



GOBIERNO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Director Ejecutivo | Josué A. Colón Ortiz | director\_ejecutivo@prepa.com

2022-0041

Hau

29-MAR-2022

12 de abril de 2022

Sr. Yamil Rivera Vélez  
Secretario  
Senado de Puerto Rico  
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Rivera Vélez:

Re.: Petición de Información 2022-0041

Hacemos entrega de los documentos que al momento, recopilamos sobre la situación que se ha dilucidado en la Bahía de Jobos en el municipio de Salinas, solicitados en la Sesión del 29 de marzo de 2022, por la Honorable Gretchen M. Hau.

Estamos a la disposición del Senado de Puerto Rico para cualquier asunto en que la Autoridad pueda realizar alguna gestión.

Cordialmente,

Josué A. Colón Ortiz  
Director Ejecutivo

Anejo

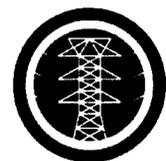




**GOBIERNO DE PUERTO RICO**  
**AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

**INFORME HALLAZGOS**  
**SECTOR CAMINO LOS INDIOS**  
**BARRIO LAS MAREAS**  
**SALINAS, PUERTO RICO**  
**28 de marzo de 2022 6:00 p. m.**

Actualizado 7 de abril de 2022



# TABLA DE CONTENIDO

Actualizado 7 de abril de 2022

1	Informe Hallazgos – 6 de abril de 2022
2	Informe Hallazgos – 28 de marzo de 2022
3	Informe 47 contadores
4	Fotos 48 contadores y tomas
5	Manual de Procedimientos Servicios al Cliente
6	Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica
7	Formulario de Contrato de Servicios al Cliente
8	Comunicado 20 de febrero de 2019 Permisos de Uso
9	Directorio Servicios al Cliente Guía Telefónica Oficinas Comerciales
10	Ley Núm. 19 del 4 de abril de 2017 Permisos en Puerto Rico
11	Carta del 29 de mayo de 2019 Departamento de Justicia al Departamento de Recursos Naturales
12	Fotos del Área 📅 Agosto 2015 📅 Julio 2016
13	Resumen de Documentos Relacionados Plan Territorial Municipio de Salinas
14	Plan Territorial del Municipio de Salinas – septiembre 2012
15	Orden Ejecutiva del Gobernador de Puerto Rico Aprobando el Plan Territorial del Municipio de Salinas – Gobernador Luis G. Fortuño 30 de octubre de 2012
16	Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenanza Territorial a la Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenación Territorial del Consorcio CCVS, Integrado por los Municipios Autónomos de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas – 26 de diciembre de 2016



6 de abril de 2022

### **Sector Camino Los Indios, Barrio Las Mareas, Salinas**

Se resume la información recopilada del asunto de alegada conexión ilegal de Energía Eléctrica en predios de La Reserva Estuario en la Bahía de Jobos que comprende en el sector Camino los Indios del Barrio Las Mareas en Salinas.

En dicha área se corroboró servicios y facilidades de la AEE (LUMA), AAA y se visualizó servicios de telefonía no activos en las facilidades de la AEE (postes). También el área comprende facilidades de hidrantes contra incendios instalados.

Se evaluó el área el 24 de marzo de 2022 y se resume la información desde los servicios de energía eléctrica como sigue:

### **Propiedades en Áreas Protegidas Según Departamento de Recursos Naturales**

- Contador S114666 Cliente Jorge Oppenheimer Méndez, Cuenta 5330580000, Activa desde 01-11-2012, Deuda Actual \$ -453.28 en crédito, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica en sistema SI-65-I-12. Estructura base de contador a punto de caer, retirar servicio por seguridad
  - Foto Anejo # 1
- Contador 99263236 Cliente Miguel A. Flores Torres, Cuenta 1214071000, Activa desde 05-02-2019, Deuda Actual \$27.14, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica SI-20-I-17
  - Foto Anejo # 2
- Contador #84668628 Cliente Bredaliz Cotto León, Cuenta 5139794233, Activa desde 05-03-2016, Deuda Actual \$88.08, PU en sistema 2016-101211-ASE-156313, Certificación Eléctrica en sistema N/A
  - Foto Anejo # 3
- Contador #99263281 Cliente Pablo Vergana Ramos, Cuenta 2026521000, Activa desde 1-27-2017, Deuda Actual \$0, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica en sistema SI-108-IV-2016
  - Foto Anejo # 4



- Contador #64903934 Cliente Edgar Cruz Falcón, Cuenta 5821259061, Activa desde 11-25-2020, Deuda Actual \$-13.59 en crédito, PU en sistema 2020-258930-PUS059710, Certificación Eléctrica en sistema SI-09-IX-2020
  - Foto Anejo # 5
- Contador W341503 Cliente Ángel L. Benítez Rodríguez, Cuenta 5746370000, Activa desde 8-24-2020, Deuda Actual \$58.36, PU en sistema 2020-258930-PUS-059707, Certificación Eléctrica SI-079-V-2020
  - Foto Anejo # 6
- Contador W618165 Cliente Víctor Bonilla Feliciano, Cuenta 9819308076, Activa desde 6-14-2017, Deuda Actual \$2,289.27, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica SI-44-V-2017
  - Foto Anejo # 7
- Contador 66433782 Cliente Carmen Santiago Berríos, Cuenta 7194629636, Activa desde 5-2-2018, Deuda Actual \$733.97, PU en sistema 2018-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica SI-110-1018
  - Foto Anejo # 8
- Contador W344566 Cliente Myrna I. Mercado Collazo, Cuenta 9237002323, Activa desde 3-27-2018, Deuda Actual **\$4,316.42**, PU en sistema 2017-PUS-11063, Certificación Eléctrica SI-09-III-18
  - Foto Anejo # 9
- Base múltiple con toma sin contadores. Se incluye foto
  - Foto Anejo # 10
- Contador #S156572 Cliente Rafael Caraballo Diaz, Cuenta 1282950000, Activa desde 04-12-2018, Deuda Actual \$0.00, PU en sistema 2016-101-211-ASE-156310, Certificación Eléctrica en sistema SI-31-IV-16
  - Foto Anejo # 11
- Contador #F780395 Cliente Ramón A López Vélez, Cuenta 6357043028 Activa desde 09-05-2019, Deuda Actual \$127.51, PU en sistema 2019-215186-PUS-012670, Certificación Eléctrica en sistema SI-005-IV-2019
  - Foto Anejo # 12

#### **Propiedades Fuera del Área Protegida Según Departamento de Recursos Naturales**

- Contador #66009204 Cliente José R. Matos Castro, Cuenta 5841467779 Activa desde 04-21-2021, Deuda Actual \$46.74, PU en sistema 2020-258930-PUS-059707, Certificación Eléctrica en sistema N/A
  - Foto Anejo # 13

- Contador #L449681 Cliente Nadín Rodríguez Domínguez, Cuenta 2264811195 Activa desde 11-13-2020, Deuda Actual \$244.58, PU en sistema 96-69-A407GPU, Certificación Eléctrica, SI-V-3096
  - Foto Anejo # 14
- Contador 230958112 Cliente José Vélez Fuentes, Cuenta 4876731000, Activa desde 1-31-2017, Deuda Actual \$8.00, PU en sistema N/A, Certificación N/A
  - Foto Anejo # 15
- Contador 55156536 Cliente Celestino Flores Cardona, Cuenta 2882731000, Activa desde 12-11-2001, Deuda Actual \$-4.00 en crédito, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 16
- Contador W690009 Cliente Órben Irizarry Robles, Cuenta 2145741424, Activa desde 6-7-2016, Deuda Actual \$-8.36 en crédito, PU en sistema 2016-101211-ASE-156311, Certificación Eléctrica SI-109-IV-16
  - Foto Anejo # 17
- Contador 65999829 Cliente Rafael De La Torre Mejía, Cuenta 3454941000, Activa desde 5-19-2021, Deuda Actual \$7.21, PU en sistema 2021-258930-PUS-059707, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 18
- Contador 230732690 Cliente José A. Colón Colón, Cuenta 5867275536, Activa desde 3-9-2021, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 19
- Contador 95503109 Cliente Maribel Avilés Burgos, Cuenta 6933539857, Activa desde 4-29-2021, Deuda Actual \$0, PU en sistema 9569A943GPU, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 20
- Contador W543597 Cliente Guillermo Torres Cabrera, Cuenta 0225931000, Activa desde 3-24-1992, Deuda Actual \$213.44, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 21
- Contador W543596 Cliente Dev R. Boodoosinng Casiano, Cuenta 9940957718, Activa desde 6-24-2021, Deuda Actual \$46, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 22

- Contador W543595 Cliente David De Sevilla Quintero, Cuenta 8125931000, Activa desde 4-1-2005, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 23
- Contador L448721 Cliente Enrique Báez, Cuenta 7125931000, Activa desde 6-8-1978, Deuda Actual \$108.00, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 24
- Contador W677717 Cliente Dan Marie Santiago Díaz, Cuenta 1670209254, Activa desde 6-19-2018, Deuda Actual \$-13.86 en crédito, PU en sistema 05AS4000000177, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 25
- Base sin contador y sin toma
  - Foto Anejo # 26
- Contador F135816 Cliente Ramón A. López Vélez, Cuenta 1370239998, Activa desde 3-7-2016, Deuda Actual \$50.46 en crédito, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 27
- Contador I060471, se incluye foto. **En la visita del jueves 31 de abril de 2022 se logró tomar el número correcto.** Estaba no legible e inaccesible en la primera visita al predio. No hay información de la cuenta disponible.
  - Foto Anejo # 28
- Contador J937570 Cliente Bredaliz Cotto León, Cuenta 4705515979, Inactiva desde 6-23-2018, Deuda Actual \$10.95, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 29
- Contador W554983 Cliente Awilda Jiménez Mercado, Cuenta 0854341850, Inactiva desde 8-10-2017, Deuda Actual \$-92.65 en crédito, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 30
- Contador 64903891 Cliente Edgardo Ramos Hernández, Cuenta 1194849586, Activa desde 10-27-2020, Deuda Actual \$137.24, PU en sistema 2020-258940-PUS-059709, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 31
- Contador J755031 Cliente Jorge Torres Martínez, Cuenta 7220098703, Activa desde 1-23-2017, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 32

