido en el Artículo 1030.07 (a) del P. del S. 1173; a los fines de que el Permiso de Construcción cuente con una vigencia de cinco (5) años a partir de su expedición. Esta enmienda es imperativa para armonizar ambas piezas legislativas y responde a la realidad fáctica de Puerto Rico, donde, por un lado, la recurrencia e intensidad de los fenómenos atmosféricos durante la temporada de huracanes, que comprende la mitad del año natural (del 1ro de junio al 30 de noviembre), imponen retos logísticos y operativos que dilatan el inicio y desarrollo de las obras. Además, esta extensión de vigencia permitiría proveer certeza jurídica y financiera al sector de la construcción; armonizando el ciclo de vida del permiso con los tiempos de cierre de financiamiento bancario y mitiga el impacto de las interrupciones en la cadena de suministro global. Asimismo, esta medida fomentaría, la agilidad gubernamental al reducir la necesidad de prórrogas administrativas constantes, permitiendo que las agencias se enfoquen en la evaluación de nuevos proyectos en lugar de la recertificación de obras ya autorizadas.



De igual modo, se recomienda integrar las disposiciones del Artículo 1030.07 (b) del P. del S. 1173; en torno a extensión de vigencia de permisos, para obras no comenzadas; de modo que, previo al vencimiento del permiso, el proponente pueda presentar una solicitud de extensión por un término adicional de cinco (5) años.

10. Se recomienda se elimine el Artículo 16.29 del Proyecto 1183, que busca enmendar el Artículo 1.03, Inciso (n) de la Ley 151-1968, según enmendada y conocida como Ley de Muelles y Puertos de Puerto Rico, creando una nueva definición de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT).

Aunque ha habido consenso entre diversos sectores en torno a la viabilidad de que se instaure un deslinde nacional; lo cierto es que, diversos sectores también han mostrado inconsistencia en torno a la que debe ser la definición dada a la ZMT; por lo que, tratándose de un asunto que puede quedar muy bien atendido en legislación independiente, como es el caso del Proyecto de la Cámara 25, y sobre el cual entendemos es importante escuchar a los expertos en la materia; por lo que, recomendamos la creación de un Grupo de Trabajo al efecto, y la eliminación del referido Artículo 16.29 del Código propuesto; de modo que podamos eliminar este asunto como pieza de tranque, ante este tan importante proyecto.

11. Se propone la extensión del término establecido en el Artículo 17.05 para la reglamentación de las Entidades Gubernamentales Concernidas, ampliándose de 90 a 120 días. Considerando que este Código representa una reforma integral del sistema de permisos, un plazo de 90 días resultaría insuficiente para que las agencias logren un cumplimiento riguroso y efectivo de la nueva normativa.
12. Recomendamos se incorporen las disposiciones del Artículo 1030.09 que emana del proyecto 1173, y el cual dispone en torno a la ilegalidad de fraccionamiento de proyectos



para evadir el requisito de evaluación ambiental; por ser una medida que permitirá aumentar la protección de nuestros recursos y que es compatible con el Proyecto 1183; que busca el que toda acción u obra sea considerada y atendida como un sólo proyecto, cuando formen parte de un mismo desarrollo o plan.

En Cámara de Comercio de Puerto Rico, reconocemos que ninguna pieza legislativa es perfecta ni está exenta de futuras revisiones o enmiendas; sin embargo, estamos convencidos de que el P. del S. 1183 y la creación de este nuevo Código de Permisos constituyen un paso valiente y en la dirección correcta hacia el Puerto Rico que todos aspiramos construir. Esta medida es el catalizador que nuestra Isla necesita para transformar su gestión pública en un sistema de vanguardia, capaz de proveer la certeza jurídica y la agilidad que el sector privado demanda para invertir. Por ello, reafirmamos nuestro firme respaldo a este proyecto legislativo, con la certeza de que su implementación sentará las bases de una política de Estado coherente y de largo alcance, reiterando además nuestra total disponibilidad para colaborar activamente en el perfeccionamiento continuo de este marco legal.

