



**Ponencia de la Federación de Alcaldes de Puerto Rico
sobre el Proyecto de Administración P. del S. Núm. 1183
“Código de Permisos de Puerto Rico” y P. del S. Núm. 1173
*“Ley para Simplificar el Sistema de Permisos de Puerto Rico”***

12 de abril de 2026

Buenos Días señor Presidente del Senado y demás miembros del Senado;

El pasado jueves, 9 de abril se nos convocó para expresarnos sobre el Proyecto de Administración P. del S. Núm. 1183 mejor conocido como “Código de Permisos de Puerto Rico” y el Proyecto del Senado Núm. 1173 de su auditoria mejor conocida como “Ley para Simplificar el Sistema de Permisos de Puerto Rico”. Comencemos por el Proyecto de Administración P. del S. Núm. 1183 mejor conocido como “Código de Permisos de Puerto Rico” el proyecto en consideración es altamente técnico y complejo, es por ello, que el tema de permisos en Puerto Rico ha alcanzado el rango de ciencia al conocerse coloquialmente como “permisología”. Por lo antes dicho y por lo extenso del contenido del Proyecto en consideración, como Presidente de la Federación

de Alcaldes de Puerto Rico exponemos nuestros comentarios iniciales a esta medida.

El Proyecto del Senado 1183 propone crear el **“Código de Planificación y Permisos de Puerto Rico”**; a los fines de establecer el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico; disponer la política pública, establecer el alcance e interpretación con otras leyes y reglamentos; establecer lo relacionado a la protección del ambiente, zonas y sitios históricos, así como recursos arqueológicos; crear la Junta de Planificación y Urbanismo, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas y la Junta de Revisiones Administrativas; entre otros asuntos; además enmendar varias leyes entre estas la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el **“Código Municipal de Puerto Rico”**.

La Exposición de Motivos de la medida en referencia señala que el pueblo puertorriqueño reclama un modelo de planificación ágil, certero, confiable y consistente, que logre establecer el balance adecuado entre los imperativos de desarrollo económico y orden territorial, que reconozca y respete el derecho a la propiedad privada y la protección de nuestros recursos ambientales y patrimoniales.

A estos fines, el Proyecto 1183 pretende establecer un modelo de desarrollo ordenado que proteja nuestros recursos, fortalezca la planificación territorial, reconozca y salvaguarde el derecho propietario y facilite la inversión responsable. Esta medida busca reorganizar y armonizar la administración del sistema de

planificación y permisos en Puerto Rico mediante la creación de un Código de Planificación y Permisos integrado, que centraliza normas y redefine la relación entre el gobierno central y los municipios, particularmente, con los Municipios con Jerarquía de la I a la III, los Municipios Autónomos y los consorcios intermunicipales con delegaciones.

El referido Código propuesto persigue asegurar el fiel cumplimiento del ordenamiento de uso del suelo; proveer certeza regulatoria en los procesos de permisos que promueva la inversión y el quehacer económico; garantizar agilidad real mediante términos y métricas verificables; lograr coordinación efectiva entre las entidades gubernamentales concernidas y eliminar duplicidad de requisitos; delimitar con claridad aquellos asuntos que serán de naturaleza ministerial y aquellos que requerirán el ejercicio de discreción administrativa; reducir arbitrariedad adjudicativa mediante criterios objetivos, transparencia y precedentes administrativos; e institucionalizar, fortalecer y consolidar la figura de los Profesionales Acreditados como componente esencial del sistema de permisos y como colaboradores técnicos autorizados para ampliar la capacidad operacional del Estado, mediante mecanismos de certificación, auto certificación y validación técnica responsable, sujetos a estándares uniformes, educación continua, auditoría, trazabilidad y de forma medular, con la fiscalización posterior efectiva sobre estos actores del proceso de permisos. Además, establece que los asuntos relacionados con uso de terrenos, cuales se regirán principalmente por el nuevo Código y su Reglamento Único, cual tendrá supremacía sobre disposiciones incompatibles en otras leyes.