- Contador W543594 Cliente Manuel Fuentes Reyes, Cuenta 4125931000, Activa desde 2-15-1995, Deuda Actual \$58.36, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 33
- Contador L448665 Cliente Jorge L. Bonnín Rodríguez, Cuenta 5125931000, Activa desde 6-12-1989, Deuda Actual \$553.59, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 34
- Contador 84668292 Cliente Emilio Román Cruz, Cuenta 5484921000, Activa desde 12-09-2013, Deuda Actual \$62.32, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 35
- Contador W543592 Cliente Víctor L. Albertorio, Cuenta 1125931000, Activa desde 5-26-1989, Deuda Actual \$108.80, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 36
- Contador W816082 Cliente Maricely Colón Colón, Cuenta 2125931000, Activa desde 8-22-2008, Deuda Actual \$797.75, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 37
- Contador W543591 Cliente Ángel L. Rodríguez Torres, Cuenta 2330580000, Activa desde 5-24-2012, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 38
- Contador W543590 Cliente Ada G. Ortíz Bermúdez, Cuenta 8025931000, Activa desde 2-15-2008, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A, Sello Verde Visitado por ICEE.
  - Foto Anejo # 39
- Contador W543589 Cliente José A. Lebrón Torres, Cuenta Comercial 0125931000, Activa desde 3-23-1999, Deuda Actual \$5.00, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 40
- Contador L448667 Cliente Guillermo Laborde Cristia, Cuenta 9025931000, Activa desde 1-3-1988, Deuda Actual \$16.11, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica SI-53-III-11
  - Foto Anejo # 41

- Contador L447403 Cliente Ana V. Vázquez Caraballo, Cuenta 6235931000, Activa desde 10-16-2008, Deuda Actual \$20.00, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica SI-X-9296
  - Foto Anejo # 42
- Contador 66008246 Cliente Edwin Concepción Colón, Cuenta 4246141300, Activa desde 1-25-2021, Deuda Actual \$16.00, PU en sistema 2020-258930-PUS-059710, Certificación Eléctrica SI-077-I-2021
  - Foto Anejo # 43
- Predio sin contador con toma, se incluye foto
  - Foto Anejo # 44
- Contador T004172 Cliente Joel Camarero Sepúlveda, Cuenta 0311031026, Activa desde 3-27-2019, Deuda Actual \$0, PU en sistema 2018-PUS-45961, Certificación Eléctrica SI-054-III-19
  - Foto Anejo # 45
- Contador K622994 Cliente Rafael Rivera Collazo, Cuenta 9235931000, Activa desde 8-13-2003, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 46
- Contador W543595 Cliente Elizabeth Antonetti González, Cuenta 0335931000, Activa desde 4-21-1999, Deuda Actual \$48.48, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica SI-VIII-199
  - Foto Anejo # 47

### Resumen Pericial de Hallazgos Físicos

Después de buscar información física de los predios, recopilando información de contadores (medidores), bases de contadores, aisladores, tomas secundarias, estado físico de postes, transformadores, fotos, etc. Se encontraron los siguientes hallazgos:

1. Bases de Contadores en condiciones críticas.
  - a. En varios de los predios evaluados se encontró bases de contadores destrozadas con la integridad estructural de concreto completamente partido. Solo se soportaba por las varillas estructurales. **Representa falla de seguridad.** Ver foto anejo # 1, 24 y 43
2. Varios de los contadores (medidores) están, defectuosos, vandalizados, no reflejan lectura en pantalla, no tienen aros de seguridad ni su respectivo sello de seguridad numerado.
  - a. Se visualizó contadores sin el aro y el sello de seguridad, este es requerido en el proceso de instalación por lo que se removió sin notificar a la AEE. **Representa falla de seguridad.** Ver foto anejo # 9 y # 43

- b. Se visualizó un contador vandalizado con pintura, esto inhabilita ver e identificar el predio y cliente, verificar la condición, lectura, entre otros. Ver foto anejo # 28
3. Instalaciones de tomas secundarias a bases de contadores sin contadores, ni residencias.
  - a. Se encontró bases energizadas con tomas (trenzado) desde el servicio secundario de postes. Ver foto # 10 y # 44
  - b. No contaban con tapas ciegas sin el debido aro con sello numerado. **Representa falla de seguridad.** Ver foto anejo # 36
4. Varios de los postes del tendido eléctrico se encontraban en condiciones no aptas.
  - a. Se visualizó aisladores sueltos por condición deplorable del poste. La misión de estos es evitar el paso de la corriente del conductor eléctrico hacia tierra. **Representa falla de seguridad.** Ver foto anejo Sistema aéreo # 1 y # 2
5. Transformadores con extrema corrosión en su estructura.
  - a. Se debe verificar con el debido proceso técnico aplicable la integridad de todos los transformadores del área. Ver foto anejo # 1
6. Falta de Acceso a Varios Predios
  - a. No se pudo acceder a varios predios por estar la calle clausurada por varios vehículos. Se estimamos en dos a tres residencias

### **Procedimientos Aplicables**

Después de evaluar los predios se encontró que varios de los casos están incumpliendo con los procesos y procedimientos que establece la AEE. También se encontró predios sin los debidos requisitos que se requieren para solicitar y formalizar debidamente la creación de un servicio de energía eléctrica.

1. Permisos de Uso - Contratación y Órdenes de Servicio
  - a. Hay una cantidad considerable (21) en las diferentes cuentas que se activaron para el servicio de energía eléctrica que están sin el Permiso de Uso en sistema. El sistema de cuentas CC&B que utiliza la AEE ahora LUMA, contiene un campo para poblar completamente el número aprobado de Permiso de Uso.
  - b. **Se encontró varios predios con el mismo número de Permiso de Uso.** Esto es una irregularidad
  - c. Trailers
    - i. Los vagones tipo "trailers" para cualquier tipo de uso, requieren Permiso de Uso para solicitar el servicio de energía eléctrica expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos OGPE, por un

Municipio Autónomo con jerarquía o por un profesional autorizado o entidad concernida.

ii. Salinas no es un Municipio Autónomo

2. Certificación Eléctrica

- a. Hay una cantidad considerable (26) de las cuentas que se activaron para el servicio de energía eléctrica están sin Certificación Eléctrica en sistema. El sistema de cuentas CC&B que utiliza la AEE ahora LUMA, contiene en su formato un campo para poblar completamente el número aprobado de Certificación Eléctrica. No obstante, las cuentas antiguas que se han mantenido activas no requieren certificación eléctrica cuando hay cambio de cliente. Por tanto, puede haber cuentas sin certificación que no haya sido necesario requerirla para una activación de cliente.

3. Tarifas Aplicables Para el Servicio Eléctrico

- a. Los predios donde se encontraron facilidades de rentas de espacios para múltiples "trailers" contaban con tarifa residencial secundaria (112) lo cual no aplica.
- b. La tarifa donde se distribuye un servicio de un contador (medidor) a más de un "trailer" debe ser servicio **Comercial Secundario (211)**. Ver foto de Vista aérea 1,2 y 3
- c. El cambio de tarifa comprende un nuevo depósito a ser calculado y aplicado en la cuenta. Este proceso se incluye en el Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica. Sección V, Artículo B.

El acceso a los documentos como, copias de Permisos de Uso, Certificaciones Eléctricas, Contratos de pago de Depósitos e información confidencial de los clientes en disputa, en su mayoría, los resguarda la oficina comercial de Santa Isabel. Esta información es sumamente importante para poder evaluar y verificar los documentos especialmente de Permisos de Uso repetidos con el mismo número para diferentes clientes.

Se incluye anejos con fotos, procedimiento de la AEE sobre Contratación y Órdenes de Servicio - Permisos de Uso, Memorando de la directora de Servicio al Cliente de 20 de febrero de 2019 sobre los Permisos de Uso y la Certificación Única y la Ley 19-2017 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", según enmendada.

Preparado por:



Manuel G. Tristani Meléndez



Irma J. Rosario Burgos



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

## AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

28 de marzo de 2022

### Sector Camino Los Indios | Barrio Las Mareas, Salinas

Se resume la información recopilada del asunto de alegada conexión ilegal de Energía Eléctrica en predios de La Reserva Estuario en la Bahía de Jobos que comprende en el sector Camino los Indios del Barrio Las Mareas en Salinas.

En dicha área se corroboró servicios y facilidades de la AEE (LUMA), AAA y se visualizó servicios de telefonía no activos en las facilidades de la AEE (postes). También el área comprende facilidades de hidrantes contra incendios instalados.

Se evaluó el área el 24 de marzo de 2022 y se resume la información desde los servicios de energía eléctrica como sigue:

- Contador S114666 Cliente Jorge Oppenheimer Méndez, Cuenta 5330580000, Activa desde 01-11-2012, Deuda Actual \$ -453.28 en crédito, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica en sistema SI-65-I-12. Estructura base de contador a punto de caer, retirar servicio por seguridad
  - Foto Anejo # 1
- Contador 99263236 Cliente Miguel A. Flores Torres, Cuenta 1214071000, Activa desde 05-02-2019, Deuda Actual \$27.14, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica SI-20-I-17
  - Foto Anejo # 2
- Contador #84668628 Cliente Bredaliz Cotto León, Cuenta 5139794233, Activa desde 05-03-2016, Deuda Actual \$88.08, PU en sistema 2016-101211-ASE-156313, Certificación Eléctrica en sistema N/A
  - Foto Anejo # 3
- Contador #99263281 Cliente Pablo Vergana Ramos, Cuenta 2026521000, Activa desde 1-27-2017, Deuda Actual \$0, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica en sistema SI-108-IV-2016
  - Foto Anejo # 4



Apartado 364267 San Juan, Puerto Rico 00936-4267

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas, por ser víctima o ser percibida(o) como víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acoso, sin importar estado civil, orientación sexual, identidad de género o estatus migratorio; por impedimento físico, mental o ambos, por condición de veterano(a) o por información genética."