II. COMENTARIO AL PROYECTO DEL SENADO 1173

De igual modo, esta Honorable Comisión nos requirió expresarnos en torno al Proyecto del Senado Núm. 1173, mismo que propone establecer la “Ley para Simplificar el Sistema de Permisos de Puerto Rico”; a los fines de declarar como política pública que los procesos que rigen la emisión de permisos en Puerto Rico sean sencillos, de suerte que impulsen el desarrollo y el disfrute de la propiedad, sin desplazar nuestra responsabilidad de proteger nuestros recursos naturales.

De igual modo, busca sustituir el Permiso Único por el Registro de Uso; el cual persigue tener un carácter declarativo y se registrará por la Intensidad del Uso Propuesto, así como simplificar los



permisos de construcción con la creación de Permiso de Construcción Integrado y con extensión de su vigencia por 5 años.

Tal como se desprende de la Exposición de Motivos de la medida, el sistema de permisos en Puerto Rico ha atravesado décadas de reformas dirigidas a optimizar su funcionamiento en beneficio de los ciudadanos y de quienes buscan invertir en nuestra Isla. Sin embargo, no podemos ignorar que los esfuerzos previos han resultado insuficientes ante los retos contemporáneos.

Resulta imperativo fortalecer y modernizar nuestro ordenamiento jurídico de manera responsable, adoptando mecanismos que respondan con agilidad y eficacia a las realidades económicas actuales, y salvaguardar el bienestar general, promoviendo un equilibrio responsable entre la protección de los recursos naturales y el dinamismo económico de la Isla.

De igual modo, la medida busca crear agilidad y evitar el que ciudadanos y desarrolladores enfrenten retrasos irrazonables por culpa de la burocracia que incide en los procesos.

Al igual que esta Honorable Comisión, en la CCPR estamos convencidos de que facilitar los procesos es indispensable para estimular la construcción, fomentar la creación de empleos y eliminar trabas de acceso a oportunidades económicas; lo cual, sin lugar a dudas, se traducirá en una mejor calidad de vida para todos los que amamos y vivimos en esta Isla.

No obstante lo anterior deseamos traer a su atención los siguientes:

RECOMENDACIONES DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE PUERTO RICO EN TORNO AL PROYECTO DEL SENADO 1173:

A. EN TORNO AL REGISTRO POR CONSENSO COMUNITARIO

El Proyecto del Senado 1173, específicamente en su Artículo 1020.04 (e), introduce el término "Registro por Consenso Comunitario", y lo define como un proceso de consulta obligatoria entre la comunidad y el municipio.



Al efecto, establece en su Artículo 1020.08 el procedimiento de Registro por Consentimiento Comunitario, donde expone, en su inciso (a) lo siguiente:

“El procedimiento de Registro por Consentimiento Comunitario, será el **único mecanismo disponible** cuando el uso propuesto conlleva un nivel de intensidad que exceda:

1. El nivel de intensidad establecido por la calificación del catastro;
2. El nivel de intensidad históricamente autorizado u operado legalmente en el catastro objeto de la solicitud durante los pasados diez (10) años;
3. El nivel de intensidad históricamente autorizado u operado legalmente durante ese mismo periodo en los catastros colindantes que compartan el mismo acceso principal.

En esa eventualidad, el uso no cualificará como ministerial, ni como registro no automático, por lo que sólo podrá autorizarse conforme al procedimiento dispuesto en este Artículo.” **[Énfasis Nuestro]**

Muy respetuosamente informamos que este procedimiento, en la práctica, constituye un esquema de "zoning by referendum"; lo cual es ilegal; por ser una modalidad jurídicamente insostenible y que constituye una delegación de poder inconstitucional.

De conformidad a la norma establecida en *Washington ex rel. Seattle Title Trust Co. v. Roberge*, 278 U.S. 116 (1928), delegar en un grupo de ciudadanos la facultad de vetar un uso de propiedad, sin parámetros claros, ni revisión judicial, contraviene la cláusula de debido proceso de ley de la Enmienda XIV de la Constitución de los Estados Unidos.

