



ASOCIACIÓN DE
CONSTRUCTORES
DE PUERTO RICO

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO

PO Box 192396
San Juan PR 00919-2396

Ph.: (787) 751-1471

Fax: (787) 751-9264

Email: constructores@constructorespr.net

21 de abril de 2026

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Comisión de Reforma, Innovación y Nombramientos
Senado de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Hon. Héctor Gabriel González
Presidente
Comisión de Planificación, Permisos,
Infraestructura y Urbanismo
Senado de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Estimados Presidentes:

Re: Proyecto del Senado 1173 y Proyecto del Senado 1183

Buen día a los presidentes de las comisiones, sus miembros, y el público presente. Les agradecemos a estas comisiones y sus presidentes, por insertarnos en la discusión de estas medidas legislativas, tan relevantes para el futuro económico de Puerto Rico y la competitividad de nuestra jurisdicción.

I. Introducción

La presentación de estos proyectos de ley resulta sumamente positiva y valiosa, al procurar atender lo que ha sido un reclamo histórico del sector privado y de nuestra organización, a través de diferentes administraciones de gobierno, para transformar el sistema de permisos, de manera que sea un instrumento verdaderamente efectivo para promover la inversión de capital y el crecimiento económico de Puerto Rico¹.

¹ Lista "finalmente" la reforma de permisos, Nuevo Día, 30 de mayo de 2019.
Gobernador firma nueva Ley de Permisos, Nuevo Día, 1 de diciembre de 2009.

Estas medidas son parte de las diversas propuestas legislativas que se han sometido para reformar profundamente el sistema de permisos, a través de la articulación de una política pública coherente y uniforme, así como un nuevo andamiaje que instrumente un proceso de permisos más eficiente y funcional.

II. Comentarios y recomendaciones sobre el P. del S. 1173

Procedemos a hacer comentarios o recomendaciones sobre disposiciones específicas del **P. del S. 1173**. Esta propuesta legislativa introduce algunos de los conceptos más innovadores para una reforma integral del sistema de permisos.

Mediante el mecanismo del Registro de Uso (declarativo), se propone sustituir el Permiso Único por un mecanismo declarativo, mediante el cual, el ciudadano notifica y el Estado registra, de forma tal que el negocio pueda operar el mismo día. Además, se propone un proceso de validación posterior en 15 días. Con esta propuesta, la legislación representa un cambio de paradigma importante, al invertir la carga de la prueba: el ciudadano no demuestra que merece operar, sino que el Estado demuestra después si no cumple. Un sistema escalonado de permisos es lo que Puerto Rico necesita. Se ajustan los requisitos a la complejidad de la acción propuesta mientras los recursos del Estado se enfocan en las acciones más complejas e importantes.

Por otro lado, la medida establece una escala de Intensidades de Uso (1–10), a través de la cual se fija un criterio objetivo y numérico para clasificar los usos. Como consecuencia de este nuevo criterio rector, el nivel de impacto determina el trámite a ser aplicado, no la denominación del uso ni el criterio subjetivo del funcionario. Así, podemos concluir que la medida legislativa provee una herramienta efectiva para reducir o combatir la amplia discreción que ha dominado el sistema de permisos. Mediante esta herramienta, se logra que dos usos con el mismo impacto real reciban el mismo tratamiento, sin importar cómo se llamen.

Otro aspecto positivo de la legislación es que provee para la acumulación automática de usos. Como efecto de ello, todo uso permitido en un nivel de intensidad es automáticamente permitido en niveles superiores, sin autorización adicional. Es nuestra opinión, que esta disposición elimina decenas de consultas de uso innecesarias. Si el impacto del uso propuesto es menor que lo que ya existe, debe ser automático su aval.

De otra parte, se establece la Intensidad Máxima del Catastro (*in rem*). Esto es, la intensidad máxima es el criterio más alto entre zonificación vigente, historial de 10 años e intensidad de colindantes. Se reafirma así la naturaleza *in rem* de la norma. Podemos concluir que esta disposición provee una protección objetiva al derecho de propiedad privada. Como efecto de esto, ninguna agencia puede reducir la intensidad del catastro, fuera de un proceso formal de planificación.

Además, la medida prohíbe expresamente que agencias sustituyan el análisis de intensidad por criterios subjetivos. Como consecuencia de esto, toda actuación contraria es *ultra vires* y nula de pleno derecho. Con ello, vemos que la medida ataca el problema en su raíz: el sistema actual les da a los funcionarios u oficiales del sistema demasiado margen de discreción. Por ende, reducir a cero tal discreción o acción subjetiva, en los casos ministeriales, resulta la reforma más profunda posible.

