

**GOBIERNO DE PUERTO RICO**

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

2<sup>da</sup>. Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO****P. del S. 542**

18 de agosto de 2021

Presentado por los señores *Rivera Schatz, Ríos Santiago*; la señora *Jiménez Santoni*; el señor *Matías Rosario*; la señora *Moran Trinidad*; el señor *Neumann Zayas*; las señoras *Padilla Alvelo, Riquelme Cabrera, Soto Tolentino*; y el señor *Villafañe Ramos*

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

**LEY**

Para enmendar los Artículos 7.10, 8.4A, 8.4B, 8.11, derogar el actual Artículo 8.15 y reenumerar el actual Artículo 8.16 como el nuevo Artículo 8.15 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permiso de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 3 y 7 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificación de Planos o Proyectos"; a los fines de ampliar las facultades de la figura del Inspector Autorizado, modificar la vigencia del Permiso Único, clarificar los procesos de renovación de permisos, agilizar los trámites para procesos de naturaleza ministerial; y para otros fines relacionados.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico, 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, permisos, 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, entre otros.

Para la implementación de dicha política pública, resulta de vital importancia la transparencia, la certeza, la confiabilidad y la agilización y eficiencia de los procesos de evaluación para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, además de la emisión de recomendaciones. Todos estos procesos 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.

En aras de continuar con la innovación en los procesos de permisos en Puerto Rico, la Ley Núm. 161-2009, *supra*, ha sido enmendada en diferentes ocasiones con el propósito de subsanar errores y que la misma sea realmente eficiente.

Mediante la Ley Núm. 19-2017 se enmendó la Ley Núm. 161-2009, *supra*, para implementar nuevas herramientas con el propósito de agilizar los trámites de ciudadanos que cuenten con un permiso en Puerto Rico. Un ejemplo de lo anterior es la creación del Permiso Único, el cual es un permiso para el inicio o continuación de la operación de un negocio, en el cual se consolidan permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones. Este Permiso Único es expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la III. No obstante, uno de los obstáculos que aun enfrentan miles de negocios en la Isla es la tardanza en los procesos de inspección, duplicidad de procesos, tardanza en la expedición del permiso y la falta de un sistema digitalizado eficiente, entre otros.

Asimismo, la implementación del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocio (Reglamento Conjunto 2020), promulgado en virtud de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, ha provocado una serie de retos y dificultades, tanto a nivel regulatorio como en su ejecución. Miembros del sector privado se han expresado en cuanto a varias dificultades que enfrentan al momento de solicitar un permiso por existir un desfase entre la Ley Núm. 161-2009, *supra*, y el Reglamento Conjunto de Permisos 2020. Estos retos deben de ser atendidos con atención y premura requiriendo, a su vez, intervención legislativa.

La Ley Núm. 161-2009, *supra*, requiere aclaraciones que permitan alcanzar el objetivo principal del Gobierno de Puerto Rico. O sea, contar con un sistema de permisos ágil y confiable que abone en la simplificación de procesos y requisitos, y que, a su vez, ayude a fomentar la creación de nuevas empresas e impulsar el desarrollo económico de la Isla. A través de estas enmiendas buscamos clarificar y uniformar los procesos de renovación de permisos y ampliar las facultades de la figura del Inspector Autorizado con el fin de procurar una mayor agilidad y eficiencia en los procesos de inspección. Igualmente, se busca atemperar la vigencia del Permiso Único a la realidad que viven los negocios en Puerto Rico, siempre procurando un balance saludable con el interés público de procurar un desarrollo económico eficiente y mantener un esquema de permisos debidamente regulado.

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

1           Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2.3B de la Ley Núm. 161-2009, según  
2 enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permiso de Puerto  
3 Rico", para que se lea como sigue:

4           "Artículo 2.3B. – Auditoría de determinaciones finales.

