

20 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

Re: Proyecto del Senado 1183

Estimados Presidentes:

Buen día a los Presidentes y miembros de la Comisiones, así como al público. La Asociación de Industriales de Puerto Rico reconoce que el sistema de permisos vigente ha sido, por décadas, uno de los principales retos para la competitividad de Puerto Rico, a nivel regional y global, y un obstáculo estructural al desarrollo económico, a la inversión local y externa, y a la expansión de la manufactura, la construcción industrial y los proyectos de infraestructura crítica.

La Asociación de Industriales agrupa empresas que constituyen uno de los pilares principales de la economía de Puerto Rico, incluyendo sectores de alta complejidad, como la manufactura farmacéutica y de dispositivos médicos, alimentos, energía y manufactura avanzada. Estas industrias dependen de un sistema de permisos ágil, predecible y técnicamente sólido para poder operar, expandirse y mantener su competitividad, a nivel global.

Desde esta perspectiva, la Asociación reconoce y apoya la intención del proyecto de modernizar el sistema de permisos, mediante la centralización de los procesos en una plataforma integrada como el Single Business Portal (SBP), bajo la administración de la Oficina Central de Administración (OCA). La consolidación de la radicación, seguimiento y coordinación interagencial tiene el potencial de reducir cargas administrativas, mejorar la transparencia y aumentar la eficiencia del sistema.

En ese contexto, nos expresamos sobre el **P. del S. 1183**, cuyo título en parte dispone: “Para crear el “Código de Planificación y Permisos”; a los fines de establecer el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico...”, según radicado el 8 de abril de 2026. Esta legislación representa uno de los esfuerzos legislativos más amplios y ambiciosos realizados hasta la fecha para reformar y consolidar el marco legal de planificación y permisos en Puerto Rico, mediante la creación de un Código único que armoniza, deroga o enmienda más de 70 leyes existentes.

La AIPR favorece la intención general del proyecto y reconoce múltiples disposiciones acertadas. No obstante, advertimos riesgos significativos de implementación, gobernanza y certeza jurídica que deben atenderse, mediante enmiendas puntuales para asegurar que esta reforma cumpla su promesa de agilización, sin sacrificar transparencia, rigor técnico ni seguridad jurídica.

Aspectos positivos y disposiciones acertadas del Proyecto

- **Consolidación normativa y simplificación legal-** el proyecto deroga, enmienda y armoniza decenas de leyes dispersas, lo que reduce la fragmentación regulatoria que requiere consultar múltiples estatutos y reglamentos para un solo proyecto. Esto atiende directamente una de las principales quejas del sector industrial, que ha afrontado procesos duplicados, interpretaciones inconsistentes y retrasos excesivos.
- **Centralización de la función de permisos-** la creación de una Oficina Central de Permisos, adscrita al DDEC y la concepción de una sola entidad primaria de otorgación de permisos, mientras otras agencias se concentran en fiscalización posterior, constituye un cambio estructural correcto que alinea a Puerto Rico con algunas de las mejores prácticas de jurisdicciones como Texas y Florida.
- **Digitalización y trazabilidad completa-** el establecimiento de un Sistema Unificado de Información, interconectado con sistemas geoespaciales, promueve transparencia, permite medición de desempeño, reduce discrecionalidad administrativa, y facilita auditorías y rendición de cuentas. Este componente es esencial para la competitividad y confianza del mercado de inversión de capital.
- **Uso de profesionales autorizados-** el fortalecimiento de figuras, como el Profesional Autorizado e Inspector Autorizado, puede reducir cargas administrativas al Estado y agilizar proyectos industriales, siempre que exista un marco claro de responsabilidad y una uniformidad de criterios.