En lo que concierne al Art. 1020.11, el artículo autoriza a la OGPe a revocar el Registro de Uso e imponer multas cuando surja evidencia de que el promovente sometió información falsa ‘de forma intencional’. Sobre esto, la determinación de intención en la comisión de una falta es un elemento que los tribunales han reservado al proceso judicial, con las garantías del debido proceso. Para que las multas y revocaciones del proyecto sean irrevocables, conviene separar la consecuencia administrativa inmediata — que la OGPe puede imponer — de la determinación de intencionalidad, que corresponde al proceso judicial. Entendemos que la OGPe puede suspender preventivamente el Registro de Uso, con notificación inmediata al titular y un referido automático al Departamento de Justicia. Por otro lado, la revocación definitiva, basada en intencionalidad, requiere una determinación judicial. A su vez, las multas administrativas operan independientemente del proceso penal.

En lo que respecta al Art. 1020.08(b), el artículo crea un mecanismo de participación de vecinos colindantes, en el Registro por Consenso Comunitario, denominado como ‘solicitud de intervención’. Entendemos que el término ‘intervención’ tiene una connotación jurídica específica, en el contexto de los procesos adjudicativos, sobre el cual el Tribunal Supremo ha emitido ciertos criterios. Para que el mecanismo de participación comunitaria sea sólido y no genere litigación sobre su propia naturaleza, conviene precisar su carácter no adjudicativo. Por lo tanto, recomendamos sustituir el término ‘solicitud de intervención’ por ‘manifestación de objeción no adjudicativa’, con criterios objetivos y taxativos sobre cuándo procede: por ejemplo, incompatibilidad demostrada con el PUT vigente. En ese sentido, recomendamos aclarar expresamente que el proceso es declarativo, y no adjudicativo.

Además, es importante que se hagan ajustes en el lenguaje técnico del proyecto de ley, para que el mismo sea preciso y consistente con la terminología del sistema de planificación y permisos, lo que facilitará su implementación y reducirá interpretaciones divergentes.

Ahora nos referimos al Art. 1020.05 sobre Terminología. La Tabla de Intensidades de Uso utiliza el término ‘Clasificación’ para los niveles de la escala. En la terminología consolidada del sistema de planificación de Puerto Rico, el término ‘clasificación’ corresponde al tipo de suelo en el Plan de Uso de Terrenos (Suelo Urbano, Rústico, etc.), mientras que ‘calificación’ corresponde al distrito de uso (R-1, C-2, I-1). La precisión terminológica facilita la aplicación uniforme por parte de funcionarios, profesionales y jueces. Sobre este aspecto, sugerimos sustituir el término ‘Clasificación’ por ‘Calificación’ en la Tabla de Intensidades y en el cuerpo del texto. A su vez, recomendamos verificar la consistencia terminológica en todo el documento, con relación al Plan de Uso de Terrenos y al Reglamento Conjunto.

Además, la Tabla de Intensidades cubre con precisión los usos residenciales, comerciales e industriales. El uso Comercial Turístico (C-T), que es el distrito propio para el desarrollo hotelero en Puerto Rico, no está explícitamente incluido en la escala. El turismo es uno de los sectores de mayor inversión en la Isla, y la claridad sobre su nivel de intensidad es importante para dar certeza a esa industria. Por lo tanto, recomendamos incluir explícitamente el uso Comercial Turístico (C-T) en la Tabla, ya sea como subcategoría del Nivel 7 o como nivel diferenciado. En adición, sugerimos definir cuáles establecimientos y usos turísticos se clasifican en cada nivel.

Sobre el Art. 1020.08(e), se establece que, en ausencia de objeción vecinal, el promovente procurará el endoso municipal en un proceso secuencial. Sobre ello, debemos comentar que el endoso como figura tiene connotaciones similares a un permiso bajo la LPAU, lo que podría abrir la puerta a criterios discrecionales que el proyecto busca eliminar. Segundo, el proceso secuencial — esperar los 30 días comunitarios antes de iniciar el proceso municipal — añade tiempo, sin sumar valor. Por lo cual, recomendamos sustituir el ‘endoso’ por el término de ‘no objeción municipal’ con criterios taxativos objetivos. Es decir, se debe correr el proceso comunitario y el municipal simultáneamente, no en secuencia. Por lo tanto, el municipio debe responder en el mismo plazo de 30 días que los vecinos.