5           La Junta de Planificación auditará las determinaciones finales y los  
6 permisos expedidos por los Profesionales Autorizados y por la Oficina de  
7 Gerencia de Permisos, así como las certificaciones que emitan los Inspectores  
8 Autorizados, **[dentro de un período no mayor de noventa (90) días contados a**  
9 **partir de la fecha en que se expidan. La Junta de Planificación establecerá,**  
10 **mediante reglamento, el método que seguirá para seleccionar al azar las**  
11 **determinaciones finales y los permisos a ser auditados.]** *a los fines de asegurar el*  
12 *cumplimiento con las responsabilidades enmarcadas en esta ley y los reglamentos*

1 aplicables a su función. Las auditorías serán sobre, pero sin limitarse a: los expedientes  
2 de permisos, permiso único, permiso de uso, determinaciones finales, certificaciones,  
3 licencias y otras certificaciones asociadas y expedidas por el Profesional Autorizado.

4 **[Excepto por lo dispuesto en el Artículo 9.10 de esta Ley, basado en los**  
5 **resultados de la auditoría requerida en este Artículo, la Junta de Planificación**  
6 **podrá imponer multas o iniciar cualquier trámite disponible al amparo de esta**  
7 **Ley para requerir la paralización, legalización, subsanación o rectificación de**  
8 **las obras de construcción o de cualquier determinación final. La Junta de**  
9 **Planificación dará prioridad a la auditoría de aquellos casos en los cuales deba**  
10 **comparecer al amparo de las disposiciones de esta Ley sobre sus deberes y**  
11 **facultades, y no podrá realizar ninguna otra auditoría subsiguiente a una**  
12 **determinación final con relación a estos casos, excepto para verificar la**  
13 **concordancia de la determinación final y el permiso expedido**  
14 **subsiguientemente, según aplique.]**

15 *Cuando medie una querrela ante la Junta de Planificación, la agencia será*  
16 *responsable de llevar a cabo una auditoría, y emitirá una determinación siguiendo los*  
17 *términos y las normas del Artículo 14.7 de esta Ley. En este procedimiento de auditoría,*  
18 *la Junta de Planificación deberá notificar su determinación al querellante, y con excepción*  
19 *de lo dispuesto en el Artículo 9.10 de esta Ley, aplicará el remedio o determinación que en*  
20 *derecho proceda de conformidad con lo establecido en el reglamento, incluyendo pero sin*  
21 *limitarse a la respectiva solicitud de revocación del permiso emitido, imponer multas, o*  
22 *iniciar cualquier trámite disponible al amparo de esta ley como la paralización,*

1 *legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier*  
2 *determinación final.*

3 *Se faculta a la Junta de Planificación para suspender de manera provisional o*  
4 *permanentemente la certificación emitida a cualquier Profesional Autorizado o Inspector*  
5 *Autorizado que haya incurrido en conducta negligente por su acción u omisión, falsa*  
6 *representación o cualquier conducta que estuviera en contravención con esta ley o con el*  
7 *reglamento desarrollado al amparo de la misma.*

8 *Si luego de realizar la auditoría o recibir el referido correspondiente se determina*  
9 *que el Profesional Autorizado o Inspector Autorizado incurrió en conducta negligente,*  
10 *falsa representación o incumplimiento con esta ley o con la reglamentación aplicable a sus*  
11 *funciones, será sancionado con una cantidad no menor de mil dólares (\$1,000.00) ni*  
12 *mayor de tres mil dólares (\$3,000.00), por cada incidencia. En caso de omisiones a*  
13 *órdenes y/o determinaciones de la Junta de Planificación, el Profesional Autorizado o*  
14 *Inspector Autorizado podrá ser sancionado con una multa de tres mil dólares (\$3,000.00)*  
15 *por incidencia y por cada día en que la Orden o determinación ha sido incumplida. En*  
16 *caso de reincidencia por parte del Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, además*  
17 *de la imposición de la multa, la Junta de Planificación podrá suspender su certificación*  
18 *por un periodo no menor de seis (6) meses. En caso de más de dos reincidencias, rebeldía,*  
19 *fraude o falsa representación, la Junta de Planificación podrá revocar la certificación de*  
20 *manera permanente.*

21 *La Oficina de Gerencia de Permisos promulgará la reglamentación relacionada a*  
22 *la regulación del Profesional Autorizado y del Inspector Autorizado, o enmendará aquella*

1 *vigente, a los fines de atemperar las mismas a las disposiciones de esta ley. La Junta de*  
2 *Planificación promulgará la reglamentación para establecer el procedimiento a seguir*  
3 *para el proceso de las auditorías. Para cumplir estos fines, la Oficina de Gerencia de*  
4 *Permisos y la Junta de Planificación, respectivamente, tendrán un término no mayor de*  
5 *seis (6) meses contados a partir de la aprobación de esta ley para elaborar la*  
6 *reglamentación aplicable."*

7 Sección 2 - Se enmienda el Artículo 7.10 de la Ley Núm. 161-2009, según  
8 enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permiso de Puerto  
9 Rico", para que se lea como sigue:

10 "Artículo 7.10. — Creación del Inspector Autorizado.