Como señaló el Tribunal Supremo Federal, en este caso, el permitir que terceros denieguen un consentimiento por razones arbitrarias o intereses particulares, sin estar sujetos a un deber oficial o administrativo, es una facultad que va en contra del ordenamiento constitucional vigente.



VOZ Y ACCIÓN de la Empresa Privada

© P.O. Box 364106 San Juan
PR 00936 - 4106
🏠 Miramar Plaza Center
954 Ave. Ponce de León
Suite 406 San Juan PR 00907-3646

☎ 787-721-6060 ✉ camarapr@camarapr.net 🌐 camarapr.org | #CamaraComercioPR

Esta delegación de poder, a su vez, también contraviene a las garantías constitucionales que dispone el Art. II, Sección 7 de la Constitución de Puerto Rico en torno al derecho constitucional al goce y disfrute de la propiedad.

Por otro lado, es importante destacar que el Tribunal Supremo Federal, en Obergefell v. Hodges, 576 U.S. 644 (2015) se estableció que los derechos fundamentales no pueden estar supeditados al resultado de votaciones ni al consenso mayoritario.

Como ha sostenido el Tribunal Supremo Federal, el propósito de una Carta de Derechos es retirar ciertos temas de la controversia política para proteger el derecho del individuo frente a decisiones arbitrarias, “egoístas” o caprichosas de la comunidad, “consenso” de un grupo de vecinos, sin revisión judicial o criterios objetivos del Estado, van en contra del debido proceso de ley que debe imperar y de las garantías constitucionales de las que goza el derecho al uso y disfrute de la propiedad.

Desde la perspectiva del sector privado, este mecanismo introduce un nivel de incertidumbre incompatible con la planificación financiera y operacional de cualquier proyecto de inversión.

La incorporación de este mecanismo tendría el efecto práctico de trasladar decisiones de inversión a procesos impredecibles, afectando el acceso a financiamiento, la viabilidad de proyectos y, en última instancia, la creación de empleos.

Aunque reconocemos que la creación de un Registro por Consenso Comunitario nace de un interés loable; lo cierto es que este no constituye una herramienta de participación ciudadana legítima; sino, que más bien, constituye una delegación impropia de la autoridad del Estado en manos de intereses particulares.



Someter el ejercicio de derechos patrimoniales y de desarrollo al arbitrio de un proceso consultivo sin parámetros objetivos, ni revisión judicial, lacera la Cláusula del Debido Proceso de Ley y vulnera el principio fundamental de que los derechos de los ciudadanos no pueden estar sujetos al vaivén de consensos mayoritarios o procesos de votación. Una normativa de esta naturaleza generaría un estado de inseguridad jurídica crónico que desalentaría la inversión y el desarrollo ordenado de nuestra jurisdicción; asuntos que inciden con la política pública recogida en el P. del S. 1173.

B. REVISIÓN QUINQUENAL DE LA TABLA DE INTENSIDAD

El Artículo 1020.15, del Proyecto 1173 dispone en torno a término de revisión de la Tabla de Intensidades, proponiendo una revisión cada cinco (5) años. En torno a ello, somos de entender que un período de 5 años se trata de uno muy largo, inflexible, que va de espaldas al ritmo real de los cambios tecnológicos, empresariales y sociales por los que atraviesa Puerto Rico.

Por otro lado, muy respetuosamente, también somos de entender que no debe haber intromisión legislativa en la implementación y operación del sistema establecido. Como es ampliamente conocido, los trámites legislativos carecen de agilidad, lo que se ve agravado, al reconocerse que la Asamblea Legislativa no se caracteriza por tener personal especializado en materia de planificación y urbanismo para asesorar directamente a todos los legisladores.

Puerto Rico se encuentra en una coyuntura histórica donde la eficiencia gubernamental ya no es una aspiración, sino una necesidad imperativa para la supervivencia de nuestro ecosistema económico. Tras un análisis riguroso de las disposiciones del Proyecto del Senado 1183 y del Proyecto del Senado 1173, la Cámara de Comercio de Puerto Rico expresa su firme respaldo a



VOZ Y ACCIÓN de la Empresa Privada

© P.O. Box 364106 San Juan
PR 00936 - 4106
🏠 Miramar Plaza Center
954 Ave. Ponce de León
Suite 406 San Juan PR 00907-3646

📞 787-721-6060 ✉️ camarapr@camarapr.net 🌐 camarapr.org | [#CamaraComercioPR](https://twitter.com/CamaraComercioPR)

estas medidas, entendiendo que una reforma de nuestro sistema de permisos representa el paso definitivo hacia la desburocratización del Estado y el fortalecimiento del ordenamiento jurídico.