En lo que tiene que ver con el Art. 1020.03, el principio de Acumulación Automática es uno de los elementos más innovadores del proyecto y merece ser preservado en toda su amplitud. Recomendamos

una precisión que fortalece el mecanismo. En algunos contextos específicos, la compatibilidad entre usos no es estrictamente proporcional a la diferencia de intensidad. Un predio industrial pesado y un uso residencial, por ejemplo, pueden generar fricciones operacionales que ameritan evaluación, a pesar de la diferencia de niveles. Prever esto en el texto evita litigación futura.

Por lo tanto, recomendamos incorporar una lista taxativa y limitada de excepciones expresas a la Acumulación Automática. Ciertamente, las excepciones deben estar en el texto de ley, no en el reglamento, debiendo ser interpretadas restrictivamente, a la vez que no se debe crear un mecanismo de discreción general.

En torno al Art. 9.6, se establece 2 años, como período de interrupción de uso que puede afectar la vigencia del permiso. El cuerpo de la ley utiliza 5 años, como el umbral de inactividad relevante para la Intensidad Máxima Aplicable al Catastro. Entendemos que la uniformidad de los plazos de referencia facilita la aplicación consistente de la ley y evita interpretaciones divergentes sobre el mismo inmueble. Por lo cual, recomendamos uniformar los plazos de referencia en el texto decretativo de la legislación. Además, se debe evaluar si el estándar de 5 años (que aplica a la Intensidad Máxima) debe aplicarse también al período de interrupción del uso, o si la diferencia está jurídicamente justificada y ello debe explicarse en el texto.

En relación al Art. 1030.09, el artículo requiere evaluación ambiental para ‘ampliaciones, más allá de la huella de construcción existente’ en determinadas áreas. Creemos que la redacción actual podría interpretarse como aplicable a estructuras accesorias menores — una piscina, una terraza, un gazebo, un portón — que técnicamente están fuera de la huella de la estructura principal, pero sirven al mismo uso. Por lo tanto, el precisar esto en el texto evita interpretaciones que aplicarían el requisito de forma desproporcionada. Además, recomendamos aclarar que la excepción aplica a ‘ampliaciones sustanciales de la estructura principal’ y excluir expresamente ‘estructuras accesorias que sirven al uso existente autorizado y dentro del catastro.

Con respecto al Art. 1050.03(b), el artículo asigna al DRNA la función de revisar las zonas clasificadas como Suelo Rústico Especialmente Protegido en el Plan de Uso de Terrenos (PUT). El PUT es un instrumento de planificación territorial. Por ende, la revisión de sus clasificaciones es una función de planificación que, por ley y por competencia, corresponde a la Junta de Planificación. El DRNA puede y

debe aportar los criterios técnicos ambientales, pero la determinación final sobre la clasificación del suelo está dentro del ámbito de la JP. Por lo cual, recomendamos reasignar la función de revisión del Suelo Rústico Especialmente Protegido a la Junta de Planificación, con participación técnica del DRNA, como entidad consultiva obligatoria.

De igual forma, es imperativo que una legislación como esta sea objeto de un análisis exhaustivo de impacto económico y fiscal, a cargo de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL). Así, se tendrá un panorama más definido y preciso de las repercusiones o efectos de la legislación propuesta en el ámbito fiscal y económico de Puerto Rico, a la luz de la Ley federal de PROMESA y el Plan Fiscal vigente.

III. P. del S. 1183

Procedemos a hacer comentarios sobre las disposiciones del Código propuesto. En primer lugar, el Art. 1.11 del Código crea la Academia de Permisos y el Art. 1.10 crea el Fondo Especial de Permisos, financiado por tarifas, los cuales son mecanismos bien concebidos. Sin embargo, para que sean efectivos, recomendamos que el proyecto incluya un mandato específico a la Junta de Supervisión Fiscal para que libere los fondos de tarifas para el fortalecimiento de la Oficina Central de Permisos (OCP).

A la vez, es fundamental que la OCP tenga la autonomía, la flexibilidad y agilidad operacional y transaccional necesaria para hacer la contratación, reclutamiento de personal especializado y la adquisición de la tecnología y el equipo adecuado para implementar el Código, con la eficiencia y agilidad que amerita. Resulta fundamental la contratación o reclutamiento ágil y oportuno de Ingenieros, inspectores, científicos ambientales, planificadores y expertos en infraestructura energética, vial, sanitaria y de agua potable. Esto se debe combinar estratégicamente con el peritaje en el sector privado, fomentando así la acreditación profesional, como aliado del Estado. A su vez, se debe integrar esto a una Coordinación efectiva con operadores de los sistemas públicos: LUMA, AAA, DTOP, entre otros.