11 Se crea la figura del Inspector Autorizado. El Inspector Autorizado será  
12 toda persona natural que haya sido debidamente autorizada por la Oficina de  
13 Gerencia de Permisos. Los Inspectores Autorizados, en cumplimiento con las  
14 disposiciones de esta Ley, cualquier otra disposición legal aplicable, y las *normas*  
15 *y categorías* establecidas por reglamento, evaluarán, *inspeccionarán* y expedirán  
16 **[ciertas]** certificaciones, tales como: certificación para la prevención de incendios  
17 y certificaciones de salud ambiental, *certificación de la licencia sanitaria, certificación*  
18 *de las licencias del Departamento de Hacienda*, así como cualquier otra certificación  
19 permitida por reglamento."

20 Sección 3. - Se enmienda el Artículo 8.4A de la Ley Núm. 161-2009, según  
21 enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permiso de Puerto  
22 Rico", para que se lea como sigue:

1 “Artículo 8.4A. – Permiso Único.

2 Todo edificio existente...

3 Sólo podrá solicitarse un Permiso Único cuando se incluya como parte de  
4 la solicitud, la autorización para el uso del negocio o proyecto. Toda persona que  
5 posea un permiso de uso vigente, al solicitar una enmienda o cambio de nombre,  
6 presentará una solicitud de Permiso Único. El Permiso Único tendrá **[la]** vigencia  
7 **[que se establezca en el Reglamento Conjunto]** *de un (1) año hasta cinco (5) años,*  
8 *según sea solicitado por la parte proponente, desde el momento en que se expide el mismo.*

9 **[Previo a la renovación de un Permiso Único,]** *No se requerirá una*  
10 *inspección previa por la Oficina de Gerencia de Permisos [,* **Profesional**  
11 **Autorizado]** *o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a [V] III para otorgar*  
12 *un Permiso Único. No obstante, el Profesional Autorizado podrá otorgar un Permiso*  
13 *Único siempre y cuando las solicitudes sean de carácter ministerial, se realice una*  
14 *inspección previa y se cumpla con todo lo establecido en Reglamento Conjunto. El*  
15 *Reglamento Conjunto deberá especificar la magnitud y rigurosidad de dichas*  
16 *inspecciones, con el propósito de garantizar que la actividad está cumpliendo*  
17 *con los requerimientos estatutarios y reglamentarios.*

18 Si en las inspecciones realizadas se identificaran usos o actividades que se  
19 están llevando a cabo sin estar autorizadas en el Permiso Único, pero las mismas  
20 son permitidas ministerialmente en el distrito de calificación, en términos de uso  
21 y parámetros de construcción, se permitirá enmendar el Permiso Único para  
22 añadir la autorización a la actividad o uso, siempre y cuando se paguen los

1       cargos y derechos *anuales* aplicables [**al año anterior a la renovación**] como  
2       penalidad por llevar a cabo una actividad no incluida en el Permiso Único. Sin  
3       embargo, si los usos o actividades llevados a cabo sin estar autorizadas en el  
4       Permiso Único no son permitidas ministerialmente por el distrito de calificación  
5       en el cual se encuentra la propiedad, el Permiso Único no podrá ser renovado,  
6       teniéndose que instar una nueva solicitud. En aquellos casos en que se desista del  
7       uso no permitido, se podrá renovar el Permiso Único previo al pago de las  
8       multas correspondientes y éste contendrá advertencia sobre la imposibilidad de  
9       nueva renovación en caso de continuarse el uso o establecerse otros usos no  
10      permitidos en el distrito.