En la Federación de Alcaldes de Puerto Rico estamos contestes con que el Código de Planificación y Permisos, según presentado, establece un fundamento jurídico y conceptual que armoniza, de forma razonable y proporcional, los mandatos constitucionales de debido proceso y las garantías inherentes al derecho de propiedad y al disfrute de la propiedad privada, con la política pública de conservación y aprovechamiento responsable de los recursos naturales y patrimoniales. No menos importante, la medida establece principios rectores de simplificación y uniformidad normativa; transparencia, certeza y confiabilidad con reglas claras y decisiones motivadas; agilización sin sacrificar rigor técnico ni garantías procesales; integración y responsabilización de profesionales licenciados; fiscalización robusta y rendición de cuentas; y protección de la seguridad pública y del ambiente mediante criterios técnicos proporcionales. La medida en referencia representa una reforma estructural significativa del sistema de planificación territorial y permisos en Puerto Rico. Esta medida intenta hacer el sistema de permisos más rápido, para que los ciudadanos puedan obtener permisos para construir, remodelar o abrir negocios más rápido y con menos burocracia. Asimismo, proveerá mayor transparencia y uniformidad, al proponer reglas claras para evaluar solicitudes, mejor acceso a mecanismos de querellas con la creación de la Oficina de Atención y Resolución de Querellas incorpora criterios sobre la protección de recursos naturales. Además, al facilitar los permisos se fomentan las herramientas para más y mejores oportunidades de empleo y actividad económica en las comunidades. Por lo cual, beneficia directamente a los

ciudadanos en términos de acceso, desarrollo económico y protección ambiental.

Un aspecto importante de la medida es que la figura del “Permiso Único”, cual será de índole ministerial y en el cual se autorizará el inicio o la continuación de la operación de un negocio, o actividad incidental al mismo, consolidando la autorización para el uso, licencias, autorizaciones o certificaciones. Un aspecto de umbral sobre el permiso único es que permanecerá vigente mientras el uso autorizado continúe en operación. Es decir, que como regla general, no tiene término fijo de expiración; no requiere renovación periódica y permanecerá vigente mientras el negocio o uso autorizado siga operando.

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”, o sea, que la acción 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.

Otro aspecto de suma importancia en la medida propuesta son las normas en cuanto a propósito, aplicabilidad y principios de servicio a los ciudadanos. Estableces estándares mínimos de servicio al ciudadano y para todos los profesionales dentro del Sistema de Permisos, así como mecanismos de medición, evaluación y transparencia del desempeño institucional en la

prestación de dichos servicios, es necesario en cuanto a la uniformidad y la certeza jurídica del proceso de permisos. El requerimiento de que tales estándares serán de cumplimiento obligatorio para la Oficina Central de Permisos, incluyendo sus oficinas regionales, servirán como referencia mínima uniforme para los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y demás municipios que de alguna forma actúen bajo las disposiciones del nuevo Código.

Desde la perspectiva municipal el Proyecto 1183 mantiene participación municipal en la planificación, permite colaboración intermunicipal, establece uniformidad normativa y desarrollo económico y creación de más empleos. El Capítulo V del Proyecto 1183, conforme a la Ley 107-2020, según enmendada, reconoce a los municipios como entidades con capacidad para administrar y adjudicar procesos de permisos dentro de su jurisdicción mediante la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y Urbanismo, la Junta Adjudicativa, la Oficina Central de Permisos y la Oficina de Atención y Resolución de Querellas, sobre los usos de terrenos, así como la evaluación y adjudicación de solicitudes de autorizaciones, permisos y querellas. Este reconocimiento fortalece el rol de los gobiernos locales como entes más cercanos a las necesidades particulares de sus comunidades.

Además, promueve la modernización de los municipios mediante la adopción de sistemas tecnológicos y el fortalecimiento de capacidades técnicas, lo cual redundará en una administración pública más ágil y efectiva. Por lo tanto, logra un balance adecuado entre la autonomía municipal y la necesidad de un

marco regulatorio uniforme, promoviendo así un desarrollo ordenado, sostenible y transparente en beneficio de la Isla.