Retos del PS 1183, identificados por el sector industrial

- **Riesgo de transición institucional**

La creación simultánea de varias entidades nuevas o reformadas (e.g., Nueva Junta de Planificación y Urbanismo; Junta Adjudicativa; Oficina de Querellas; y Junta de Revisiones Administrativas) conlleva un alto riesgo de retrasos operacionales durante el periodo de transición. Deben establecerse disposiciones claras de continuidad, personal capacitado y reglamentación expedita. Se recomienda incluir en el proyecto disposiciones transitorias detalladas, con plazos obligatorios para reglamentos y garantías de continuidad de trámites en curso.

En cuanto a la Junta de Planificación, debemos destacar que esta ha trabajado efectivamente, junto al sector privado y los municipios en la revisión de planes de ordenación territorial y otros instrumentos de planificación que han guiado, de forma efectiva y armoniosa, la planificación integral del territorio y estimulado diversas formas para incentivar la inversión de capital y el desarrollo socioeconómico en general. Por ello, es importante que se dé continuidad a dicho esfuerzo, además del proceso ya iniciado para revisar el Plan de Uso de Terrenos y la normativa aplicable a la zona del carso.

Por otro lado, la implementación de un nuevo sistema de permisos que centraliza funciones, modifica estructuras institucionales e integra múltiples reglamentos no puede llevarse a cabo de manera inmediata, sin un plan detallado de ejecución. La falta de una transición planificada puede provocar la paralización de procesos, retrasos significativos en la emisión de permisos y la generación de decisiones inconsistentes, afectando directamente la operación y competitividad del sector industrial.

Este riesgo se amplifica en el contexto de programas federales delegados, los cuales requieren validación continua por parte de agencias federales como la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA). La reorganización de estos programas, sin cumplir con los procesos de aprobación correspondientes, puede resultar en la pérdida de delegación federal, la imposición de esquemas regulatorios federales sustitutos y la pérdida de fondos federales esenciales para el desarrollo de infraestructura y cumplimiento ambiental.

Por tal razón, la Asociación recomienda que el proyecto incluya un Plan de Transición formal, con fases definidas, coordinación con agencias federales y la participación

efectiva y productiva del sector regulado, que garantice la continuidad operacional del sistema de permisos, durante su transformación.

Otro elemento que debemos destacar es que nos parece medular que la Junta de Planificación conserve autonomía y facultad decisional para guiar la planificación de Puerto Rico.

- **Definiciones del proyecto**

La Asociación ha observado deficiencias significativas en el Capítulo de Definiciones. Las definiciones constituyen la base normativa del sistema regulatorio, ya que determinan la aplicabilidad de requisitos, el alcance de la jurisdicción y la validez de las determinaciones administrativas. Mediante un documento suplementario, estaremos proveyendo ejemplos de lo antes expresado.

En aquellas áreas donde las definiciones propuestas no guarden armonía con la normativa federal aplicable, ello puede representar un riesgo sustancial, ya que puede generar conflictos de interpretación, invalidación de permisos, incumplimiento con requisitos de programas federales delegados y, en última instancia, la pérdida de fondos federales. Por ello, se recomienda que el Código disponga expresamente que todas las definiciones técnicas deberán alinearse con las definiciones contenidas en leyes y reglamentos federales aplicables, incluyendo, entre otros, el *Clean Air Act*, el *Clean Water Act* y sus reglamentos, bajo el Código de Regulaciones Federales.

- **Certeza jurídica e interpretativa**

Un Código de más de 800 páginas, con amplias delegaciones reglamentarias, puede generar interpretaciones inconsistentes, aumentar la litigiosidad en etapas tempranas, y crear incertidumbre para proyectos industriales de gran escala. Se recomienda incorporar criterios interpretativos claros, limitar discrecionalidad no regulada, y establecer una jerarquía normativa expresa entre el Código, los reglamentos y las ordenanzas municipales.

- **Impacto en proyectos industriales estratégicos**

El proyecto no distingue suficientemente entre proyectos residenciales, comerciales pequeños y proyectos industriales estratégicos (manufactura, infraestructura energética, farmacéutica, aeroespacial, economía del conocimiento). Esto crea el riesgo de que proyectos de alto impacto económico queden atrapados en procesos diseñados para

desarrollos de menor complejidad. Se recomienda crear un procedimiento acelerado y especializado para proyectos industriales estratégicos, con gerentes de caso dedicados y plazos perentorios.