11               El Sistema Unificado de Información...

12               *La renovación del Permiso Único será para las certificaciones y licencias*  
13               *contenidas en el mismo, eximiéndose de la renovación los usos y la determinación de*  
14               *cumplimiento ambiental, siempre y cuando no se solicite añadir nuevos usos. La*  
15               *renovación de un Permiso Único no conlleva una nueva evaluación del uso ya*  
16               *autorizado, pero de haber nuevos usos propuestos, entonces dichos nuevos usos solamente*  
17               *son los que serán evaluados como una nueva solicitud de usos de conformidad a los*  
18               *requerimientos establecidos en el Reglamento Conjunto.*

19               *La solicitud de renovación del Permiso Único se hará al Secretario Auxiliar de la*  
20               *Oficina de Gerencia de Permisos o al Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III con*  
21               *jurisdicción a través del Sistema Unificado de Información con no menos de cuarenta y*  
22               *cinco (45) días de antelación a la fecha del vencimiento del Permiso Único que se intenta*



1 *renovar, entendiéndose que, si no ha habido cambios en el Permiso de Uso original,*  
2 *bastará con consignarlo así mediante certificación.*

3 *Cuando se presente la solicitud de renovación antes de la expiración del Permiso*  
4 *Único, pero con menos de cuarenta y cinco (45) días previo a su expiración, se podrá*  
5 *requerir un pago o cargo adicional. No obstante, se entenderá vigente todo Permiso Único*  
6 *cuya renovación se haya solicitado antes de su expiración hasta que se emita la*  
7 *determinación final sobre la solicitud de renovación.*

8 *Cuando se presente la solicitud de renovación después de la expiración del*  
9 *Permiso Único, se podrá imponer un cargo adicional que será determinado por el*  
10 *Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos mediante Orden*  
11 *Administrativa.*

12 *La renovación solo podrá ser tramitada siempre y cuando no haya transcurrido más*  
13 *de dos (2) años del cese de la operación y la expiración del Permiso Único. De haber*  
14 *transcurrido más de dos (2) años desde el cese de la operación del negocio y la expiración*  
15 *del Permiso Único, se deberá solicitar un nuevo permiso.*

16 *Una vez completada la solicitud de renovación de Permiso Único y cargados todos*  
17 *los documentos requeridos para las renovaciones de las certificaciones y de las licencias al*  
18 *Sistema Unificado de Información, el solicitante pagará la solicitud y la renovación del*  
19 *Permiso Único será otorgada de forma automática.*

20 *De un individuo o entidad solicitante del Permiso Único mantenga una deuda*  
21 *con cualquier Entidad Gubernamental, la misma no será causa para denegar la*  
22 *otorgación del Permiso Único. Con el fin de que la evaluación del Permiso Único sea más*

1 *fácil, ágil y que facilite la apertura y operación de negocios, en particular para los*  
2 *pequeños y medianos empresarios, la Oficina de Gerencia de Permisos y cualquier*  
3 *Entidad Gubernamental que tenga el deber ministerial de recaudar contribuciones o*  
4 *cualquier asunto fiscal de acuerdo con sus leyes orgánicas, formalizarán acuerdos*  
5 *interagenciales con la Oficina de Gerencia de Permisos de conformidad con el Artículo*  
6 *2.6 de esta Ley, para definir por el Reglamento Conjunto los documentos y certificaciones*  
7 *aplicables como parte de los requisitos de presentación de una solicitud de Permiso Único.*

8 *Los Permisos de Uso emitidos con anterioridad a la creación del Permiso Único,*  
9 *mantendrán su vigencia y aplicabilidad intacta para fines de cualquier derecho adquirido*  
10 *que el Permiso de Uso haya otorgado sobre una propiedad.*

11 *Además, los usos autorizados en los Permisos Únicos que son emitidos sobre la*  
12 *propiedad y se considerarán de naturaleza “in rem”, por lo que dichos usos autorizados*  
13 *mantendrán su vigencia en cuanto a su aplicabilidad para derechos adquiridos, aun*  
14 *cuando se realice una renovación tardía o fuera de término del Permiso Único.*