No obstante, lo anterior, aunque la medida propuesta reconoce la autonomía municipal, en la práctica, particularmente en materia de permisos, pudiera interpretarse que desplaza las facultades tributarias municipales y limitar o afectar las facultades de los gobiernos municipales en materia de planificación y permisos. A estos fines, presentamos y recomendamos las siguientes enmiendas, no siendo estas las únicas que estaremos presentado como parte del proceso legislativo:

- El Proyecto 1183 reorganiza el sistema sin reafirmar expresamente el principio estatutario y de política pública de la autonomía municipal. No obstante, esto puede crear interpretaciones restrictivas y centralización excesiva. Por lo tanto, recomendamos incluir un nuevo Artículo en disposiciones generales para que lea como sigue:

"Nada en esta Ley se interpretará en menoscabo de la autonomía municipal relativa a su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones, así como las facultades tributarias municipales, reconocidas en la Ley 107-2020, según enmendada, reafirmando que la autonomía municipal conlleva autonomía fiscal.

- El Proyecto permite que proyectos prioritarios sean evaluados exclusivamente por la Oficina Central de Permisos, aun cuando afecten territorio municipal. Esto puede reducir la participación municipal y debilitar la

planificación local. A estos fines, recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

"Ningún proyecto de impacto socioeconómico prioritario podrá ser aprobado sin la previa consulta formal del municipio afectado, emitida mediante resolución o certificación oficial; a estos fines el municipio tendrá un término de veinte (20) días laborables para someter sus comentarios, contados a partir de la fecha que la Oficina Central de Permisos envíe al municipio la notificación de evaluación del proyecto de impacto socioeconómico prioritario."

- El Proyecto centraliza la reglamentación territorial, cual puede debilitar la planificación local. A estos fines, recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

"Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, así como aquellos que obtengan o hayan obtenido, un Convenio de Delegación, para otorgar determinaciones finales y permisos conservarán competencia primaria sobre los asuntos relacionados con el uso de terrenos dentro de su jurisdicción territorial, sujeto a las disposiciones de este Código y al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico."

- Garantizar participación municipal en revisión de planes. El sistema centralizado puede limitar intervención municipal en revisiones territoriales. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

"Todo proceso de revisión del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico deberá incluir participación formal y certificada de los municipios afectados."

- En cuanto a la definición de “Costo estimado de la obra”, entendemos sumamente relevante distinguir este término de la definición de “actividad de construcción” dispuesta en el Código Municipal, a los fines de evitar interpretaciones incorrectas en cuanto a las facultades tributarias municipales. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

(39) “Costo estimado de la obra” — costo total de la obra de construcción o de cada una de las partes del conjunto de la obra. Incluye todas las partidas necesarias a la obra para su uso particular; mano de obra, materiales y equipos, sean provistas por el dueño o mediante contrato. No serán parte de los costos de la obra aquellos que sean indirectos, tales como seguros, fianzas, arbitrios e impuestos, o aquellos que se determine mediante el Reglamento Único; sin que se entienda que costo estimado de la obra es similar o análogo al término “Actividad de Construcción”, según se define en la Ley 107-2020, según enmendada.

- En el caso de la “Obra Exenta” cual opera de pleno derecho por el cumplimiento de ciertos criterios, sin necesidad de evaluación técnica gubernamental ni de que el Gobierno certifique previamente la exención de dicha obra, el Proyecto debe considerar que el proponente tenga que enviar al municipio, a través del Sistema Unificado de Información, un aviso sobre la constancia de la obra exenta, a los fines de que los municipios puedan ejercer fiscalización en cuanto al cumplimiento contributivo municipal. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

Dicha constancia se emite de forma automática, no constituye permiso, autorización, recomendación ni aprobación, no crea presunción de cumplimiento, y no limita las facultades de fiscalización, auditoría, investigación, inspección, paralización o sanción de las agencias con jurisdicción. No obstante, en todos los casos de obra exenta el proponente enviará al municipio donde ubica la obra, a través del Sistema Unificado de Información, un aviso sobre la constancia de la obra exenta, a los fines de que el municipio pueda ejercer fiscalización en cuanto al cumplimiento contributivo municipal.