- **Otras áreas que requieren especial atención**

El proyecto debe establecer un mandato claro para la actualización de los reglamentos técnicos existentes. Muchos de los reglamentos vigentes no reflejan la realidad operacional de la industria moderna, particularmente en sectores altamente tecnificados, como la manufactura farmacéutica y la manufactura avanzada. Esta carencia de actualización reglamentaria contribuye a procesos ineficientes, interpretaciones inconsistentes y cargas regulatorias innecesarias.

En este contexto, se recomienda que el proyecto requiera, con mayor precisión, a las agencias competentes la revisión y actualización de sus reglamentos, con el objetivo de armonizarlos con la reglamentación federal vigente, eliminar redundancias y asegurar que los procesos de permisos respondan a la realidad tecnológica y operacional actual de la industria.

La Asociación también desea destacar que los permisos de aire continúan siendo uno de los principales cuellos de botella del sistema. No obstante, este problema no radica en los requisitos técnicos federales, sino en deficiencias atadas a la capacidad institucional para procesarlos eficientemente. La falta de personal técnico licenciado suficiente, la ausencia de controles uniformes y la falta de sistemas de trazabilidad provocan que procesos de naturaleza ministerial se extiendan por periodos irrazonables.

En consecuencia, se recomienda que el proyecto atienda estas deficiencias, mediante el fortalecimiento de la capacidad institucional, la implementación de sistemas digitales de trazabilidad y la estandarización de criterios de evaluación, sin alterar los requisitos técnicos sustantivos establecidos por la reglamentación federal.

Asimismo, se recomienda que el Código disponga que cambios de naturaleza administrativa, tales como modificaciones en el nombre de la entidad titular de un permiso, puedan ser tramitados mediante certificación y registro, evitando procesos completos de modificación que contribuyen a la congestión del sistema. Sobre este aspecto, se puede tener como referencia lo propuesto en el **P. del S. 1173**, sobre el cual hemos preparado un escrito separado.

De otra parte, como lo hemos expuesto en el marco de otras piezas legislativas, apoyamos la mayor autonomía operacional y gerencial posible para la Oficina Central de

Permisos de forma tal que cuente con un marco jurídico claro para completar la contratación ágil y adecuada de personal especializado, llevar a cabo transacciones de personal ágiles y eficientes y con la rapidez necesaria para atender las necesidades de tecnología y equipo, de forma tal que pueda descargar su función crítica en este sistema de permisos.

Además, el proyecto, en su articulación final y su implementación, debe atender de forma definitiva la falta de personal técnico suficiente. Es decir, debe aumentar la capacidad operacional, mediante reclutamiento y retención de talento especializado.

En cuanto al *backlog* significativo de casos acumulados, es imperativo implementar un plan específico de descarga de casos junto con la reforma. A su vez, para evitar la falta de uniformidad real en la interpretación del reglamento, es necesario establecer criterios claros, guías uniformes y mecanismos de estandarización efectivos. Esto es, no podemos quedarnos sujetos a la interpretación del técnico evaluador del caso.

Sobre los procesos manuales en evaluaciones repetitivas, es adecuado implementar validaciones automatizadas (incluyendo inteligencia artificial) para tareas objetivas.

En torno al riesgo de sobrecarga en un sistema centralizado, debemos asegurar que la integración no genere nuevos cuellos de botella operacionales. A la vez, para atacar la lentitud en recomendaciones interagenciales, se deben definir flujos internos claros y eficientes dentro del sistema integrado.

Finalmente, la Asociación enfatiza la necesidad de establecer un sistema de expediente único por facilidad o entidad regulada, dentro del Single Business Portal, identificado mediante un número único que consolide todos los permisos y autorizaciones aplicables. Este sistema debe garantizar que el titular tenga acceso, visibilidad y control sobre su información regulatoria, con la capacidad de autorizar accesos limitados a terceros.