- Contador #64903934 Cliente Edgar Cruz Falcón, Cuenta 5821259061, Activa desde 11-25-2020, Deuda Actual \$-13.59 en crédito, PU en sistema 2020-258930-PUS059710, Certificación Eléctrica en sistema SI-09-IX-2020
  - Foto Anejo # 5
- Contador W341503 Cliente Ángel L. Benítez Rodríguez, Cuenta 5746370000, Activa desde 8-24-2020, Deuda Actual \$58.36, PU en sistema 2020-258930-PUS-059707, Certificación Eléctrica SI-079-V-2020
  - Foto Anejo # 6
- Contador W618165 Cliente Víctor Bonilla Feliciano, Cuenta 9819308076, Activa desde 6-14-2017, Deuda Actual \$2,289.27, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica SI-44-V-2017
  - Foto Anejo # 7
- Contador 66433782 Cliente Carmen Santiago Berríos, Cuenta 7194629636, Activa desde 5-2-2018, Deuda Actual \$733.97, PU en sistema 2018-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica SI-110-1018
  - Foto Anejo # 8
- Contador W344566 Cliente Myrna I. Mercado Collazo, Cuenta 9237002323, Activa desde 3-27-2018, Deuda Actual **\$4,316.42**, PU en sistema 2017-PUS-11063, Certificación Eléctrica SI-09-III-18
  - Foto Anejo # 9
- Base múltiple con toma sin contadores. Se incluye foto
  - Foto Anejo # 10
- Contador #S156572 Cliente Rafael Caraballo Diaz, Cuenta 1282950000, Activa desde 04-12-2018, Deuda Actual \$0.00, PU en sistema 2016-101-211-ASE-156310, Certificación Eléctrica en sistema SI-31-IV-16
  - Foto Anejo # 11
- Contador #F780395 Cliente Ramón A López Vélez, Cuenta 6357043028 Activa desde 09-05-2019, Deuda Actual \$127.51, PU en sistema 2019-215186-PUS-012670, Certificación Eléctrica en sistema SI-005-IV-2019
  - Foto Anejo # 12
- Contador #66009204 Cliente José R. Matos Castro, Cuenta 5841467779 Activa desde 04-21-2021, Deuda Actual \$46.74, PU en sistema 2020-258930-PUS-059707, Certificación Eléctrica en sistema N/A
  - Foto Anejo # 13



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- Contador #L449681 Cliente Nadín Rodríguez Domínguez, Cuenta 2264811195 Activa desde 11-13-2020, Deuda Actual \$244.58, PU en sistema 96-69-A407GPU, Certificación Eléctrica, SI-V-3096
  - Foto Anejo # 14
- Contador 230958112 Cliente José Vélez Fuentes, Cuenta 4876731000, Activa desde 1-31-2017, Deuda Actual \$8.00, PU en sistema N/A, Certificación N/A
  - Foto Anejo # 15
- Contador 55156536 Cliente Celestino Flores Cardona, Cuenta 2882731000, Activa desde 12-11-2001, Deuda Actual \$-4.00 en crédito, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 16
- Contador W690009 Cliente Órben Irizarry Robles, Cuenta 2145741424, Activa desde 6-7-2016, Deuda Actual \$-8.36 en crédito, PU en sistema 2016-101211-ASE-156311, Certificación Eléctrica SI-109-IV-16
  - Foto Anejo # 17
- Contador 65999829 Cliente Rafael De La Torre Mejía, Cuenta 3454941000, Activa desde 5-19-2021, Deuda Actual \$7.21, PU en sistema 2021-258930-PUS-059707, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 18
- Contador 230732690 Cliente José A. Colón Colón, Cuenta 5867275536, Activa desde 3-9-2021, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 19
- Contador 95503109 Cliente Maribel Avilés Burgos, Cuenta 6933539857, Activa desde 4-29-2021, Deuda Actual \$0, PU en sistema 9569A943GPU, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 20
- Contador W543597 Cliente Guillermo Torres Cabrera, Cuenta 0225931000, Activa desde 3-24-1992, Deuda Actual \$213.44, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 21



- Contador W543596 Cliente Dev R. Boodoosinng Casiano, Cuenta 9940957718, Activa desde 6-24-2021, Deuda Actual \$46, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 22
- Contador W543595 Cliente David De Sevilla Quintero, Cuenta 8125931000, Activa desde 4-1-2005, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 23
- Contador L448721 Cliente Enrique Báez, Cuenta 7125931000, Activa desde 6-8-1978, Deuda Actual \$108.00, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 24
- Contador W677717 Cliente Dan Marie Santiago Díaz, Cuenta 1670209254, Activa desde 6-19-2018, Deuda Actual \$-13.86 en crédito, PU en sistema 05AS4000000177, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 25
- Base sin contador y sin toma
  - Foto Anejo # 26
- Contador F135816 Cliente Ramón A. López Vélez, Cuenta 1370239998, Activa desde 3-7-2016, Deuda Actual \$50.46 en crédito, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 27
- Contador no legible e inaccesible, se incluye foto
  - Foto Anejo # 28
- Contador J937570 Cliente Bredaliz Cotto León, Cuenta 4705515979, Inactiva desde 6-23-2018, Deuda Actual \$10.95, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 29
- Contador W554983 Cliente Awilda Jiménez Mercado, Cuenta 0854341850, Inactiva desde 8-10-2017, Deuda Actual \$-92.65 en crédito, PU en sistema 2016-101211-ASE-156310, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 30



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- Contador 64903891 Cliente Edgardo Ramos Hernández, Cuenta 1194849586, Activa desde 10-27-2020, Deuda Actual \$137.24, PU en sistema 2020-258940-PUS-059709, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 31
- Contador J755031 Cliente Jorge Torres Martínez, Cuenta 7220098703, Activa desde 1-23-2017, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 32
- Contador W543594 Cliente Manuel Fuentes Reyes, Cuenta 4125931000, Activa desde 2-15-1995, Deuda Actual \$58.36, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 33
- Contador L448665 Cliente Jorge L. Bonnín Rodríguez, Cuenta 5125931000, Activa desde 6-12-1989, Deuda Actual \$553.59, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 34
- Contador 84668292 Cliente Emilio Román Cruz, Cuenta 5484921000, Activa desde 12-09-2013, Deuda Actual \$62.32, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 35
- Contador W543592 Cliente Víctor L. Albertorio, Cuenta 1125931000, Activa desde 5-26-1989, Deuda Actual \$108.80, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 36
- Contador W816082 Cliente Maricely Colón Colón, Cuenta 2125931000, Activa desde 8-22-2008, Deuda Actual \$797.75, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 37
- Contador W543591 Cliente Ángel L. Rodríguez Torres, Cuenta 2330580000, Activa desde 5-24-2012, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 38
- Contador W543590 Cliente Ada G. Ortíz Bermúdez, Cuenta 8025931000, Activa desde 2-15-2008, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A, Sello Verde Visitado por ICEE.
  - Foto Anejo # 39



- Contador W543589 Cliente José A. Lebrón Torres, Cuenta Comercial 0125931000, Activa desde 3-23-1999, Deuda Actual \$5.00, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 40
- Contador L448667 Cliente Guillermo Laborde Cristia, Cuenta 9025931000, Activa desde 1-3-1988, Deuda Actual \$16.11, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica SI-53-III-11
  - Foto Anejo # 41
- Contador L447403 Cliente Ana V. Vázquez Caraballo, Cuenta 6235931000, Activa desde 10-16-2008, Deuda Actual \$20.00, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica SI-X-9296
  - Foto Anejo # 42
- Contador 66008246 Cliente Edwin Concepción Colón, Cuenta 4246141300, Activa desde 1-25-2021, Deuda Actual \$16.00, PU en sistema 2020-258930-PUS-059710, Certificación Eléctrica SI-077-I-2021
  - Foto Anejo # 43
- Predio sin contador con toma, se incluye foto
  - Foto Anejo # 44
- Contador T004172 Cliente Joel Camarero Sepúlveda, Cuenta 0311031026, Activa desde 3-27-2019, Deuda Actual \$0, PU en sistema 2018-PUS-45961, Certificación Eléctrica SI-054-III-19
  - Foto Anejo # 45
- Contador K622994 Cliente Rafael Rivera Collazo, Cuenta 9235931000, Activa desde 8-13-2003, Deuda Actual \$0, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica N/A
  - Foto Anejo # 46
- Contador W543595 Cliente Elizabeth Antonetti González, Cuenta 0335931000, Activa desde 4-21-1999, Deuda Actual \$48.48, PU en sistema N/A, Certificación Eléctrica SI-VIII-199
  - Foto Anejo # 47



## Resumen Pericial de Hallazgos Físicos

Después de buscar información física de los predios, recopilando información de contadores (medidores), bases de contadores, aisladores, tomas secundarias, estado físico de postes, transformadores, fotos, etc. Se encontraron los siguientes hallazgos:

1. Bases de Contadores en condiciones críticas.
  - a. En varios de los predios evaluados se encontró bases de contadores destrozadas con la integridad estructural de concreto completamente partido. Solo se soportaba por las varillas estructurales. **Representa falla de seguridad.** Ver foto anejo # 1, 24 y 43
2. Varios de los contadores (medidores) están, defectuosos, vandalizados, no reflejan lectura en pantalla, no tienen aros de seguridad ni su respectivo sello de seguridad numerado.
  - a. Se visualizó contadores sin el aro y el sello de seguridad, este es requerido en el proceso de instalación por lo que se removió sin notificar a la AEE. **Representa falla de seguridad.** Ver foto anejo # 9 y # 43
  - b. Se visualizó un contador vandalizado con pintura, esto inhabilita ver e identificar el predio y cliente, verificar la condición, lectura, entre otros. Ver foto anejo # 28
3. Instalaciones de tomas secundarias a bases de contadores sin contadores, ni residencias.
  - a. Se encontró bases energizadas con tomas (trenzado) desde el servicio secundario de postes. Ver foto # 10 y # 44
  - b. No contaban con tapas ciegas sin el debido aro con sello numerado. **Representa falla de seguridad.** Ver foto anejo # 36
4. Varios de los postes del tendido eléctrico se encontraban en condiciones no aptas.
  - a. Se visualizó aisladores sueltos por condición deplorable del poste. La misión de estos es evitar el paso de la corriente del conductor eléctrico hacia tierra. **Representa falla de seguridad.** Ver foto anejo Sistema aéreo # 1 y # 2



5. Transformadores con extrema corrosión en su estructura.
  - a. Se debe verificar con el debido proceso técnico aplicable la integridad de todos los transformadores del área. Ver foto anejo # 1
6. Falta de Acceso a Varios Predios
  - a. No se pudo acceder a varios predios por estar la calle clausurada por varios vehículos. Se estimamos en dos a tres residencias

## Procedimientos Aplicables

Después de evaluar los predios se encontró que varios de los casos están incumpliendo con los procesos y procedimientos que establece la AEE. También se encontró predios sin los debidos requisitos que se requieren para solicitar y formalizar debidamente la creación de un servicio de energía eléctrica.