- Además, en cuanto a la facultad que se le pretende conferir al Secretario Auxiliar de la Oficina Central de Permisos para eximir del requisito de obtener permiso, cuando de por sí la obra propuesta no constituya una Obra Exenta, mediante certificación o determinación de exención, para obras financiadas en su totalidad con fondos estatales, legislativos o municipales, o con asignaciones particulares provenientes de cualesquiera de éstos, se establece que la determinación o certificación de exención deberá emitirse dentro de un término de treinta (30) días, contados a partir del momento en que la parte proponente haya acreditado haber cumplido con los requisitos establecidos por las leyes y reglamentos aplicables a tales fines. Es necesario que dicha acción sea sin menoscabo al cumplimiento de las obligaciones contributivas aplicables sean estatales o municipales. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

“La determinación o certificación de exención aquí autorizada deberá emitirse dentro de un término de treinta (30) días, contados a partir del momento en que la parte proponente haya acreditado haber cumplido con los requisitos establecidos por las leyes y reglamentos aplicables a tales fines, sin que lo anterior constituya o se interprete como una exención al cumplimiento de las obligaciones contributivas aplicables sean estatales o municipales.”

- En cuanto al Comité Asesor y de Revisión del Código de Construcción de Puerto Rico que mantendrá la Oficina Central de Permisos (OCP), recomendamos, en cuanto a los miembros de la Asociación y de la Federación de Alcaldes, que ambos sean nombrados por los presidentes de ambas organizaciones y no así por los directores ejecutivos. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

“..., así como los presidentes de la Asociación y de la Federación de Alcaldes, tendrán la facultad de nombrar a una persona, cada uno, para que forme parte de este Comité.”

- En cuanto al nuevo Artículo 6.004 a la Ley 107-2020, según enmendada, relativo a que el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único establecerán lo relacionado con varias instancias, en lo particular a la Elevación del Expediente; Anulación de Decisión o Acción Municipal; Reconsideraciones, Apelaciones y Revisiones de Decisiones del Municipio, las revisiones a las decisiones municipal no pueden limitar o ir en menoscabo de las facultades tributarias municipales y las determinaciones preliminares o

finales del municipio en materia contributiva municipal. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

“(j) Elevación del Expediente; Anulación de Decisión o Acción Municipal; Reconsideraciones, Apelaciones y Revisiones de Decisiones del Municipio, exceptuando las determinaciones del municipio en materia contributiva municipal.”

- En cuanto al nuevo Artículo 6.005 a la Ley 107-2020, según enmendada, recomendamos en cuanto a la Oficina de Planificación Municipal y a la Oficina de Permisos Municipal, la mención al nombramiento de un empleado sea como un empleado de confianza y no como empleado regular. Esta recomendación de enmienda fue presentada por la Federación de Alcaldes en el P de la S 777 y aprobado por este Senado. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje para ambos casos:

“El Alcalde podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como empleado de confianza, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir dicho puesto.”

Así también, en el referido Artículo 6.005, entendemos necesario añadir expresamente la figura de alianza intermunicipal, además, de los consorcios. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

En casos de oficinas en consorcio o mediante alianza intermunicipal, los Alcaldes de los municipios concernidos nombrarán al Director u Oficial de las Oficinas y a la Junta Adjudicativa Municipal. Estos nombramientos estarán sujetos a la

confirmación de una mayoría del total de los miembros de las Legislaturas Municipales de los municipios que integren el consorcio.

Las Legislaturas Municipales podrán celebrar vistas públicas y sesiones especiales conjuntas para la consideración y evaluación de tales nombramientos. Estas sesiones conjuntas se acordarán entre los presidentes de las Legislaturas Municipales de los municipios en consorcio o en alianza intermunicipal y no se considerarán como una sesión ordinaria, ni una extraordinaria.

