

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 356

30 de abril de 2021

Presentado por la señora *Moran Trinidad*

*Coautor el señor Ruiz Nieves*

*Referido a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor*

#### LEY

Para enmendar los artículos 8.4, 8.15 y 8.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, a los fines de acelerar los procesos de evaluación y otorgación de permisos y recomendaciones, los permisos de uso condicional a individuos o pequeñas y medianas empresas para el establecimiento, extensión y operación de ciertos negocios o usos que sean compatibles con la calificación que ostenta el predio y permisos de uso automáticos; hacer correcciones técnicas en la Ley; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la aprobación de la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, se adoptó como política pública el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento, autorización o denegación de licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, así como determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción.

De otra parte, dicha política pública persigue asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, además de la emisión de recomendaciones. Dichos procesos para la evaluación, otorgamiento o denegación de las licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, autorizaciones, determinaciones finales y permisos, están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida.

Para lo anterior, se toma en cuenta el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos y teniendo como norte el poder insertarnos dentro del marco de la competitividad que incluya el máximo desarrollo en lo concerniente al aspecto económico, social y físico sostenible del Pueblo de Puerto Rico.

En consonancia con lo antes explicado, y tomando en consideración el abismo fiscal en el cual nos encontramos, la Asamblea Legislativa ha entendido necesario enmendar la Ley de Permisos para poder encaminarnos hacia un futuro de estabilidad y de desarrollo. Sin duda, Puerto Rico requiere una política pública clara y consistente, dirigida a convertirnos en una jurisdicción atractiva para fomentar la inversión de pequeños, medianos y grandes empresarios y desarrolladores.

Obsérvese que, para lograr el cometido de fomentar la inversión de pequeños, medianos y grandes empresarios y desarrolladores, se debe establecer un balance entre los sectores económicos, sociales y la organización de su espacio físico. Una de las herramientas fundamentales en la obtención de ese balance es el sistema de evaluación y tramitación de permisos para el desarrollo, así como el uso de terrenos y propiedades.

Por tanto, entendiendo que el sistema de evaluación y obtención de permisos debe facilitar el establecimiento de nuevas fuentes de actividad económica, dentro de la visión de sociedad a la que se aspira, nos parece apropiado enmendar la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, a los fines de acelerar los procesos de evaluación y otorgación de permisos y recomendaciones, los permisos de uso condicional a individuos o pequeñas

y medianas empresas para el establecimiento, extensión y operación de ciertos negocios o usos que sean compatibles con la calificación que ostenta el predio y permisos de uso automáticos.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 8.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, para  
2 que lea como sigue:

3 “Artículo 8.4.-Evaluación de las solicitudes de permisos y recomendaciones.

4 La radicación de la solicitud deberá estar acompañada de un plano con un polígono  
5 en formato digital que ilustre la ubicación geográfica, utilizando la metodología  
6 seleccionada por la Oficina de Gerencia de Permisos, en cumplimiento con las leyes  
7 aplicables y el Reglamento Conjunto. La Oficina de Gerencia de Permisos y los  
8 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V determinarán, en un plazo no mayor  
9 de **[cinco (5)]** *dos (2)* días laborables desde la presentación de la solicitud, si la misma  
10 está completa. La validación de la solicitud se realizará por escrito y se notificará  
11 utilizando el sistema electrónico, al solicitante. Una vez se determine que la solicitud  
12 está completa o transcurridos los **[cinco (5)]** *dos (2)* días laborables sin que la agencia  
13 haya notificado su determinación sobre este asunto, la solicitud será referida para la  
14 correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos y del Director de la División de  
15 Evaluación de Cumplimiento Ambiental, según aplique.

16 Si se determina que la solicitud está incompleta se hará un requerimiento de  
17 subsanación a tales efectos, que identificará las deficiencias de la solicitud, los  
18 fundamentos reglamentarios o estatutarios en los cuales se basa el requerimiento e

1 indicará de manera general la forma y requisitos para completar dicha solicitud. Si el  
2 solicitante no está de acuerdo con lo solicitado en la subsanación, el solicitante podrá  
3 recurrir dentro de un plazo de **[cinco (5)] dos (2)** días del requerimiento de subsanación  
4 a la División de Revisiones Administrativas mediante una Solicitud de Revisión  
5 Administrativa Expedita, según se establece en esta Ley. Luego de validada la solicitud,  
6 comenzará a transcurrir el término con el cual cuenta la agencia o los Municipios  
7 Autónomos con Jerarquía de la I a la V para resolver dicha solicitud. La agencia podrá  
8 subsiguientemente pedir del solicitante la presentación de información nueva o  
9 adicional solo en casos discrecionales, siempre y cuando dichos requerimientos estén  
10 fundamentados en requisitos reglamentarios o estatutarios. Cuando la solicitud se  
11 presente al amparo de la Ley de Certificación de Planos o Proyectos, Ley Núm. 135 de  
12 15 de junio de 1967, según enmendada, la agencia no podrá requerir información  
13 adicional luego de completada la solicitud y solo podrá aprobar o denegar dicha  
14 solicitud basándose en el Derecho aplicable y en el contenido del expediente  
15 administrativo. Sin embargo, como parte de la evaluación de la solicitud, se le podrá  
16 pedir al solicitante que aclare, amplíe, corrija o suplemente información requerida. La  
17 solicitud de información suplementaria no exime, extiende o atrasa el cumplimiento con  
18 los términos provistos en esta Ley o Reglamento para la decisión sobre la solicitud.