1. Permisos de Uso - Contratación y Órdenes de Servicio
  - a. Hay una cantidad considerable (21) en las diferentes cuentas que se activaron para el servicio de energía eléctrica que están sin el Permiso de Uso en sistema. El sistema de cuentas CC&B que utiliza la AEE ahora LUMA, contiene un campo para poblar completamente el número aprobado de Permiso de Uso.
  - b. **Se encontró varios predios con el mismo número de Permiso de Uso.** Esto es una irregularidad
  - c. Trailers
    - i. Los vagones tipo "*trailers*" para cualquier tipo de uso, requieren Permiso de Uso para solicitar el servicio de energía eléctrica expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos OGPE, por un Municipio Autónomo con jerarquía o por un profesional autorizado o entidad concernida.
    - ii. Salinas no es un Municipio Autónomo
2. Certificación Eléctrica
  - a. Hay una cantidad considerable (26) de las cuentas que se activaron para el servicio de energía eléctrica están sin Certificación Eléctrica en sistema. El sistema de cuentas CC&B que utiliza la AEE ahora LUMA, contiene en su formato un campo para poblar completamente el número aprobado de Certificación Eléctrica. No obstante, las cuentas antiguas que se han mantenido activas no requieren certificación eléctrica cuando hay cambio de



cliente. Por tanto, puede haber cuentas sin certificación que no haya sido necesario requerirla para una activación de cliente.

### 3. Tarifas Aplicables Para el Servicio Eléctrico

- a. Los predios donde se encontraron facilidades de rentas de espacios para múltiples "trailers" contaban con tarifa residencial secundaria (112) lo cual no aplica.
- b. La tarifa donde se distribuye un servicio de un contador (medidor) a más de un "trailer" debe ser servicio **Comercial Secundario (211)**. Ver foto de Vista aérea 1,2 y 3
- c. El cambio de tarifa comprende un nuevo depósito a ser calculado y aplicado en la cuenta. Este proceso se incluye en el Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica. Sección V, Artículo B.

El acceso a los documentos como, copias de Permisos de Uso, Certificaciones Eléctricas, Contratos de pago de Depósitos e información confidencial de los clientes en disputa, en su mayoría, los resguarda la oficina comercial de Santa Isabel. Esta información es sumamente importante para poder evaluar y verificar los documentos especialmente de Permisos de Uso repetidos con el mismo número para diferentes clientes.

Se incluye anejos con fotos, procedimiento de la AEE sobre Contratación y Órdenes de Servicio - Permisos de Uso, Memorando de la directora de Servicio al Cliente de 20 de febrero de 2019 sobre los Permisos de Uso y la Certificación Única y la Ley 19-2017 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", según enmendada.

Preparado por:

  
Manuel G. Tristani Meléndez



Irma J. Rosario Burgos



Contador	Cuenta	Cliente	Fecha Activa	Deuda	Permiso de Uso	Certificación Eléctrica
1	S114666	5330580000 Jorge Oppenheimer Méndez	1/11/2012	-\$453.28	N/A	SI-65-I-12
2	99263236	1214071000 Miguel A. Flores Torres	5/2/2019	\$27.74	2016-101211-ASE-156310	SI-20-I-17
3	84668628	5139794233 Bredaliz Cotto León	5/3/2016	\$88.08	2016-101211-ASE-156313	N/A
4	99263281	2026521000 Pablo Vergana Ramos	1/27/2017	\$0.00	2016-101211-ASE-156310	SI-108-IV-2016
5	64903934	5821259061 Edgar Cruz Falcón	11/25/2020	-\$13.59	2020-258930-PUS059710	SI-09-IX-2020
6	W341503	5746370000 Ángel L. Benítez Rodríguez	8/24/2020	\$58.36	2020-258930-PUS-059707	SI-079-V-2020
7	W618165	9819308076 Víctor A. Bonilla Feliciano	6/14/2017	\$2,289.27	2016-101211-ASE-156310	SI-44-V-2017
8	66433782	7194629636 Carmen L. Santiago Berríos	5/2/2018	\$733.97	2018-101211-ASE-156310	SI-110-1018
9	W344566	9237002323 Myrna I. Mercado Collazo	3/27/2018	\$4,316.42	2017-PUS-11063	SI-09-III-18
10	Base sin contador y con toma incluye foto					
11	S156572	1281920000 Rafael Caraballo Díaz	4/12/2018	\$0.00	2016-101211-ASE-156310	SI-31-IV16
12	F780395	6357043028 Ramón A. López Vélez	9/5/2019	\$127.51	2019-215186-PUS-012670	SI-005-IV-2019
13	66009204	5841467779 José R. Matos Castro	4/21/2021	\$46.74	2020-258930-PUS-059707	N/A
14	L449681	2264811195 Nadín Rodríguez Domínguez	11/13/2020	\$244.58	96-69-A407GPU	SI-V-3096
15	230958112	4876731000 José Vélez Fuentes	1/31/2017	\$8.00	N/A	N/A
16	55156536	2882731000 Celestino Flores Carmona	12/11/2001	-\$4.00	N/A	N/A
17	W690009	2145741424 Orben Irizarry Robles	6/7/2016	-\$8.36	2016-101211-ASE-156311	SI-109-IV-16
18	65999829	3454941000 Rafael De La Torre Mejía	5/19/2021	\$7.21	2021-258930-PUS-059707	N/A
19	230732690	5867275536 José A. Colón Colón	3/9/2021	\$0.00	N/A	N/A
20	95503109	6933539857 Marbel Avilés Burgos	4/29/2021	\$0.00	9569A943GPU	N/A
21	W653597	0225931000 Guillermo Torres Cabrera	3/24/1992	\$0.00	N/A	N/A
22	W543596	9940957718 Dev R. Boodoosinng Casiano	6/24/2021	\$46.00	N/A	N/A
23	W543595	8125931000 David De Sevilla Quintero	4/1/2005	\$0.00	N/A	N/A
24	L448721	7125931000 Enrique Báez	6/8/1978	\$108.00	N/A	N/A

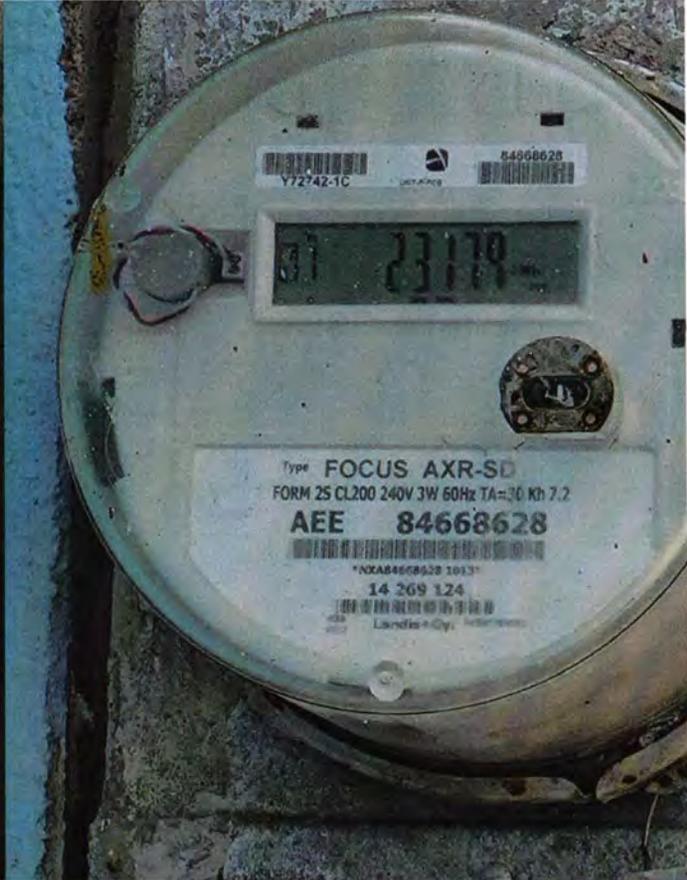
Contador	Cuenta	Cliente	Fecha Activa	Deuda	Permiso de Uso	Certificación Eléctrica
25	W677717	1670209254 Dan Marie Santiago Díaz	6/19/2018	-\$13.86	05AS4000000177	N/A
26	Base sin contador y sin toma incluye foto					
27	F135816	1370239998 Ramón A. López Vélez	3/7/2016	\$50.46	2016-101211-ASE-156310	N/A
28	Contador No Legible e Inaccesible Incluye Foto					
29	J937570	4705515978 Bredaliz Cotto León	*6-27-18	\$10.95	2016-101211-ASE-156310	N/A
30	W554983	0854341850 Awilda Jiménez Mercado	*8-10-17	-\$92.65	2016-101211-ASE-156310	N/A
31	64903891	1194849586 Edgardo Ramos Hernández	10/27/2020	\$137.24	2020-258940-PUS-059709	N/A
32	J755031	7220098703 Jorge Torres Martínez	1/23/2017	\$0.00	N/A	N/A
33	W543594	4125931000 Manuel Fuentes Reyes	2/15/1995	\$58.36	N/A	N/A
34	L448665	5125931000 Jorge L. Bonnín Rodríguez	6/12/1989	\$553.59	N/A	N/A
35	84668292	5484921000 Emilio Román Cruz	12/9/2013	\$62.32	N/A	N/A
36	W543592	1125931000 Víctor L. Albertorio	5/26/1989	\$108.80	N/A	N/A
37	W816082	2125931000 Maricely Colón Colón	8/22/2008	\$797.75	N/A	N/A
38	W543591	2330580000 Ángel L. Rodríguez Torres	5/24/2012	\$0.00	N/A	N/A
39	W543590	8025931000 Ada G. Ortiz Bermudez	2/15/2008	\$0.00	N/A	N/A
40	W543589	0125931000 José A. Lebrón Torres	3/23/1999	\$5.00	N/A	N/A
41	L448667	9025931000 Guillermo Laborde Cristia	1/3/1988	\$16.11	N/A	SI-53-III-11
42	L447403	6235931000 Ana V. Vázquez Caraballo	10/16/2008	\$20.00	m	SI-X-9296
43	66008246	4246141300 Edwin Concepción Colón	1/25/2021	\$16.00	2020-258930-PUS-059710	SI-077-I-2021
44	Predio sin contador con toma Incluye Foto					
45	T004172	0311031026 Joel Camarero Sepulveda	3/27/2019	\$0.00	2018-PUS-45961	SI-054-III-19
46	K622994	9235931000 Rafael Rivera Collazo	8/13/2003	\$0.00	N/A	N/A
47	W543585	0335931000 Elizabeth Antonetti González	4/21/1999	\$48.48	N/A	SI-VIII-199