- En cuanto a las facultades del Secretario del DDEC para realizar el inventario y evaluación de derechos, cargos y cobros vigentes, incluyendo aquellos aplicables a trámites ante entidades centrales y ante municipios, para identificar duplicidades, desproporciones, cargos cruzados no justificados, y prácticas que puedan resultar en una carga indebida para los solicitantes, se debe hacer salvedad y distinguir de las contribuciones municipales para evitar el menoscabo de las facultades tributarias de los municipios, de forma distinta a los derechos, cargos y tarifas. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

(b) Inventario y evaluación de derechos, cargos y cobros vigentes, incluyendo aquellos aplicables a trámites ante entidades centrales y ante municipios, para identificar duplicidades, desproporciones, cargos cruzados no justificados, y prácticas que puedan resultar en una carga indebida para los solicitantes, exceptuando las facultades tributarias municipales y las contribuciones que se autorizan a imponer por la Ley 107-2020, según enmendada."

(c) Recomendaciones de reducción, balance y estandarización de derechos por servicios, incluyendo, cuando proceda, topes razonables, escalas por tamaño o impacto del proyecto, consolidación de cobros para evitar múltiples cargos por un mismo servicio, y mecanismos de pago que faciliten el cumplimiento sin afectar la continuidad operacional del sistema, exceptuando las facultades tributarias municipales y las contribuciones que se autorizan a imponer por la Ley 107-2020, según enmendada.”

- En cuanto al Artículo de “Inmunidad”, ya que se centraliza el sistema de permisos bajo el nuevo “Código de Planificación y Permisos” y las actuaciones de los municipios tendrán que ser de conformidad con dicho código en materia de planificación y permisos, se debe añadir, como mínimo, a los Municipios Autónomos y a los Municipios con Jerarquía I a la III dentro del alcance de la inmunidad. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

“Artículo 18.01 — Inmunidad.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Junta de Planificación y Urbanismo, la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas, la Junta de Revisiones Administrativas, el Secretario Auxiliar, y sus directores individuales, los Municipios Autónomos y los Municipios con Jerarquía I a la III, al igual que los oficiales, agentes o empleados de éstas no incurrirán en responsabilidad civil por cualquier acción tomada de buena fe en el desempeño de sus deberes y responsabilidades, conforme a las disposiciones de este Código y serán indemnizados por todos los costos que incurran con

relación a cualquier reclamación para la cual gozan de inmunidad, de acuerdo a lo aquí dispuesto y bajo las leyes de Puerto Rico y los Estados Unidos de América.”

- En cuanto al Artículo de “Supremacía”, aun cuando reconocemos que el nuevo Código de Planificación y Permisos debe tender supremacía en cuanto al sistema de planificación, reglamentación y proceso de permisos en Puerto Rico, según la política pública dispuesta en la medida, cierto es que debe hacerse salvedad expresa en cuanto a la facultades tributarias, tanto estatales como municipales, de forma tal, que no se lleve a interceptaciones incorrectas o se induzca a error, bajo el argumento que este Código desplaza las facultades de cumplimiento, fiscalización e imposición de contribuciones que por otra legislación vigente se autoriza a imponer. Recomendamos incorporar el siguiente lenguaje:

Artículo 1.05 - Supremacía.

“Las disposiciones de este Código tendrán supremacía y prevalecerán sobre las disposiciones de cualquier otra ley, norma, procedimiento, convenio o reglamento que entre en conflicto con este en todo o en parte. A tales efectos, ninguna otra ley, norma, procedimiento, convenio o reglamento vigente podrá menoscabar, limitar o interferir con la política pública establecida en este Código, por lo que dichas disposiciones se interpretarán como tácitamente enmendadas o no puestas y no podrán utilizarse para cuestionar cualquier autorización, licencia, certificación,

recomendación, determinación o permiso o los procesos que se establezcan en virtud de este Código, sin que lo anterior se considere como una limitación o menoscabo a las facultades tributarias aplicables. sean estatales o municipales.