Al evaluar el proyecto, identificamos algunos errores, omisiones y áreas de oportunidad.

- **Falta de métricas vinculantes**

Aunque el proyecto menciona medición de satisfacción ciudadana, no establece métricas obligatorias de desempeño (SLA's) con consecuencias reales. Se recomienda incorporar plazos máximos obligatorios, establecer remedios automáticos por incumplimiento administrativo, y publicar métricas trimestrales por agencia.

- **Rol de los municipios**

El proyecto no delimita con suficiente precisión las facultades municipales, la uniformidad de criterios y la preeminencia del Código sobre ordenanzas. Esto crea el riesgo de recrear la fragmentación que se intenta corregir. Recomendamos que se incluya lenguaje claro de preeminencia del Código y criterios uniformes obligatorios para municipios.

Al evaluar reformas estructurales al sistema de permisos, es indispensable mirar modelos probados en jurisdicciones que compiten directamente por inversión industrial y manufacturera, especialmente aquellas que consistentemente encabezan los *rankings* de clima de negocios y atracción de capital en Estados Unidos.

Diversos estudios independientes y clasificaciones nacionales sitúan consistentemente a Texas, Florida, Carolina del Norte y Tennessee entre los estados con mejor ambiente para hacer negocios, destacando como factor común la agilidad, certeza y transparencia de sus procesos de planificación y permisos, particularmente para proyectos de desarrollo económico e infraestructura estratégica. Estos estados no han eliminado la regulación; por el contrario, han administrado los permisos como un servicio público crítico para el crecimiento económico. Miremos algunos de los ejemplos clave.

- **Texas** lidera, de forma consistente, los rankings de *Best Business Climate*, apoyado en un marco regulatorio que prioriza rapidez y previsibilidad. Entre sus pilares, se encuentran: plazos estatutarios obligatorios (“*shot clocks*”) para revisiones y determinaciones de permisos, aprobaciones administrativas automáticas cuando las agencias no actúan dentro del término legal, y uso amplio de profesionales privados certificados para la revisión técnica de planos y solicitudes. Reformas legislativas recientes han reforzado esta política pública, al limitar la discrecionalidad municipal cuando un proyecto cumple con reglamentos vigentes y requisitos objetivos, especialmente en desarrollos de impacto económico.

En este caso, una lección para Puerto Rico es que el Código de Planificación y Permisos debe establecer plazos legales vinculantes con consecuencias claras, y fortalecer el rol de profesionales autorizados como mecanismo principal —no excepcional— de expedición de permisos.

- **Florida** ha adoptado uno de los modelos de mayor rendición de cuentas gubernamental en permisos. Su legislación estatal requiere que los municipios evalúen solicitudes dentro de términos específicos definidos por ley, que el incumplimiento con dichos términos conlleve reembolsos automáticos de tarifas al solicitante, y que todos los requisitos sean claros, escritos, públicos y uniformes, eliminando listas internas y criterios informales. Este modelo ha reducido significativamente los tiempos promedio de emisión de permisos y ha aumentado la inversión privada, sin debilitar la fiscalización ambiental o estructural.

Este caso es claro en que no basta con medir desempeño. Por ende, el Código debe establecer remedios reales por incumplimiento administrativo, incluyendo la devolución de cuotas o la aprobación tácita.

- **Carolina del Norte** ha sido designado repetidamente como uno de los mejores estados para hacer negocios, destacándose por su enfoque coordinado de permisos para proyectos de alto impacto económico. Elementos clave incluyen la coordinación directa entre el Departamento de Comercio y agencias regulatorias; los gerentes de proyecto dedicados para inversiones industriales, manufactureras y de infraestructura; y la resolución temprana de conflictos regulatorios, antes de la etapa formal de permisos. Este modelo reduce riesgos, costos y retrasos para proyectos de capital intensivo.

En Puerto Rico, el Código debe reconocer formalmente la categoría de proyectos industriales estratégicos, así como proveerles procesos especializados y coordinación interagencial obligatoria.