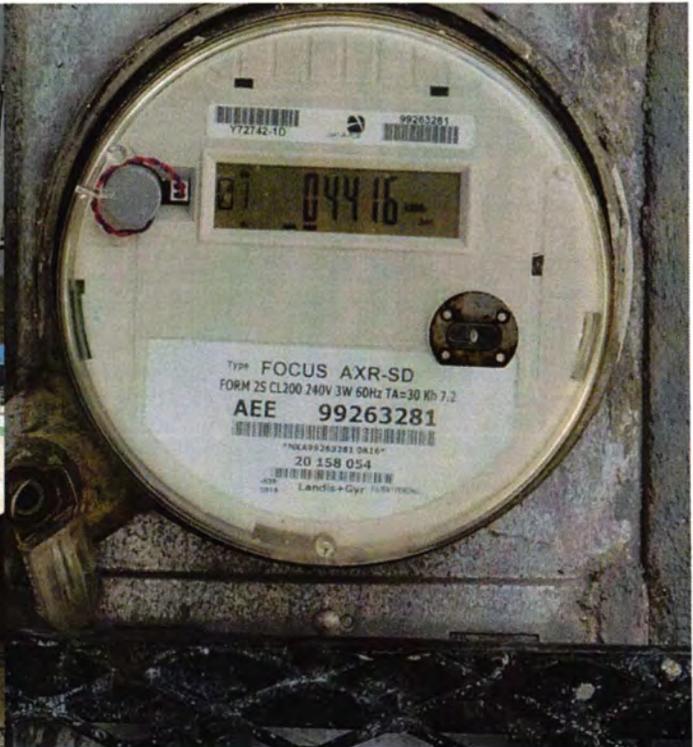
Anejo 1

# Anejo 2



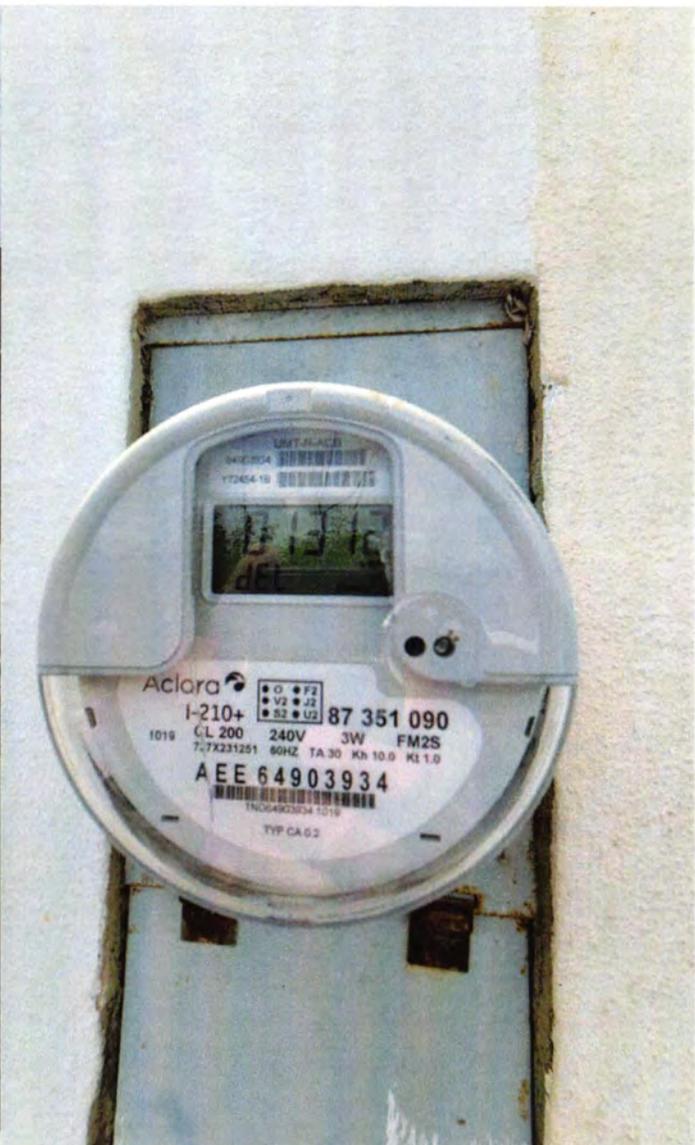


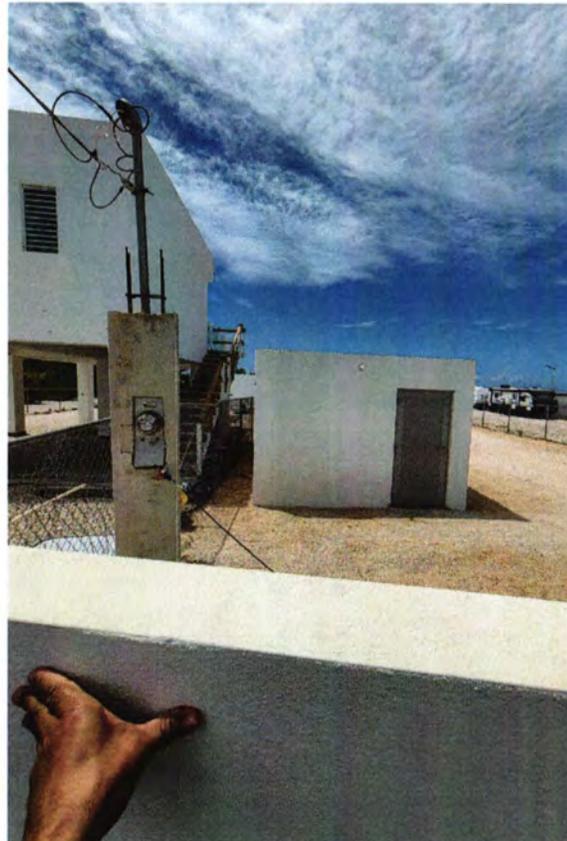
Anejo 3



Anejo 4

Anejo 5



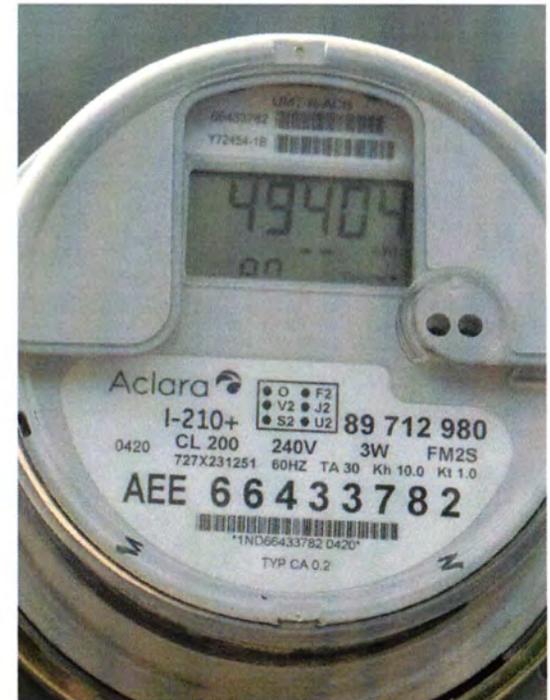


## Anejo 6

# Anejo 7



# Anejo 8

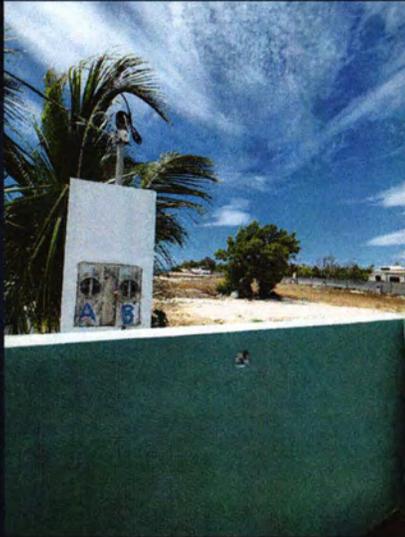




## Anejo 9

---

# Anejo 10



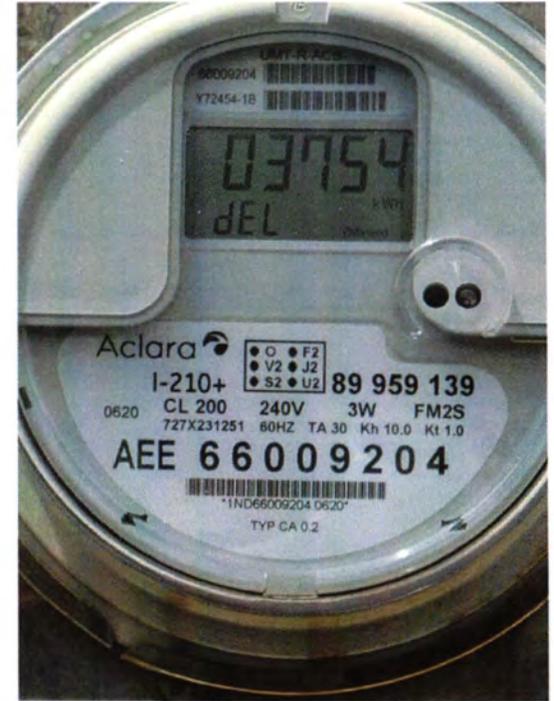
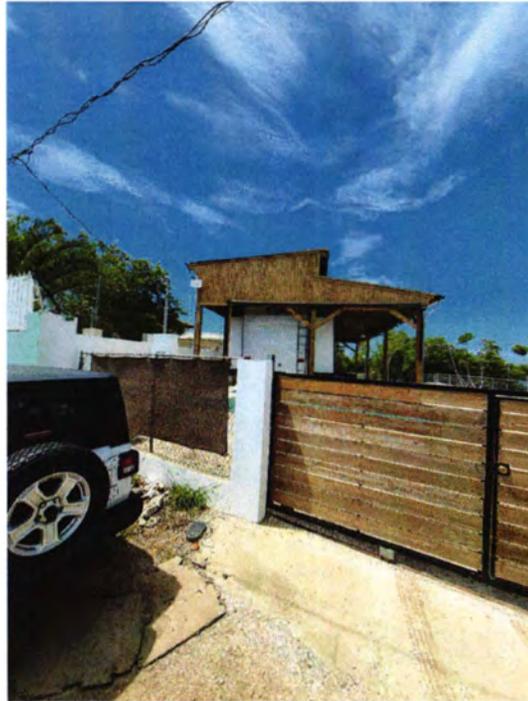