En virtud de lo anterior, recomendamos las enmiendas antes propuestas se consideren para salvaguardar de manera real y efectiva la autonomía municipal, evitando una centralización excesiva que pudiera resultar contraria al mejor interés de los municipios y por ende, se afecten los recursos municipales para atender a las comunidades. Recordemos que los municipios son el ente principal para ofrecer servicios a los ciudadanos, cual necesitan contar con las herramientas y recursos para que puedan llevar a cabo la prestación de los servicios, atender los problemas y las necesidades de los ciudadanos. Por lo tanto, entendemos que la medida propuesta pretende construir un sistema moderno, ágil y confiable que permita a la Isla mirar hacia el futuro con mayor seguridad, promoviendo oportunidades para los ciudadanos y sentando las bases de un desarrollo sostenible, en armonía con el interés público y el respeto al derecho propietario.

Cabe destacar que la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, se aprobó con el fin de reconocer la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. Además, es política pública del Gobierno de Puerto Rico, según plasmada por el legislador en la Ley 107-2020, otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y fiscales, así como los poderes inherentes a su subsistencia y las facultades necesarias para

asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico. Desde el ámbito municipal, tenemos presente que, en la consideración de esta medida, así como otras que tratan el tema de permisos, la discusión y consideración va más allá de simplificar los trámites y reorganizar la administración del sistema de planificación y permisos en Puerto Rico. El sistema de permisos de cualquier jurisdicción es la columna vertebral del ordenamiento jurídico, económico y social, ya que su importancia radica en que actúa como el filtro del Estado para garantizar que el desarrollo de la propiedad privada y comercial no colisione con el interés público.

Aunque la medida propuesta persigue reducir la burocracia y agilizar los procesos de permisos, es menester señalar que la misma debe evaluarse de manera integrada junto a otras propuestas legislativas relacionadas con la materia de permisos. Ello, con el propósito de garantizar coherencia normativa, evitar duplicidad de disposiciones y asegurar un balance adecuado entre el desarrollo, el cumplimiento normativo y la eficiencia administrativa en el bienestar general de la ciudadanía. Este proceso legislativo sumamente necesario para simplificar el sistema de permisos de Puerto Rico, debe estar encaminado a potenciar el desarrollo económico y la competitividad de la Isla. Es necesario brindarle certeza a nuestros ciudadanos, emprendedores, comerciantes e inversionistas, en cuanto a la agilidad y transparencia de nuestro sistema de permisos como un indicador clave de la salud económica y social.

La Federación de Alcaldes reconoce que, además de la medida en referencia, se encuentra radicado el Proyecto del Senado 1173, el

cual propone una reforma estructural del sistema de permisos en Puerto Rico mediante la creación de la *“Ley para Simplificar el Sistema de Permisos de Puerto Rico”*. A la luz de lo anterior, recomendamos que ambas medidas sean evaluadas de forma conjunta, esto permitiría garantizar una mayor coherencia normativa para promover un sistema de permisos más eficiente, uniforme y balanceado.

Por lo antes expresado, la Federación de Alcaldes de Puerto Rico ENDOSA siempre y cuando se incorporen las enmiendas propuestas en el Proyecto del Senado 1183, en el mejor interés de los ciudadanos y los municipios. Indicamos, además, que LA FAPR podrá estar emitiendo comentarios adicionales sobre la medida durante el trámite legislativo.

Adicional este cuerpo legislativo nos requirió expresarnos sobre el Proyecto del Senado Núm. 1173. Tal como indicamos a expresarnos sobre el Proyecto de Senado Núm. 1183 es un tema altamente técnica y compleja, es por ello que el tema de permisos en Puerto Rico ha alcanzado el rango de ciencia al conocerse como *“permisología”*. Por lo antes dicho y por lo extenso del contenido del Proyecto en consideración, como Presidente de la FAPR exponemos nuestros comentarios iniciales a esta medida.

El Proyecto del Senado 1173 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 sean sencillos, de suerte que impulsen el desarrollo y el disfrute de la propiedad, sin desplazar nuestra responsabilidad de proteger nuestros recursos naturales; sustituir

el Permiso Único por el Registro de Uso, el cual tendrá un carácter declarativo y se regirá por la Intensidad del Uso Propuesto, así como simplificar los permisos de construcción con la creación de Permiso de Construcción Integrado; enmendar los artículos 1.5, 2.3, 2.7, 7.3, 8.1, 8.3, 8.4B, 9.6, 9.9, 9.12 y eliminar el actual artículo 8.4A, de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, ordenar reglamentación aplicable y para otros fines relacionados.