- **Tennessee** ha modernizado su sistema mediante legislación que permite la revisión oficial de planos por profesionales privados certificados, establece la obligación municipal de responder en 10 días laborables, y crea procesos completamente digitales y trazables. Este modelo ha permitido la expedición de permisos en períodos tan cortos como 7 a 25 días, incluso para proyectos comerciales y manufactureros complejos.

Vemos en este caso que el fortalecimiento del Profesional Autorizado en el proyecto es acertado, pero debe evitarse la duplicación innecesaria del trabajo técnico y garantizar que las agencias confíen y actúen sobre esas certificaciones.

Recomendaciones

A la luz de estas experiencias comparadas, la Asociación de Industriales recomienda que el proyecto del Código de Planificación y Permisos se enmiende para incorporar explícitamente: disposiciones transitorias robustas y calendarizadas, plazos legales vinculantes con consecuencias automáticas, así como uso robusto y confiable de profesionales autorizados. De igual forma, debe insertarse un capítulo especial con procesos diferenciados para proyectos industriales estratégicos, transparencia total de requisitos y criterios, claridad en jerarquía normativa, protección expresa de derechos adquiridos y permisos en trámite, y certeza jurídica, como principios rectores. También solicitamos la participación formal del sector productivo en la reglamentación.

La Asociación de Industriales reitera su apoyo a una reforma profunda, moderna y funcional del sistema de permisos. El **P. del S. 1183** contiene elementos transformacionales que, si se afinan correctamente, pueden convertirse en un instrumento clave para el crecimiento económico, la creación de empleos y la competitividad de Puerto Rico.

No obstante, la implementación es tan importante como la intención. Las jurisdicciones líderes en desarrollo económico no sustituyen la planificación por improvisación, sino que establecen reglas claras, tiempos definidos y consecuencias automáticas, creando certeza para la inversión, sin menoscabar el interés público. El Proyecto en cuestión posiciona a Puerto Rico en esa misma dirección, pero requiere ajustes y enmiendas puntuales para asegurar que la intención de agilidad se traduzca en resultados reales, comparables con las mejores jurisdicciones competidoras.

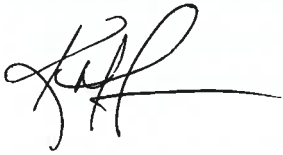
Reiteramos nuestro respaldo al proceso de centralización del proceso de permisos bajo la OCA, como un mecanismo para mejorar la eficiencia del sistema, siempre que dicha centralización se implemente de manera estructurada, mantenga la base técnica y reglamentaria vigente por referencia durante la transición, y garantice la alineación con los marcos regulatorios federales.

La modernización del sistema de permisos es una necesidad impostergable. Sin embargo, su implementación debe realizarse con el rigor técnico y la planificación estratégica necesarios para evitar riesgos a la estabilidad regulatoria, la competitividad de Puerto Rico y la continuidad de la inversión industrial.

Con las enmiendas recomendadas, este Código puede pasar de ser una reforma ambiciosa a una herramienta efectiva y confiable para el desarrollo socioeconómico de Puerto Rico.

Quedamos a disposición para colaborar técnicamente en su perfeccionamiento. Nos colocamos a la disposición de los Presidentes y miembros de la Comisión, para abordar las preguntas y comentarios que deseen formular.

Atentamente,



Lcda. Karen Mojica Franceschi
Vicepresidenta ejecutiva
Asociación de Industriales de Puerto Rico

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

Re: Proyecto del Senado 1173

Estimados Presidentes:

Buen día a los Presidentes y miembros de la Comisiones, así como al público presente. La Asociación de Industriales de Puerto Rico reconoce que el sistema de permisos vigente ha sido, por décadas, uno de los principales retos de competitividad y obstáculos estructurales al desarrollo económico, a la inversión local y externa, y a la expansión de la manufactura, la construcción industrial y los proyectos de infraestructura crítica.