15 *En el proceso de conversión de un Permiso de Uso a un Permiso Único, los usos*  
16 *previamente autorizados no estarán sujetos a revisión. Cuando un establecimiento que*  
17 *cuenta con un Permiso de Uso opera varias actividades no desglosadas o detalladas en*  
18 *dicho permiso, éstas podrán ser reconocidas, siempre y cuando dicha operación esté*  
19 *contenida en la ley que regula la industria o negocio, o cuando se demuestre la existencia*  
20 *de la misma con documentación oficial fehaciente, ya sea mediante licencias o*  
21 *certificaciones previas, patentes municipales o cualquier otro documento oficial que pueda*

1 *ser presentado, siguiendo las normas a esbozarse mediante la orden administrativo o*  
2 *reglamentación.*

3 *Además, la Oficina de Gerencia de Permisos creará el Permiso Único*  
4 *Incidental Operacional, el cual podrá incluir los siguientes permisos:*  
5 *Autorización de Corte, Poda y Trasplante; Permiso General Consolidado;*  
6 *Permiso General para otras Obras; Permiso Extracción Incidental a una obra*  
7 *autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos; Permisos Simples y cualquier*  
8 *otro aplicable que así se establezca en el Reglamento Conjunto. La Oficina de*  
9 *Gerencia de Permisos podrá crear o consolidar, mediante la correspondiente*  
10 *reglamentación, cualquier otro permiso que estime necesario para simplificar y*  
11 *agilizar los trámites.”*

12 *Sección 4. - Se enmienda el Artículo 8.4B de la Ley Núm. 161-2009, según*  
13 *enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permiso de Puerto*  
14 *Rico”, para que se lea como sigue:*

15 *“Artículo 8.4B. — Sistemas para el control o protección contra incendios.*

16 *Los Códigos de Construcción no aplicarán de manera retroactiva. No se podrán*  
17 *perjudicar los derechos adquiridos que se han aprobado en las leyes, reglamentos y*  
18 *normativas anteriores y que han resultado en la autorización de los permisos para los*  
19 *negocios y operaciones existentes. Todo uso u ocupación será conformado a los requisitos*  
20 *de los códigos construcción vigente al momento de constituirse el uso, mediante el*  
21 *respectivo Permiso de Uso o Permiso Único, siempre y cuando el mismo se haya*  
22 *mantenido operando ininterrumpidamente.*

1           Para fines de los permisos, incluyendo el permiso único, las licencias y  
2           certificaciones aplicables a la operación de hogares, centros de cuidado  
3           asistencial para menores, adultos y personas de edad avanzada, establecimientos  
4           de servicio de cuidado y desarrollo diurno a niños, albergues de protección de  
5           menores, albergues de protección para víctimas de violencia doméstica, centros  
6           de servicios a personas sin hogar, y para propósitos de la aplicación del  
7           International Code Council (ICC), el International Fire Code (IFC) y del Puerto  
8           Rico Building Code, así como otros adoptados o establecidos en la Isla, aplicables  
9           a los hogares, establecimientos o centros de servicios de cuidado asistencial, ya  
10          sea institucionalizado o de cuidado diurno, para menores, adultos, personas de  
11          edad avanzada o adultos con discapacidad intelectual o física que sean  
12          licenciadas por el Departamento de la Familia, por la Administración de  
13          Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción o por el Departamento de Salud  
14          y aquellas licenciadas por la Oficina de Gerencia de Permiso (OGPe), como  
15          albergues de protección para víctimas de violencia doméstica y los centros de  
16          servicios para personas sin hogar, que tengan capacidad de atender hasta  
17          cuarenta y nueve (49) personas o menos, estarán exentos del cumplimiento de la  
18          instalación de sistemas de rociadores automáticos contra incendios. En  
19          sustitución, estas facilidades tendrán como requisito, instalar un sistema digital o  
20          análogo de control o protección contra incendios que cumpla con los estándares  
21          de seguridad aplicables, detectores de humo, extintores de cincuenta (50) libras,

1 campanas de supresión para cocinas, de la estufa tener seis (6) hornillas o más, y  
2 alarmas contra incendios...

3 ...”

4 Sección 5. - Se enmienda el Artículo 8.11 de la Ley Núm. 161-2009, según  
5 enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permiso de Puerto  
6 Rico”, para que se lea como sigue:

7 “Artículo 8.11. — Términos para la evaluación de solicitudes y expedición de las  
8 determinaciones finales o permisos.