19 ...

20 ...

21 Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos requiera recomendaciones a los  
22 Municipios, o **[a la Junta de Calidad Ambiental]** *al Departamento de Recursos Naturales y*

1 *Ambientales*, como parte del proceso de evaluación del trámite, determinación o permiso  
2 solicitado, dichas entidades remitirán sus recomendaciones dentro del término de  
3 **[treinta (30)] diez (10) días laborables**, contados a partir de la fecha de notificación de la  
4 solicitud de recomendaciones. Si el Municipio, o **[la Junta de Calidad Ambiental]** *el*  
5 *Departamento de Recursos Naturales y Ambientales* no emiten sus recomendaciones dentro  
6 de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones.”

7 Sección 2.-Se enmienda el Artículo 8.15 de la Ley 161-2009, según enmendada, para  
8 que lea como sigue:

9 “Artículo 8.15.-Permiso de uso Condicional a individuos o pequeñas y medianas  
10 empresas para el establecimiento, extensión y operación de ciertos negocios o usos que  
11 sean compatibles con la calificación que ostenta el predio.

12 La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), los Municipios Autónomos con  
13 Jerarquía de la I a la V, y los Profesionales Autorizados **[podrán expedir]** *expedirán* un  
14 permiso de uso condicional a individuos o pequeñas y medianas empresas para el  
15 establecimiento de un nuevo negocio propio o para la extensión de un negocio existente  
16 *al momento de este ser solicitado.*

17 Para efectos de quiénes serán considerados individuos, microempresarios o  
18 pequeñas y medianas empresas y que podrán cualificar para la obtención de este  
19 permiso, serán todas aquellas empresas que cumplan con los parámetros de PYMES  
20 según definida en esta Ley. Mediante este procedimiento no se retrasará el inicio de una  
21 nueva actividad comercial de un individuo o entidad, ante el hecho de que no pueda  
22 cumplir inmediatamente con cualquiera de los requisitos que dispone esta Ley para el

1 otorgamiento de un permiso de uso para su negocio. *Asimismo, se establece que, al*  
2 *momento de la concesión del permiso, esta Ley tendrá preeminencia sobre las disposiciones de la*  
3 *Ley 107-2020, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”.*

4 Disponiéndose que a todo individuo o entidad se le permitirá iniciar operaciones  
5 por medio de un permiso de uso condicional en caso de no tener las certificaciones  
6 requeridas al momento de solicitar dicho permiso, indicándosele las condiciones con las  
7 que tendrá que cumplir, para lo que se le concederá un término máximo de seis (6)  
8 meses a partir de la expedición de dicho permiso. Las certificaciones que no tuvieren al  
9 momento de solicitar el permiso condicionado tendrán que ser presentadas antes del  
10 vencimiento del término máximo concedido a la OGPe o Municipios Autónomos con  
11 Jerarquía de la I a la V, según sea el caso. No se contará para este término el tiempo que  
12 esté esperando el solicitante que se le expida la certificación solicitada, contado a partir  
13 de la fecha de presentación de dicha solicitud. Cualificarán para permiso condicionado  
14 tiendas de venta al detal, oficinas comerciales, oficinas profesionales, oficinas médicas,  
15 barberías, salones de belleza y comercios pequeños para venta y servicio que no  
16 impliquen preparación y/o venta de alimento y cualquier otro uso que se determine  
17 mediante reglamento. Para que se le pueda otorgar un permiso de uso condicional el  
18 solicitante deberá completar la solicitud en el Sistema Unificado de Información y  
19 presentar titularidad o contrato de arrendamiento. Tal permiso de uso será otorgado *al*  
20 *momento este se ser solicitado [en un término de un (1) día laborable].*

21 ...

22 ...”

1 Sección 3.-Se enmienda el Artículo 8.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, para  
2 que lea como sigue:

3 “Artículo 8.16.-Permiso de Uso Automático.

4 Se **[podrá emitir]** *emitirá, sin dilación alguna*, un permiso de uso de forma automática  
5 cuando un Ingeniero o Arquitecto Licenciado al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de  
6 junio de 1967, según enmendada, conocida como “Ley de Certificación de Planos o  
7 Proyectos”, certifique lo siguiente: 1) que el uso solicitado es permitido en la calificación  
8 que ostenta el predio; 2) que cumple con los parámetros del distrito de calificación; 3)  
9 que cumple con los requerimientos de prevención de incendios y salud ambiental y 4)  
10 cualquier otro requisito que se disponga mediante Reglamento.”

11 Sección 4.-Dentro del término de los noventa (90) días contados a partir de que  
12 entre en vigor esta Ley, las entidades gubernamentales concernidas, la Oficina de  
13 Gerencia de Permisos y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e  
14 instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas,  
15 revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes  
16 administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de  
17 permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para  
18 atemperarlos a las disposiciones de esta Ley.

19 Sección 5.-Si cualquier palabra, inciso, sección, artículo o parte de esta Ley fuese  
20 declarado inconstitucional o nulo por un tribunal, tal declaración no afectará,  
21 menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Ley, sino que su  
22 efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte específica y se entenderá

1 que no afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en el remanente de  
2 sus disposiciones.

3 Sección 6.-Por la presente queda derogada cualquier ley, regla de procedimiento o  
4 norma que se encuentre en conflicto con las disposiciones aquí contenidas.

5 Sección 7.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.