La reforma de permisos y la inversión en capacidad institucional tienen que ir juntas. Una ley excelente implementada con recursos insuficientes produce resultados mediocres. Puerto Rico merece un mejor sistema, a la altura de los retos y necesidades actuales de la población y la economía.

En cuanto a la definición de “Uso Permisible”—si el mismo fue previamente aprobado, debe continuar siendo permitido, aunque el Reglamento Único no lo permita ministerialmente. Existe un derecho de propiedad adquirido que debe ser preservado.

En torno a la *Permits Academy*, esta debe ser compulsoria para los usuarios y distintos componentes del sistema de permisos (públicos y privados). Además, durante la programación del Sistema Unificado de Información (SUI), se debe establecer un periodo de prueba (beta) para que usuarios puedan probar el sistema y brindar retroalimentación, además de completar la detección de problemas. Esto, para minimizar los problemas, al publicar el SUI.

Es meritorio enfatizar que el principio rector del Sistema debe ser el incluir un sistema escalonado (“tiered system”) en el cual los tipos de permisos dependan de la complejidad de la acción propuesta, de acuerdo con el impacto ambiental:

- ❖ Para obras sin impacto, sin construcción o que la acción constituya una obra menor: debe aplicarse un registro automático.
- ❖ Exclusión categórica, o para un impacto no significativo: permiso general con condiciones pre-establecidas, donde el proponente notifica intención de acogerse. La OCP concurre en 14 días y la actividad puede comenzar 14 días después.
- ❖ Obras con Impacto significativo o proyecto extenso (supra regional): permiso individual (180 días máximo).

Nos parece meritorio que el Código de Permisos así lo recoja y lo especifique para ser expandido en la redacción del Reglamento Único.

A la vez, debe añadirse una disposición que permita someter un PUI de manera simultánea con un PCOC. Esta consideración acortaría meses de espera innecesaria para el comienzo de obras de construcción.

Debemos resaltar la importancia de una supervisión adecuada en la fase de implantación de este código. La aprobación de la Ley no garantiza su cumplimiento y muchos menos su implantación. Tal supervisión debe ser en las esferas más altas del Gobierno, incluyendo por la Asamblea Legislativa utilizando métricas medibles.

Por otro lado, en el Art. 13.13(a), se establece que "todo edificio existente o nuevo con usos no residenciales, así como todo negocio nuevo o existente, deberá obtener el Permiso Único". La Confirmación Anual de Cumplimiento (Art. 13.13(e)) es una obligación exclusiva de titulares de Permiso Único, es decir, para usos no residenciales.

El Art. 13.13(i) lo confirma cuando dispone lo siguiente: "Los permisos de uso o permisos únicos para vivienda no tendrán fecha de expiración, ni caducarán por abandono o desuso". Ante ello, podemos concluir que los permisos residenciales son permanentes. No hay confirmación anual para vivienda. No caducan por desuso o abandono. Por lo tanto, el Código protege la inversión residencial de manera absoluta, elemento que respaldamos totalmente. Es decir, el Código propuesto elimina la incertidumbre más costosa para el propietario residencial. A tono con ello, una familia que construye su hogar tiene certeza permanente.

En lo que se relaciona al Art. 13.36, se establece un Procedimiento especial para Proyectos de Impacto Prioritario. En dicha disposición de ley propuesta, la revisión judicial NO paraliza la obra. Gerente de Proyecto designado. Por lo tanto, bajo esta disposición, se fomentan inversiones críticas que hoy pueden quedar paralizados por años de litigación prematura sin méritos. Sobre esta disposición, recomendamos definir la designación, mediante criterios objetivos y automáticos — en lugar de depender de la discreción administrativa. Esto daría a los inversionistas la certeza de saber desde el inicio si su proyecto cualifica, y reduciría el potencial de cuestionamientos legales que podrían dilatar precisamente los proyectos que el artículo busca acelerar.