Según establece la Exposición de Motivos de la medida, el sistema de permisos ha sido objeto, durante años, de múltiples reformas y enmiendas dirigidas a mejorar su funcionamiento, tanto en beneficio de los puertorriqueños como de los empresarios extranjeros que buscan hacer negocios en la Isla. No obstante, no se puede ignorar la realidad de buscar mecanismos para fortalecer y modernizar el ordenamiento jurídico de manera responsable a los retos contemporáneos, ya que se ha demostrado ser insuficientes o ineficaces ante las realidades actuales.

A estos fines, el Proyecto 1173 propone una reforma estructural del sistema de permisos en Puerto Rico, con el propósito de transformar el modelo actual de otorgación de permisos mediante la simplificación de procesos, la reducción de discreción administrativa y la automatización de trámites, acelerar la actividad económica, promover el uso eficiente de la propiedad, mantener la protección ambiental y comunitaria. Asimismo, la medida reconoce la importancia de proteger los derechos de los ciudadanos, al tiempo que provee herramientas adecuadas a las agencias pertinentes para cumplir con sus responsabilidades de

forma efectiva. Se pretende, además, armonizar la legislación existente con nuevas tendencias, necesidades sociales y adelantos en el área correspondiente. Por otro lado, contempla mecanismos de fiscalización y cumplimiento que aseguren la correcta implantación de la ley.

Entre los cambios que propone la medida en referencia se encuentran la sustitución del Permiso Único, por un Registro de Uso, la creación del Permiso de Construcción Integrado, la adopción de un **Sistema de Intensidad de Uso**, sistema que permitirá la medición, de forma objetiva y verificable, del impacto acumulado y típico que una actividad o uso genera sobre su entorno inmediato, la comunidad y la infraestructura existente, conforme a criterios técnicos y medibles establecidos por Ley; la automatización de gran parte de los procesos permisológicos y la reducción de evaluaciones discrecionales previas.

Por lo tanto, la medida en referencia incorpora mecanismos dirigidos a garantizar el bienestar general de la ciudadanía, al tiempo que promueve un balance adecuado entre la protección de los recursos naturales y el desarrollo económico de la Isla y manteniendo los procesos de consultas comunitarios y con los municipios en instancias de usos propuestos que conlleve un nivel de intensidad mayor al nivel de intensidad establecido por la calificación del catastro; además, se requiere la aprobación del municipio pertinente en casos de modificación de intensidad y se mantienen los endosos municipales en procesos no ministeriales. Por lo cual, consideramos de forma general, que lo propuesto en el Proyecto 1173 fomenta un desarrollo ordenado del uso y el disfrute de la propiedad, en un adecuado balance de intereses.

Así también, se prioriza el desarrollo económico, procurando evitar que ciudadanos y desarrolladores enfrenten retrasos irrazonables como resultado de tramites que no guardan relación con el impacto ambiental de sus proyectos. En ese sentido, se busca eliminar dilaciones que actualmente pueden extenderse por meses o incluso años para la obtención de autorizaciones que no están directamente vinculadas a la evaluación ambiental de la obra propuesta. Por lo cual, es nuestro parecer que la medida busca, prioritariamente, facilitar los procesos gubernamentales para estimular la construcción, fomentar el empleo, reducir la burocracia y mejorar el acceso a oportunidades económicas, lo que puede traducirse en mejor calidad de vida para los ciudadanos en la Isla.

Desde la perspectiva municipal, el P del S 1173 provee la agilización de los procesos de permisos y, en consecuencia, acelerará el desarrollo económico. De igual forma, los proyectos de construcción podrán iniciarse con mayor rapidez, lo que fomentará un mayor interés de inversionistas y desarrolladores. Asimismo, se anticipa un incremento en la actividad comercial que, como consecuencia aumentará los recaudos municipales mediante las contribuciones municipales tales como los arbitrios de construcción, patentes municipales y la contribución sobre la propiedad.