9 ...

10 Se dispone, además, que todos aquellos trámites discrecionales que  
11 conllevan la celebración de una vista pública o requieran una Declaración de  
12 Impacto Ambiental (DIA) deberán ser evaluadas y adjudicadas en un término no  
13 mayor de ciento ochenta (180) días, contados a partir del momento en que se dio  
14 por completada la solicitud. Para aquellos trámites discrecionales que no  
15 conllevan la celebración de una vista pública, los mismos deberán ser evaluados  
16 y adjudicados en un término no mayor de ciento veinte (120) días, contados a  
17 partir del momento en que se dio por completada la solicitud. Asimismo, se  
18 dispone que todo trámite de naturaleza ministerial *y que sea certificado bajo la Ley*  
19 *Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, asociados a: (a) Permiso de Uso o*  
20 *Permiso Único, (b) Permiso de Construcción, Reconstrucción o de Remodelación, (c)*  
21 *Permiso de Demolición con su respectiva certificación negativa de asbesto y plomo o sus*  
22 *respectivos permisos expedidos por el Departamento de Recursos Naturales y*

1 *Ambientales, y (d) Permisos Generales, excepto según lo dispuesto en el Artículo 2.5 la*  
2 *Ley 161-2009, según enmendada, que será evaluado y adjudicado en un término no*  
3 *mayor de [treinta (30) días] dos (2) días laborales, contados a partir del momento*  
4 *en que se dio por completada la solicitud. La Oficina de Gerencia de Permisos o los*  
5 *Municipios Autónomos con Jerarquía de I a la III solo validarán única y exclusivamente*  
6 *el uso del trámite certificado bajo la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según*  
7 *enmendada, y para el Permiso de Construcción, Reconstrucción y de Remodelación se*  
8 *validará también el estimado de costos. Los términos que se establezcan en el*  
9 *Reglamento Conjunto de Permisos o que establezca el Secretario Auxiliar*  
10 *mediante orden administrativa, nunca podrán ser mayores a los aquí*  
11 *establecidos para los tramites de naturaleza ministerial enumerados de la (a) a la (d) en*  
12 *este párrafo.*

13 *Todo trámite certificado bajo la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según*  
14 *enmendada contemplarán los parámetros más importantes que sean aplicables a un*  
15 *permiso ministerial, tales como pero sin limitarse a los siguientes: (a) Zonificación o*  
16 *Calificación; (b) Usos; (c) Altura; (d) Tamaño del Solar; (e) Densidad; (f) Área de*  
17 *Ocupación; (g) Área Bruta de Piso; (h) Patio Delantero; (j) Patio Lateral Derecho; (k)*  
18 *Patio Lateral Izquierdo; (l) Patio Posterior; (m) Espacios de Estacionamientos; y (n) Área*  
19 *de Carga y Descarga. No obstante, los trámites certificados bajo la Ley Núm. 135 de 15*  
20 *de junio de 1967, según enmendada, requerirá una recomendación favorable del Instituto*  
21 *de Cultura Puertorriqueña para todo aquel permiso a otorgarse en las estructuras*

1 *oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta*  
2 *de Planificación.*

3 Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos  
4 con Jerarquía de la I a la [V] III requieran la subsanación de la solicitud, se  
5 concederá un término para que el solicitante cumpla con lo requerido. El período  
6 de tiempo que demore el solicitante para contestar el requerimiento de  
7 subsanación no será incluido en el cálculo del término con el cual cuenta la  
8 agencia para adjudicar la solicitud. Si la Oficina de Gerencia de Permisos o el  
9 Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la [V] III hiciera por segunda  
10 ocasión el mismo requerimiento de subsanación, el solicitante podrá recurrir a la  
11 División de Revisiones Administrativas mediante solicitud de revisión  
12 administrativa expedita para que dicho foro resuelva si el requerimiento procede  
13 en Derecho.