Anejo 11

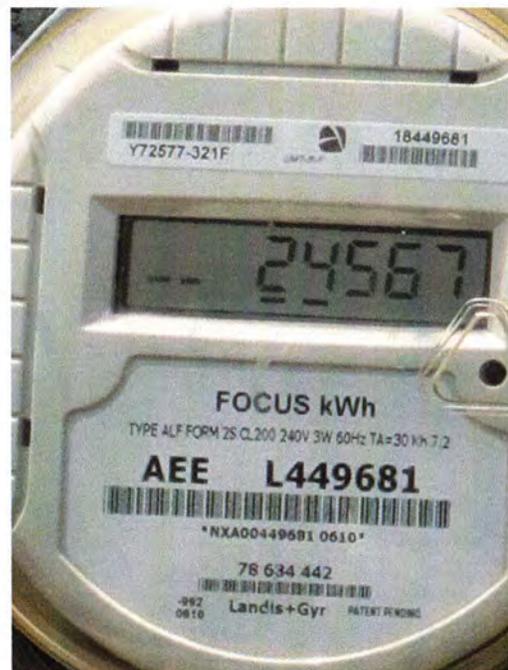


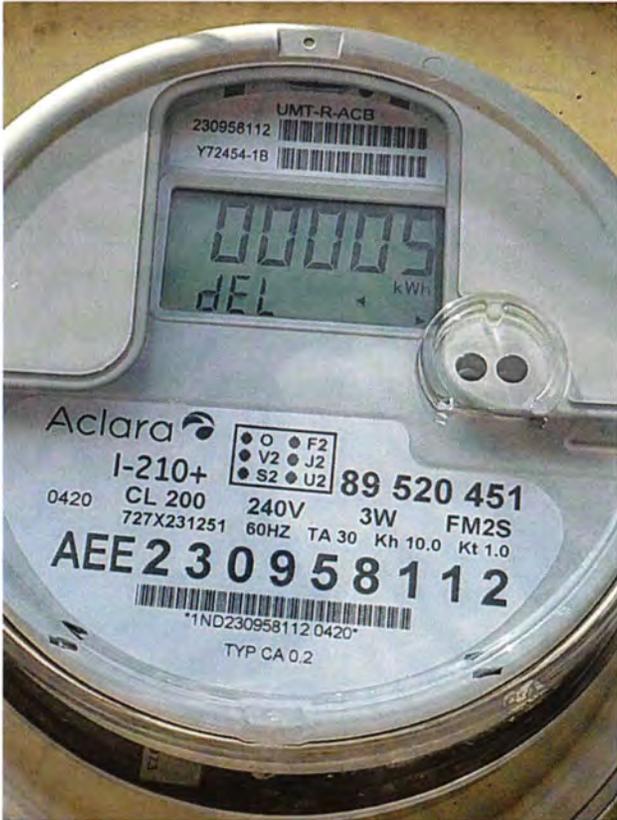
Anejo 12

# Anejo 13



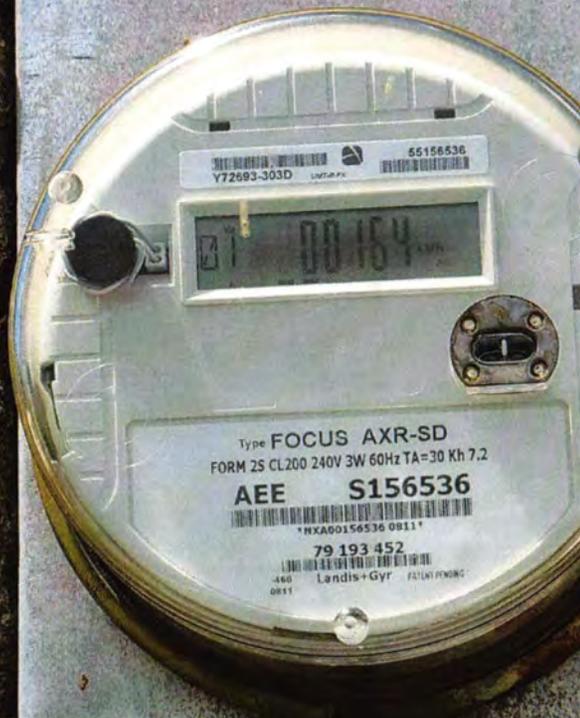
# Anejo 14





## Anejo 15

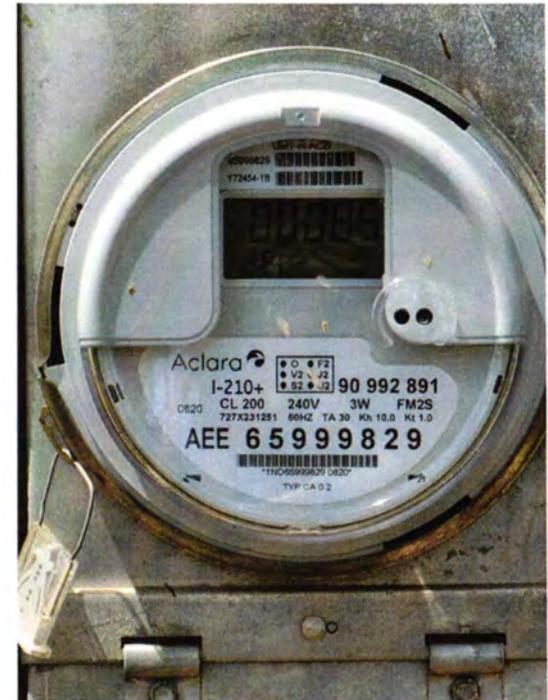
# Anejo 16



# Anejo 17

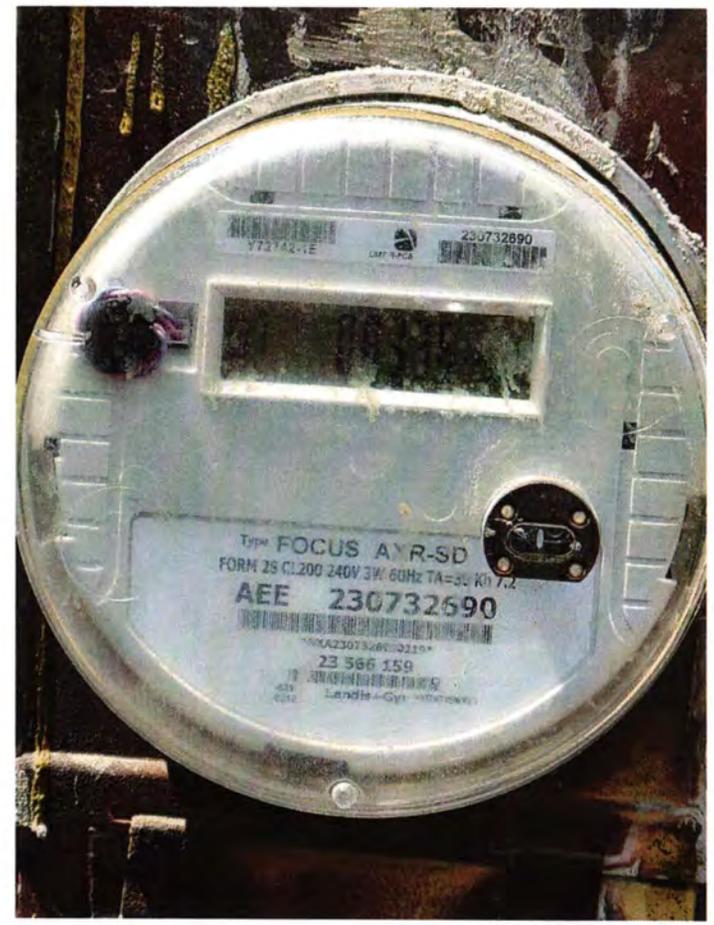


# Anejo 18

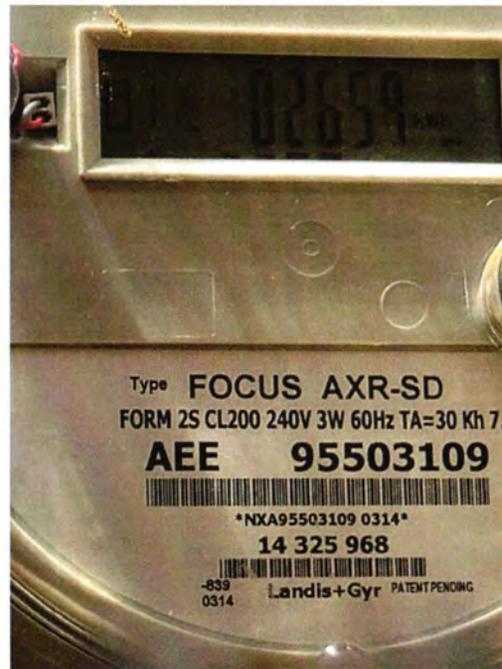




# Anejo 19



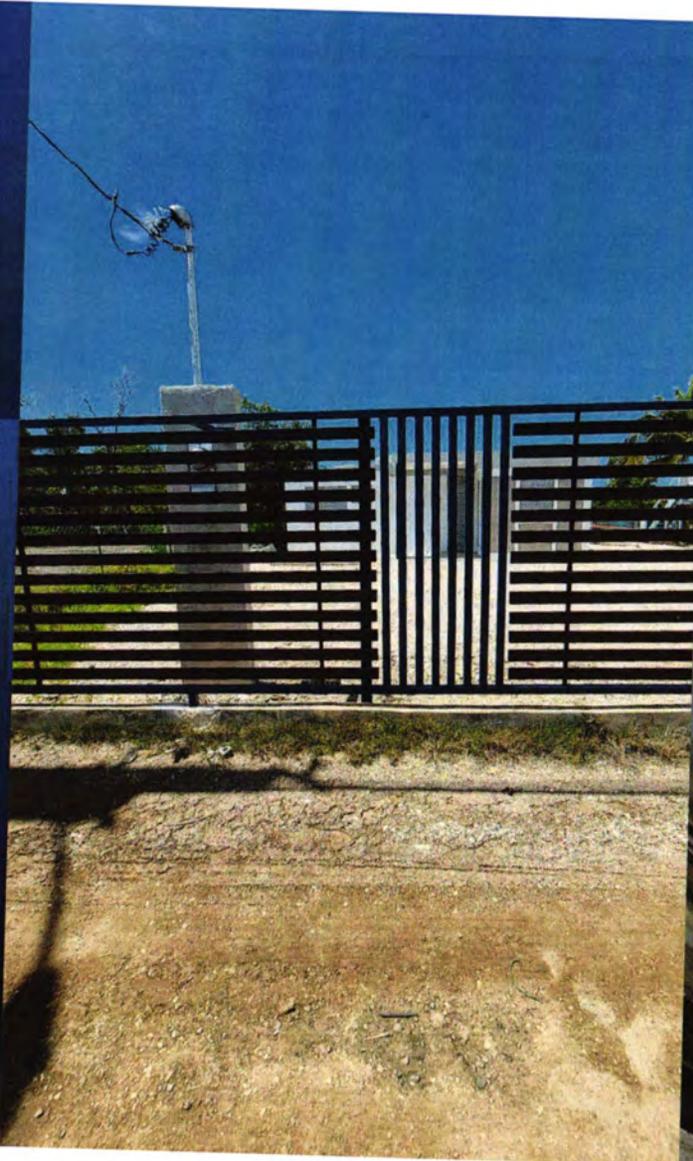
# Anejo 20

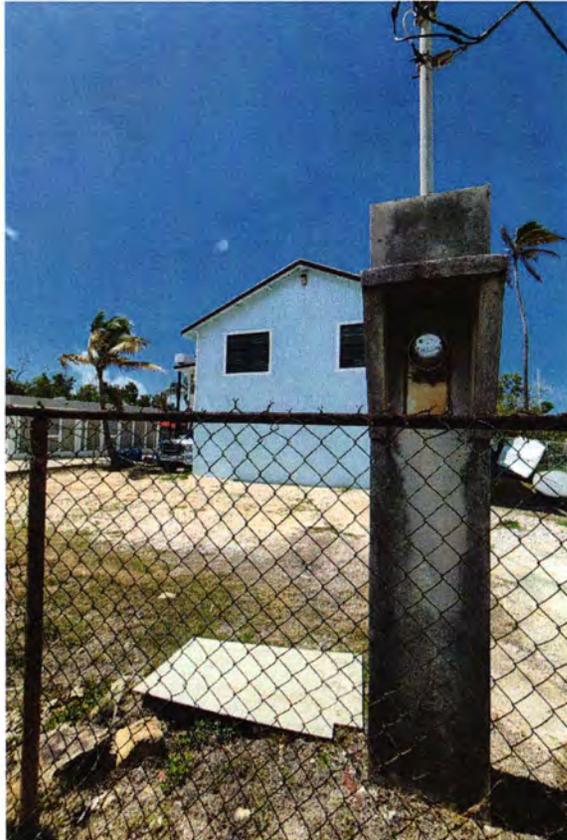




Anejo 21

# Anejo 22



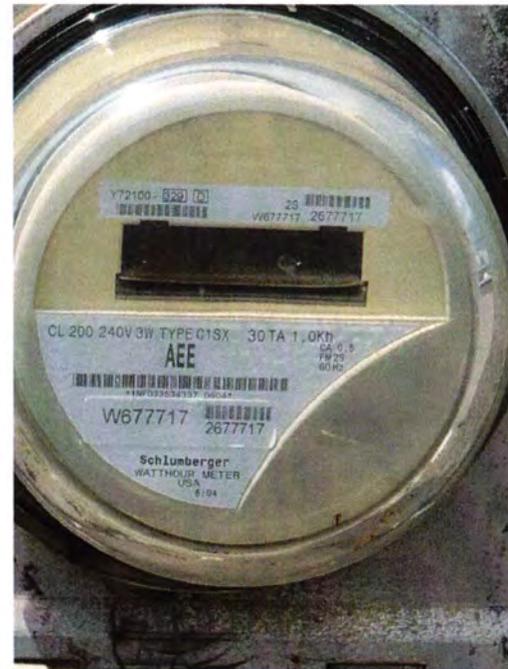
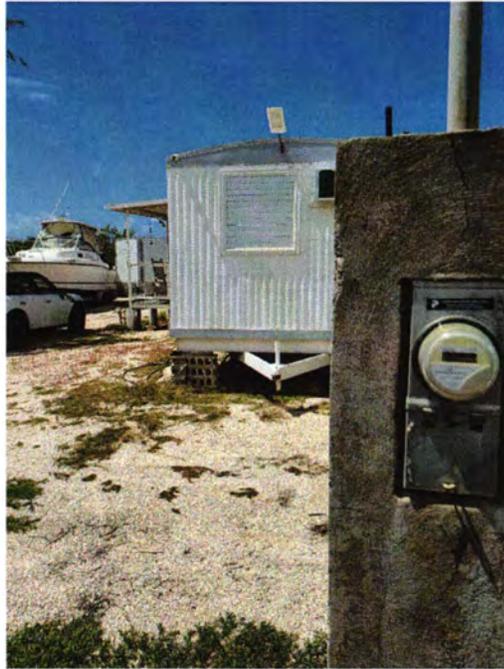