No obstante, lo anterior, **traigo a la atención** que el proyecto en su Capítulo IV enmiendas, Artículo 1040.03, cual busca enmendar el Artículo 2.7 de la Ley 161-2009, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, **pretende que todo pago o derecho correspondiente a los Municipios**

Autónomos con Jerarquía de la I a la III, se realice mediante el Sistema Unificado de Información, incluyendo el pago de arbitrios de construcción y patente municipal. Aun cuando la medida indica que estos recaudos serán depositados directamente en las arcas municipales, sin entrar en el Fondo General o Fondo Especial del Gobierno de Puerto Rico, este mecanismo va en contra de las facultades tributarias de los municipios y de la autonomía fiscal, pues se trastocan negativamente las facultades administrativas y fiscalizadoras relativas a la tasación e imposición de dichas contribuciones, siendo ambas, de las fuentes principales de ingresos de los gobiernos municipales. Dejamos claro nuestra posición de que la facultad de recaudar los ingresos municipales no puede delegarse al Gobierno Central; estas son facultades inherentes a los propios municipios o los entes municipales de recaudación. Por lo tanto, de continuar como en el presente, sin embargo, sobre este particular recomendamos que el Secretario Auxiliar de la Oficina de Permisos tenga el deber ministerial de brindar a todos los municipios acceso en el Sistema Unificado de Información para utilización de consultas, a los fines de fiscalización de las actividades de construcción y permisos de negocios que se den dentro de las jurisdicciones municipales. Esto va a requerir enmendar la Ley Núm. 75-2019 la cual creo a PRITS para incluir a los Municipios de Puerto Rico tal como sucedió la Ley Núm. 40-2024 sobre Ciberseguridad que incluye a todos los Municipios de Puerto Rico.

Es nuestra política pública velar por el bienestar y la seguridad de todos los ciudadanos. Los municipios son el ente principal para ofrecer servicios a los ciudadanos, cual necesitan contar con las herramientas y recursos para que puedan llevar a cabo la

prestación de los servicios, atender los problemas y las necesidades de los ciudadanos. Por lo tanto, el Proyecto 1173 representará un cambio significativo en la política pública municipal, siendo necesario contar con los recursos económicos suficientes para proveer los servicios esenciales a los ciudadanos. Cabe destacar que la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, se aprobó con el fin de reconocer la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. Desde el ámbito municipal, tenemos presente que en la consideración de esta medida así como otras que tratan el tema de permisos, la discusión y consideración va más allá de simplificar trámites burocráticos; el sistema de permisos de cualquier jurisdicción es la columna vertebral del ordenamiento jurídico, económico y social ya que su importancia radica en que actúa como el filtro del Estado para garantizar que el desarrollo de la propiedad privada y comercial no colisione con el interés público. Aunque la medida propuesta persigue reducir la burocracia y agilizar los procesos de permisos, es menester señalar que la misma debe evaluarse de forma integrada con las demás propuestas y medidas legislativas radicadas relacionadas con la materia de permisos. Este proceso legislativo sumamente necesario para simplificar el sistema de permisos de Puerto Rico debe estar encaminado a potenciar el desarrollo económico y la competitividad de la Isla. Es necesario brindarle certeza a nuestros ciudadanos, emprendedores, comerciantes e inversionistas, en cuanto a la agilidad y transparencia de nuestro sistema de permisos como un indicador clave de la salud económica y social.

Por lo antes expresado, la Federación de Alcaldes de Puerto Rico ENDOSA de forma inicial el Proyecto del Senado 1173, condicionado a que no se limiten las facultades tributarias municipales según lo antes expuesto. Indicamos, además, que LA FAPR podrá estar emitiendo comentarios adicionales sobre la medida durante el trámite legislativo.

Agradezco al Senado de Puerto Rico la oportunidad que nos brinda en poder expresarnos y emitir nuestra posición sobre ambas propuestas legislativas.