Por otro lado, bajo el Art. 18.01, se otorga inmunidad civil a funcionarios del DDEC, JPU, OCP, Junta Adjudicativa, JRA, Oficina de Querellas, Oficial Auditor y Secretario Auxiliar, por acciones de buena fe. Esto ataca el "permitting freeze", donde funcionarios evitan tomar decisiones, por miedo a responsabilidad personal. En ese contexto, la medida transforma la cultura institucional. Elimina el hábito de 'no decidir es más seguro' que hoy paraliza el sistema y que ha propiciado tantos atrasos o inacciones que han resultado en pérdida de capital, una grave pérdida de oportunidades y altos costos para la economía. Como consecuencia de ello, si un funcionario actúa de buena fe, siguiendo el Código, está protegido de demandas civiles. Creemos que esto es una disposición de ley necesaria y razonable.

Asimismo, en el Art. 7.31, respaldamos que se apliquen varios principios para que las exacciones por impacto sean sistemáticas, proporcionales, sin duplicidad, solo costos directos, documentadas en Plan Especial, y sujetas a limitaciones constitucionales. Sin embargo, nos preocupa que NO HAY TOPES DEFINIDOS y se delega esto al Reglamento Único. En ese sentido, al no establecerse topes, los municipios podrían imponer exacciones desproporcionadas. En conclusión, recomendamos que se enmiende la disposición para colocar topes a las exacciones por impacto a ser impuestas, de manera que estas sean razonables y no desproporcionadas. Así las cosas, el Código delega la cuantificación al Reglamento Único, sin establecer topes máximos en el texto de ley. Sin topes legislativos, la variabilidad entre municipios podría reproducir la incertidumbre que el Código busca eliminar, especialmente para proyectos de vivienda asequible, donde el margen de viabilidad económica es más estrecho. Por ende, se deben establecer topes máximos en el texto de ley. Así también, se puede establecer un Fondo especial obligatorio para el destino de los cobros. Mediante escrito suplementario, estaremos sometiendo recomendaciones específicas sobre posibles topes a ser aplicados.

En torno al Capítulo X – Hábitat, A) CERTIFICACION HABITAT (Art. 13.05), respaldamos que aquellos proyectos en zonas urbanas queden exceptuados de la certificación de hábitat natural. Se establece, a manera de excepción, lo que son predios en áreas de conservación. Con ello, se elimina uno de los obstáculos más frecuentes e injustificados para proyectos en áreas ya desarrolladas.

En lo que respecta al Art. 13.07, se establecen Plazos perentorios reales: 2 días (ministerial con PL), 30 días (ministerial), 120/180 días (discrecional). De igual forma, se dispone el recurso Mandamus en 10 días. Respaldamos esta disposición que pretende hacer valer que el silencio del gobierno tenga consecuencias procesales reales. Es una medida importante para atacar el limbo administrativo que tantas consecuencias nefastas ha tenido para retrasar, detener o desalentar inversiones de capital y proyectos de impacto positivo para Puerto Rico. Esto, ciertamente, mucha voluntad para ser implementado ya que disposiciones similares han estado en la ley, pero no han sido implantadas de forma efectiva.

Sobre el Capítulo VI, se destacan cuatro categorías de profesionales acreditados que certifican cumplimiento y sustituyen revisión gubernamental en casos ministeriales. Esta propuesta es equivalente al modelo de proveedor privado de Florida. Con ello, se pretende descongestionar el trámite directo del Estado, acelerar el trámite, y responsabilizar al sector profesional. En ese sentido, se instituyen

mecanismos para no depender directamente del estado para revisiones que pueden hacer profesionales competentes, licenciados y regulados.

En lo que respecta al Capítulo XVI -sobre enmiendas a Ley 416-2004, en esta legislación se enmiendan 12 artículos (4, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 22, 40, 43). A la vez, se deroga el título III (Arts. 23-30) que contenía el proceso de DIA de la JCA. En conclusión, la OCP tramita permisos (incluyendo componente ambiental). Por su parte, el DRNA fiscaliza cumplimiento. Respaldamos que ya no se requiera un proceso separado ante DRNA. En ese sentido, todo se tramita por la OCP. Podemos concluir que la Ley 416 NO quedaría derogada, sino enmendada. En ese contexto, el Código NO elimina protecciones ambientales, sino que las moderniza e integra.