14 *Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos o algún Municipio Autónomo con*  
15 *Jerarquía de la I a la III no cumpla con el término de no mayor de dos (2) días laborales*  
16 *para validar el uso del trámite certificado bajo la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967,*  
17 *según enmendada, y para el Permiso de Construcción, Reconstrucción y Remodelación*  
18 *se validará también el estimado de costos el solicitante podrá presentar una solicitud de*  
19 *revisión administrativa expedita ante un Juez Administrativo de la División de*  
20 *Revisiones Administrativas para exigir el cumplimiento con este Artículo."*

1 Sección 6. - Se deroga el Artículo 8.15 de la Ley Núm. 161-2009, según  
2 enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permiso de Puerto  
3 Rico".

4 Sección 7. - Se reenumera y se enmienda el actual Artículo 8.16 como el nuevo  
5 Artículo 8.15 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para  
6 la Reforma del Proceso de Permiso de Puerto Rico", para que se lea como sigue:

7 "Artículo **[8.16]** 8.15. — Permiso **[de Uso]** *Único* Automático.

8 Se podrá emitir un **[permiso de uso]** *Permiso Único* de forma automática  
9 cuando un Ingeniero o Arquitecto Licenciado al amparo de la Ley Núm. 135 de  
10 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificación de  
11 Planos o Proyectos", certifique lo siguiente: 1) que el uso solicitado es permitido  
12 ministerialmente en la calificación que ostenta el predio; 2) que cumple con los  
13 parámetros del distrito de calificación; y 3) cualquier otro requisito que se  
14 disponga mediante Reglamento."

15 Sección 8. - Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967,  
16 según enmendada, conocida como la "Ley de Certificación de Planos o Proyectos", para  
17 que se lea como sigue:

18 "Artículo 3. -

19 Cuando un ingeniero o arquitecto licenciado según las leyes de Puerto  
20 Rico, radique un plano o proyecto ante la **[Administración de Reglamentos y**  
21 **Permisos]** *Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía*  
22 *de la I a la III*, con el objeto de obtener un **[permiso de construcción,**



1 **reconstrucción, alteración o ampliación de una obra,] trámite de naturaleza**  
2 *ministerial, tales como pero sin limitarse a los asociados a: (a) Permiso de Uso o Único,*  
3 *(b) Permiso de Construcción, Reconstrucción o de Remodelación, (c) Permiso de*  
4 *Demolición con su respectiva certificación negativa de asbesto y plomo o su respectivo*  
5 *permiso expedido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, (d)*  
6 *Permisos Generales, excepto según lo dispuesto en el Artículo 2.5 la Ley 161-2009, según*  
7 *enmendada, y (e) Permiso Único Automático, cubierta por las disposiciones del*  
8 *Artículo núm. 2 de esta ley, [dicha Administración expedirá] la Oficina de*  
9 *Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III expedirán*  
10 *el correspondiente permiso [basándose en el cumplimiento del reglamento*  
11 *dispuesto por el Artículo 1 de esta ley, y en la certificación sometida por dicho*  
12 *ingeniero o arquitecto y archivará copia de dicho permiso con los planos y*  
13 *demás documentos exigidos de acuerdo con el reglamento dispuesto en esta*  
14 *ley] en un término no mayor de dos (2) días laborables.*

15 La **[Administración de Reglamentos y Permisos tendrá]** *Junta de*  
16 *Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con*  
17 *Jerarquía de la I a la III, según corresponda, tendrán* autoridad para investigar  
18 asuntos relativos al trámite o concesión de dicho permiso y en torno a la  
19 veracidad de los hechos expresados en la certificación sometida y en cuanto al  
20 desarrollo de la obra y podrá tomar aquella acción administrativa o judicial que  
21 corresponda. En caso *de* que se determine por la **[Administración de**  
22 **Reglamentos y Permisos]** *Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos o*

1 *los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III* que algún permiso se trata de  
2 obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y reglamentos aplicables, lo  
3 informará al Secretario de Justicia de Puerto Rico para la acción correspondiente.  
4 Cuando se determine que se obtuvo el permiso en violación a las leyes o  
5 reglamentos aplicables y la obra no se haya empezado a construir, la  
6 **[Administración de Reglamentos y Permisos podrá]** *Oficina de Gerencia de*  
7 *Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III* podrán proceder a  
8 solicitar la revocación de dicho permiso, de conformidad con lo establecido en la  
9 Ley 161-2009, según enmendada. La **[Administración de Reglamentos y Permisos**  
10 **podrá]** *Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios*  
11 *Autónomos con Jerarquía de la I a la III* podrán citar a una vista como parte de su  
12 *facultad investigativa* y delegar en un funcionario de la misma para que actúe  
13 como examinador en dicha vista. El examinador deberá someter para la decisión  
14 de la **[Administración de Reglamentos y Permisos]** *Junta de Planificación, la*  
15 *Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la*  
16 *III* su recomendación junto con una exposición de la evidencia y sus conclusiones  
17 de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones pertinentes al caso. La  
18 **[Administración de Reglamentos y Permisos informará]** *Junta de Planificación, la*  
19 *Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la*  
20 *III* informarán de tal acción a la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos y  
21 Agrimensores de Puerto Rico para la acción pertinente.