La Asociación de Industriales agrupa empresas que constituyen uno de los pilares principales de la economía de Puerto Rico, incluyendo sectores de alta complejidad como la manufactura farmacéutica, dispositivos médicos, alimentos, energía y manufactura avanzada. Estas industrias dependen de un sistema de permisos ágil, predecible y técnicamente sólido para poder operar, expandirse y mantener su competitividad, a nivel global.

En esta instancia, corresponde expresamos sobre el **P. del S. 1173**, cuyo título dispone lo siguiente:

“Para 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 registrará 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”.

Desde esta perspectiva, la Asociación reconoce y apoya la intención del **P. del S. 1173**, el cual propone simplificar y reducir la complejidad del sistema mediante cambios sustanciales en la operación y estructuración del sistema de permisos de Puerto Rico.

La AIPR favorece la intención general del proyecto y reconoce múltiples disposiciones acertadas. No obstante, también sometemos aspectos a mejorar y revisar de la propuesta legislativa.

En lo que concierne a la propuesta escala de Intensidades de Uso (1–10), bajo el Artículo 1020.01 y siguientes, respaldamos el que la legislación incorpore un criterio objetivo y numérico para clasificar usos. Cónsono con lo que ha sido la postura histórica de nuestra organización, en dicho proyecto de ley se entiende que el nivel de impacto determina el trámite, no la denominación del uso ni el criterio subjetivo del funcionario.

En ese sentido, resulta muy positiva la disposición propuesta de que: “Ninguna agencia, municipio, instrumentalidad pública, Profesional Autorizado ni foro adjudicativo podrá sustituir, complementar o desplazar el análisis de intensidad mediante criterios subjetivos de conveniencia, compatibilidad general o consideraciones de política pública no expresamente autorizadas por esta Ley”. Creemos que la aplicación de criterios objetivos que sustituyan las apreciaciones subjetivas o interpretaciones genéricas de política pública debe contribuir a simplificar y mejorar el proceso decisional, inherente de nuestro sistema de permisos, y con ello se propicia una respuesta objetiva que minimizar las posibilidades de selectividad o arbitrariedad.

A la vez, resulta razonable lo establecido en el Artículo 1020.03, sobre el Principio de Acumulación Automática de Uso. Mediante este principio de acumulación automática, se ordena que “todo uso permitido en un nivel de intensidad sea automáticamente permitido en todos los niveles superiores de intensidad o menos restrictivos, sin necesidad de autorización adicional, consulta de ubicación, variación por uso ni ejercicio de discreción administrativa”.

Adicionalmente, respaldamos lo propuesto en el Art.1020.09, a los efectos de que: "No se solicitará un permiso para todo uso o toda actividad que, conforme a lo dispuesto en este cuerpo legal, sea ministerial". En dicho artículo, además, se dispone que:

"Para toda actividad o uso ministerial, el promovente presentará, a través del SUI, una Declaración de Uso y pagará el cargo que la OGPe establezca a tal efecto. El Registro de Uso contendrá todas las declaraciones de usos y su carácter es declarativo, automático y no adjudicativo, sujeto a fiscalización posterior conforme a los procesos dispuestos en este cuerpo legal.

Una vez presentada la Declaración de Uso, el promovente podrá iniciar operaciones el mismo día, sin necesidad de inspecciones previas, adjudicaciones adicionales ni autorizaciones discrecionales".

Entendemos que esto es un paso de avanzada en el sistema de permisos, al aplicar el principio de que la solicitud es declarativa y automática, pudiendo comenzar a operar el uso solicitado, sujeto a la posterior fiscalización, algo que el sector privado históricamente ha planteado como un paso necesario para transformar nuestro sistema de permisos. Esto se complementa con lo dispuesto en el Art. 1020.010, a los fines de que: "No constituirán un requisito previo para la emisión del comprobante de Registro 15 de Uso, ni para el inicio de operaciones de un uso ministerial". Con ello, se elimina o se reduce tiempo sustancial que se invierte en las inspecciones de rigor, que se pueden hacer posteriormente, sin necesidad de retrasar o impedir la emisión del permiso.