Sobre el Capítulo IX - Códigos Internacionales de Construcción, se adoptan códigos modelo internacionales (IBC), por referencia con enmiendas para condiciones locales. En ese sentido, nos levanta preocupación que el IBC está diseñado para economías con mayor poder adquisitivo. Por lo tanto, si aplicamos todos sus requisitos, sin calibrar su impacto, podría encarecer la construcción y hacer inviable la vivienda asequible y otras obras comerciales, industriales o turísticas. Por lo cual, recomendamos que se inserten enmiendas locales robustas que: (1) mantengan seguridad crítica (sismicidad, huracanes), (2) adapten requisitos no críticos al contexto local, (3) incluyan sector privado en proceso de adopción. Esto último se logra, a través de la continuación del Comité de Revisión de Código, actualmente dispuesto en Ley y que permite que varias organizaciones empresariales y profesionales, incluyendo nuestra Asociación, formemos parte de dicho proceso de revisión. En cuanto a este asunto, favorecemos que se mantenga la existencia y composición actual de dicho Comité de Revisión de Códigos.

En lo que concierne al Capítulo V - Infraestructura Municipal, debemos subrayar que la falta de infraestructura se usa como excusa o fundamento para denegar permisos. En ese sentido, el Código propuesto evalúa la capacidad de infraestructura existente pero no obliga a crearla. Sobre ello, nuestra posición institucional es que se debe habilitar y establecer la infraestructura donde haya permisos, no prohibir permisos por falta de infraestructura. En consecuencia, proponemos enmendar el Capítulo V., para establecer que cuando el área esté zonificada para desarrollo, las corporaciones públicas deben programar infraestructura en 3 años. De igual manera, debe disponerse que la falta de infraestructura no será fundamento para denegar permiso, cuando el proponente haya cumplido todos los requisitos.

No hay duda de que el escenario que hoy frustra al sector privado no es la falta de permisos — es obtener el permiso y que la AAA, LUMA o el DTOP, no tengan la infraestructura necesaria. Si el terreno está zonificado para desarrollo, el ciudadano tiene derecho a esperar que el Estado cumpla su parte. Por ello, reiteramos que se debe establecer una obligación afirmativa, para que cuando un terreno esté clasificado para desarrollo, AAA, LUMA/AEE y DTOP deban incluir las extensiones necesarias en sus Programas de Mejoras Capitales en un plazo no mayor de 3 años.

Por otro lado, sobre lo que concierne al ámbito de la planificación, debemos reconocer que existe un proceso en curso para la Revisión abarcadora del Plan de Uso de Terrenos, a cargo de la Junta de Planificación. Esto se suma a las revisiones parciales del Plan de Uso de Terrenos, a través de las revisiones integrales de los planes de ordenación territorial, que, en su inmensa mayoría, han sido completados con el aval de los municipios, del sector privado y la comunidad, respetando el derecho constitucional a la propiedad privada y fomentando un balance entre aprovechamiento y conservación de recursos, tal como se recoge en el mandato constitucional vigente.

Por otra parte, recomendamos que el concepto de intensidad de uso dispuesto en el **P. del S. 1173**, sea incorporado también en el **P. del S. 1183**, por los fundamentos antes expuestos.

Finalmente, es imperativo que una legislación como esta sea objeto de un análisis exhaustivo de impacto económico y fiscal, a cargo de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL). Así, se tendrá un panorama más definido y preciso de las repercusiones o efectos de la legislación propuesta en el ámbito fiscal y económico de Puerto Rico, a la luz de la Ley federal de PROMESA y el Plan Fiscal vigente.

IV. Conclusión

Por los fundamentos antes expuestos, nuestra Asociación de Constructores de Puerto Rico endosa el **Proyecto del Senado 1173**. De igual manera, endosamos el **P. del S. 1183**. Estos proyectos son armonizables, por lo que exhortamos a que se integren los referidos proyectos para asegurar que se adopte e implemente un nuevo sistema de permisos que fomente la inversión, y estimule el desarrollo económico de Puerto Rico.

Como hemos expresado antes, Puerto Rico lleva décadas con un sistema que incentiva la construcción por la vía de la informalidad, y que en nada protege el ambiente — porque el 55% de la construcción ocurre fuera de todo proceso formal. La ventana legislativa que se abre hoy es única, por lo que esta Asamblea Legislativa debe integrar estas propuestas legislativas, para que los ciudadanos y empresas se puedan someter a un proceso de permisos simple, claro y responsivo a las necesidades socioeconómicas de Puerto Rico.

Finalmente, expresamos que la presente ponencia representa un análisis inicial de la legislación, por lo que, suplementaremos el presente escrito con data, recomendaciones y comentarios adicionales.

Nos colocamos a la disposición de los miembros de las comisiones para abordar los comentarios y preguntas que estimen necesarias.

Cordialmente,

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PR



Pinsky Rivera Ortiz
Presidenta