Anejo 23



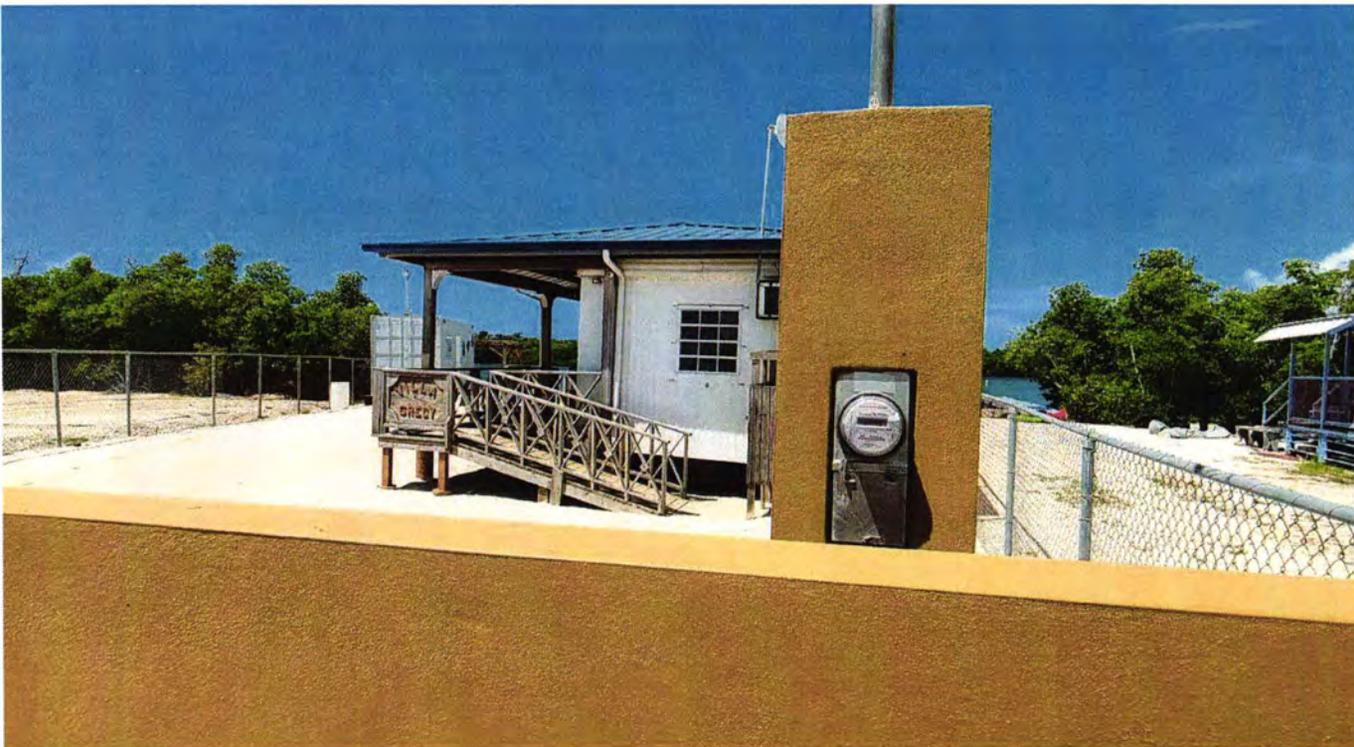
Anejo 24

# Anejo 25



Anejo 26



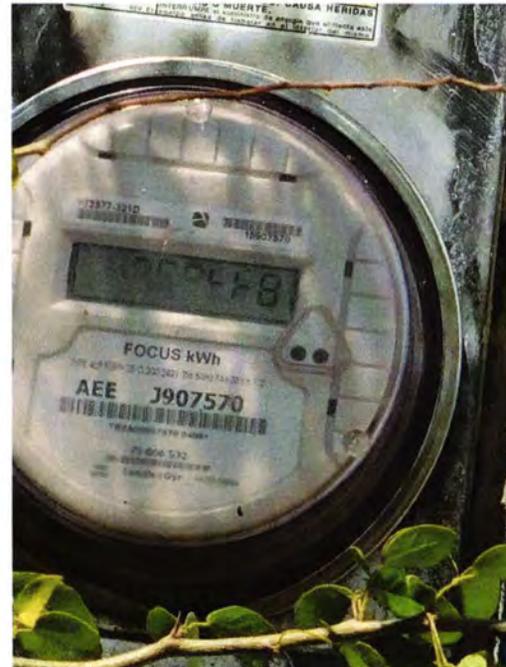


Anejo 27



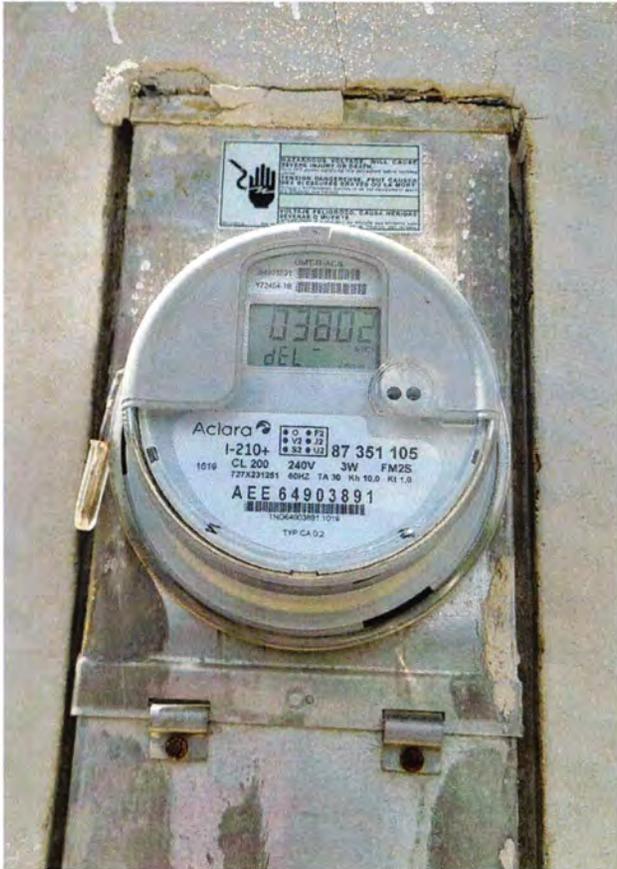
Anejo 28

# Anejo 29





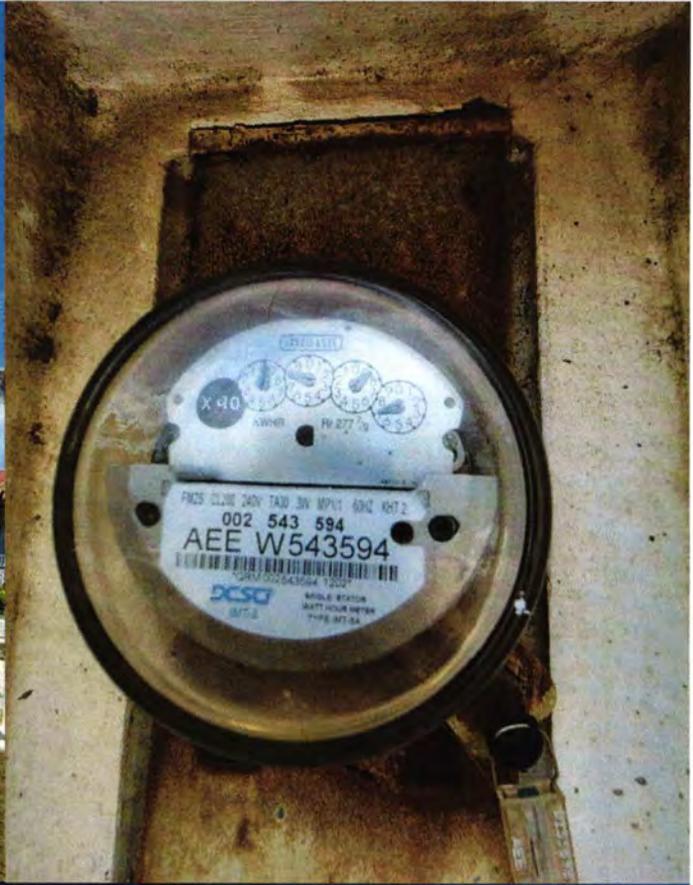
Anejo 30



## Anejo 31

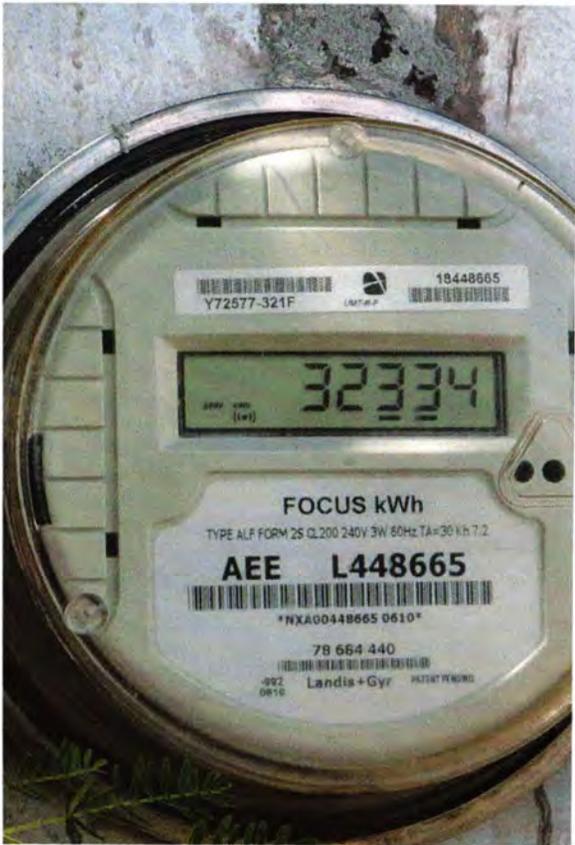