1           La expedición [**por la Administración de Reglamentos y Permisos de un**  
2 **permiso de uso o de construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de**  
3 **alguna obra]** *de un trámite de naturaleza ministerial, tales como pero sin limitarse a los*  
4 *asociados a: (a) Permiso de Uso o Único, (b) Permiso de Construcción, Reconstrucción o*  
5 *de Remodelación, (c) Permiso de Demolición con su respectiva certificación negativa de*  
6 *asbesto y plomo o su respectivo permiso expedido por el Departamento de Recursos*  
7 *Naturales y Ambientales, (d) Permisos Generales, excepto según lo dispuesto en el*  
8 *Artículo 2.5 la Ley 161-2009, según enmendada, por la Oficina de Gerencia de Permisos*  
9 *o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III de acuerdo con esta ley, no*  
10 *la responsabiliza por defectos en la construcción realizada en dicha obra para la*  
11 *cual se le haya expedido un permiso.”*

12           Sección 9. - Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967,  
13 según enmendada, conocida como la "Ley de Certificación de Planos o Proyectos", para  
14 que se lea como sigue:

15           “Artículo 7. —

16           Todo ingeniero o arquitecto que al someter una certificación de plano o  
17 proyectos, voluntariamente ofrezca información falsa, o el diseño de la obra no se  
18 ajuste a los reglamentos o indique hechos o dimensiones que no sean ciertas o  
19 correctas o, suministre a la [**Administración de Reglamentos y Permisos]** *Oficina*  
20 *de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III*  
21 *información o hechos falsos u ocultare información con el fin de conseguir que se*  
22 *le expida un [**permiso de construcción o de uso]** *permiso de trámite de naturaleza**

1 *ministerial, tales como pero sin limitarse a los asociado a: (a) Permiso de Uso o Único, (b)*  
2 *Permiso de Construcción, Reconstrucción o de Remodelación, (c) Permiso de Demolición*  
3 *con su respectiva certificación negativa de asbesto y plomo o su respectivo permiso*  
4 *expedido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, (d) Permisos*  
5 *Generales, excepto según lo dispuesto en el Artículo 2.5 la Ley 161-2009, según*  
6 *enmendada, podrá ser culpable de delito menos grave, y convicto que fuere, se le*  
7 *impondrá una multa no mayor de quinientos dólares (\$500) o cárcel por un*  
8 *término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. En*  
9 *adición el Tribunal establecerá un período no menor de [tres (3)] seis (6) meses ni*  
10 *mayor de tres (3) años durante el cual dicha persona quedará inhabilitada para*  
11 *someter certificaciones para los propósitos de esta ley.”*

12 Sección 10. - Reglamento.

13 Se faculta y ordena a la Junta de Planificación y demás agencias concernidas a  
14 realizar las enmiendas necesarias al Reglamento Conjunto de acuerdo con las  
15 disposiciones establecidas en esta Ley. Todas estas enmiendas se harán sin sujeción a las  
16 disposiciones de la Ley 38-2017.

17 Sección 11. - Separabilidad.

18 Si cualquier Artículo, apartado, párrafo, inciso, capítulo, cláusula, frase o parte  
19 de esta Ley fuese declarada inválida o inconstitucional por un Tribunal con jurisdicción  
20 competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el  
21 resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados al Artículo, apartado, párrafo, inciso,  
22 capítulo, cláusula, frase o parte de esta Ley que fuere así declarada inválida o

1 inconstitucional.

2 Sección 12. - Vigencia.

3 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente luego de su aprobación.