El P. del S. 1183 propone una arquitectura administrativa donde el rigor no está reñido con la celeridad. Al centralizar la autoridad de adjudicación y liberar a las agencias de la carga procesal de emitir permisos, el proyecto permite que estas instituciones regresen a su esencia ministerial de fiscalización activa y especializada. Este cambio de enfoque garantiza que los recursos del pueblo de Puerto Rico se utilicen para velar por el cumplimiento de los códigos y la protección de nuestros recursos en el campo, y no para perpetuar el estancamiento de expedientes en escritorios burocráticos.

La aprobación de este proyecto enviará un mensaje contundente al mercado local e internacional; de que en Puerto Rico impera la certeza, al dar claridad a los procesos, y eliminar la duplicidad de trámites subjetivos, reduce el riesgo de inversión.

La seguridad jurídica que emana de este marco regulatorio es el cimiento sobre el cual se construirán los hogares, comercios e infraestructura crítica que nuestra Isla requiere para su reconstrucción y crecimiento sostenible. Tal como hemos podido colegir, este proyecto no es un ejercicio teórico; es una respuesta valiente a las lecciones aprendidas tras años de crisis y desastres naturales. El P. del S. 1183 protege al pequeño comerciante y al gran desarrollador por igual, proveyendo un camino claro, auditable y, sobre todo, predecible.

Por los fundamentos antes expuestos, la Cámara de Comercio de Puerto Rico concluye que el Proyecto del Senado 1183 es una herramienta vital para la competitividad y la transparencia institucional. No estamos ante una simple reforma de trámites; sino, ante una reforma de visión estatal que prioriza la eficiencia y la legalidad sobre la inercia administrativa.

Para el comerciante puertorriqueño, especialmente para el pequeño y mediano empresario, en los asuntos de permisos no son conceptos abstractos; es la diferencia entre poder abrir sus puertas o permanecer en la informalidad; entre acceder a financiamiento o perder oportunidades de negocio;



VOZ Y ACCIÓN de la Empresa Privada

© P.O. Box 364106 San Juan
PR 00936 - 4106
🏠 Miramar Plaza Center
954 Ave. Ponce de León
Suite 406 San Juan PR 00907-3646

☎ 787-721-6060 ✉ camarapr@camarapr.net 🌐 camarapr.org | #CamaraComercioPR

entre crecer o desaparecer; entre permanecer sacando la cara por esta Isla o hacer sus maletas. Es por ello que, de manera encarecida, solicitamos respetuosamente a esta Honorable Comisión que permitan que en Puerto Rico podamos erradicar la falta de claridad, de agilidad y de transparencia en nuestro sistema de permiso, y emitan informe positivo recomendando la aprobación de esta medida. Puerto Rico no puede continuar con un sistema que sea freno en lugar de motor que guíe su camino a la prosperidad y la libertad económica.

La Cámara de Comercio de Puerto Rico reitera su disposición de colaborar con esta Asamblea Legislativa, y con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, en la etapa de reglamentación e implementación del Código, a los fines de asegurar que la reforma se traduzca en resultados concretos para el sector productivo.

Finalmente, también nos reiteramos a su disposición para contestar preguntas o abundar en todo asunto en el que estime conveniente; no sin antes, agradecer a esta Comisión, y a todos sus componentes, por permitirnos expresarnos en torno a este y otros Proyectos de interés para el sector privado, y para Puerto Rico.

Sin otro particular, muy respetuosamente,


Lcda. Margaret Ramírez Baez, Esq., MBA.
Presidenta
Cámara de Comercio de Puerto Rico

Nota: Nos reservamos el derecho de presentar comentarios y recomendaciones adicionales.