Todo ello, claro está, quedará sujeto a la validación de cumplimiento con los requisitos sustantivos y procesales y a la inspección correspondiente, con las aplicables consecuencias jurídicas de invalidar el permiso e imponer sanciones, si se incumple o se somete información falsa.

También nos parece muy positiva la disposición del Art. 1020.18(d) cuando establece la presunción de legalidad y continuidad del uso. En esta disposición, se expresa que: "Todo uso autorizado mediante un Permiso Único expedido válidamente y convertido al Registro de Uso conforme a este Artículo se considerará legalmente establecido, gozará de presunción de legalidad y se entenderá continuo, sin interrupción, para todos los fines legales y reglamentarios. Salvo que se demuestre que fue producto de fraude, dicha presunción no podrá ser cuestionada ni reabierto a raíz de la conversión al Registro de Uso, ni por cambios posteriores en leyes, reglamentos, planes de ordenamiento territorial o políticas públicas". Esta disposición es muy importante para salvaguardar la certeza jurídica y estabilidad del sistema de permisos.

De igual manera, debe considerarse establecer algún tipo de protección similar a las calificaciones de las propiedades, de manera que cuando los municipios revisen sus planes de ordenación territorial (POT), no apliquen el concepto de “downzoning”, para revertir derechos propietarios en dicho proceso de revisión de los POT’s.

Con respecto al Art. 1050.03(b), sobre la Revisión del Suelo Rústico, debemos subrayar que la determinación o revisión de una calificación, le corresponde a la Junta de Planificación (JP), y no al DRNA, por lo que esto debe corregirse y revisarse en la pieza legislativa, para armonizar la medida con lo que es la jurisdicción de la JP.

Por otro lado, nos parece positivo lo dispuesto en el Art. 1050.03(d) Instituto de Cultura – a los efectos de que este contará con un término improrrogable de seis meses, contados desde la aprobación de este cuerpo legal, para cumplir lo siguiente: Definir y adoptar criterios objetivos, claros y parametrizados que puedan integrarse al Sistema de Business Permits (SBP) y que sean susceptibles de autocertificación. Se dispone en la medida que dichos criterios deberán permitir que todo proponente cuyo proyecto impacte, de cualquier forma, una propiedad histórica, una propiedad en zona histórica o una zona arqueológicamente sensitiva conozca de antemano los requisitos aplicables y los estándares que deberá cumplir. Este proceso podrá incluir la implantación de programas de adiestramiento dirigidos a ingenieros, arquitectos y otros profesionales autorizados, a fin de facultarlos para certificar el cumplimiento con los criterios y requisitos objetivos que se establezcan.

Debe explorarse la viabilidad de extender esta autocertificación a otros trámites ante el DRNA y entidades de infraestructura (AAA, LUMA, JRTC), donde los ingenieros, arquitectos y otros profesionales pueden emitir una auto certificación de cumplimiento con requisitos, contribuyendo así a reducir sustancialmente el tiempo de evaluación y tramitación de diversos permisos.

Por lo cual, la Asociación de Industriales endosa el **P. del S. 1173**, a la vez que exhorta a que se haga una integración entre dicho proyecto y el **P. del S. 1183**, de manera que se pueda lograr una legislación unificada que recoja los principios muy positivos de ambas piezas legislativas, en un propósito común de simplificar, fortalecer y transformar nuestro sistema de permisos.

Hacemos la salvedad de que pudiéramos estar suplementando el presente escrito con comentarios y recomendaciones adicionales.

Quedamos a disposición para colaborar técnicamente en su perfeccionamiento. Nos colocamos a la disposición de los Presidentes y miembros de las Comisiones, para abordar las preguntas y comentarios que deseen formular.

Atentamente,



Lcda. Karen Mojica Franceschi
Vicepresidenta ejecutiva
Asociación de Industriales de Puerto Rico