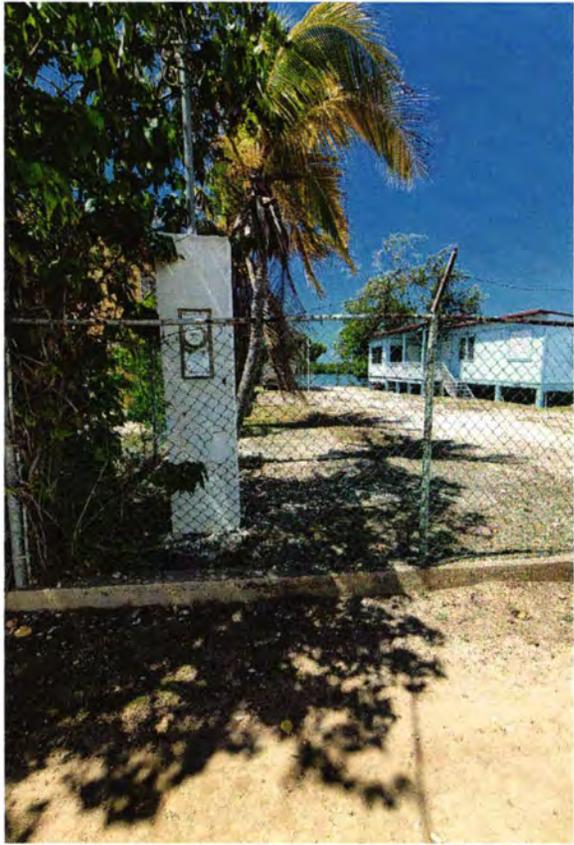
# Anejo 32





Anejo 33

# Anejo 34



# Anejo 35



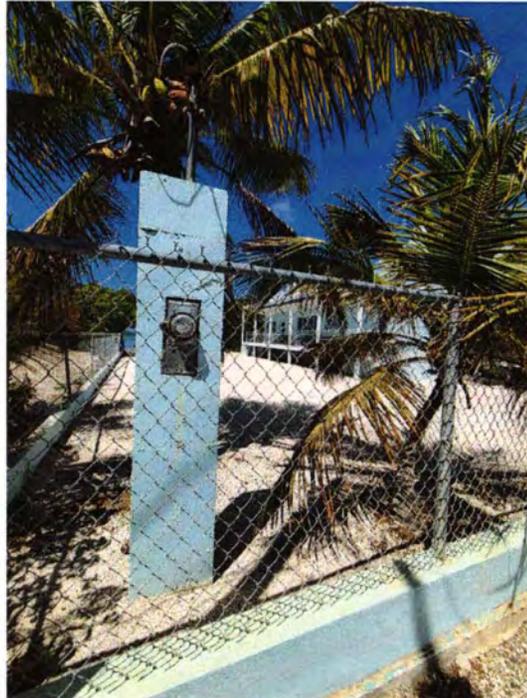
# Anejo 36



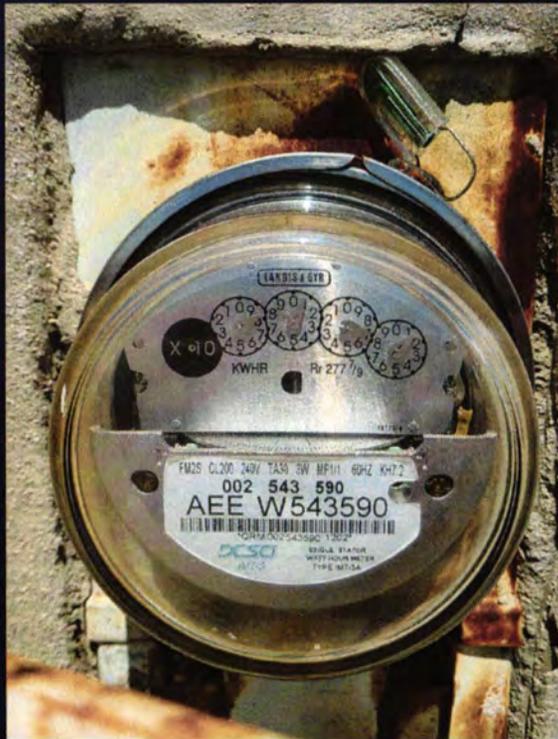


Anejo 37

# Anejo 38



# Anejo 39



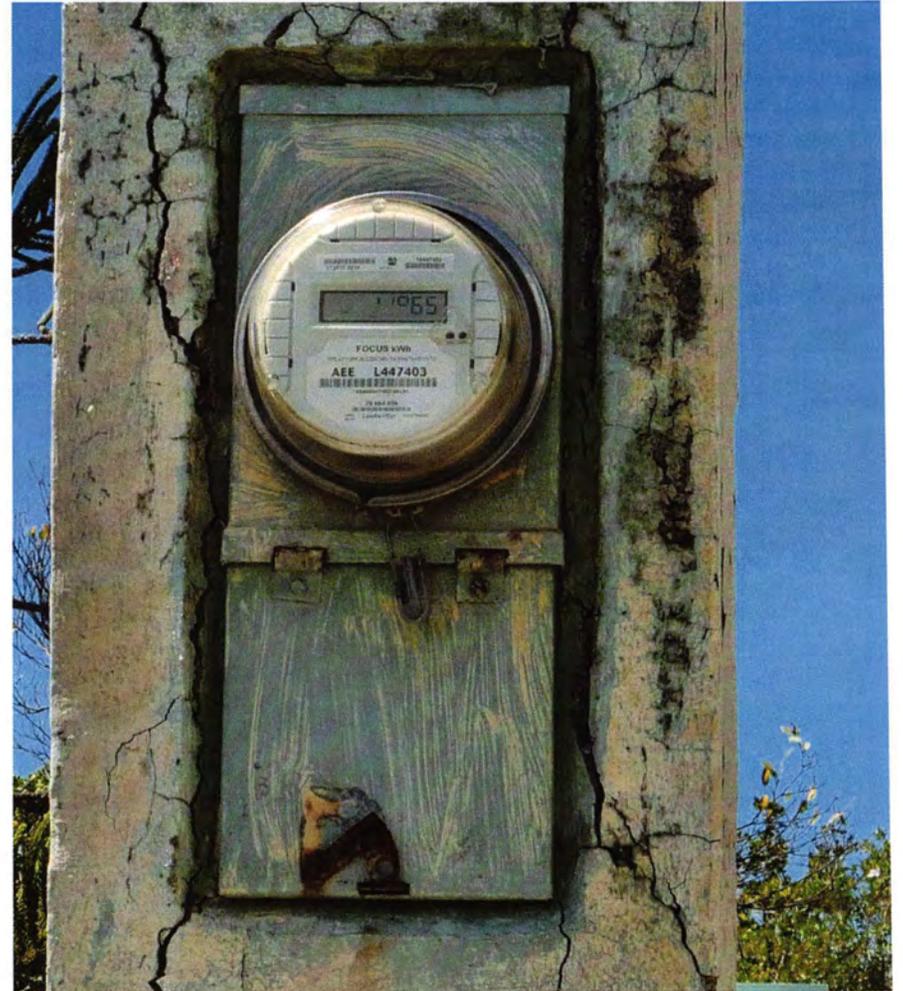


Anejo 40

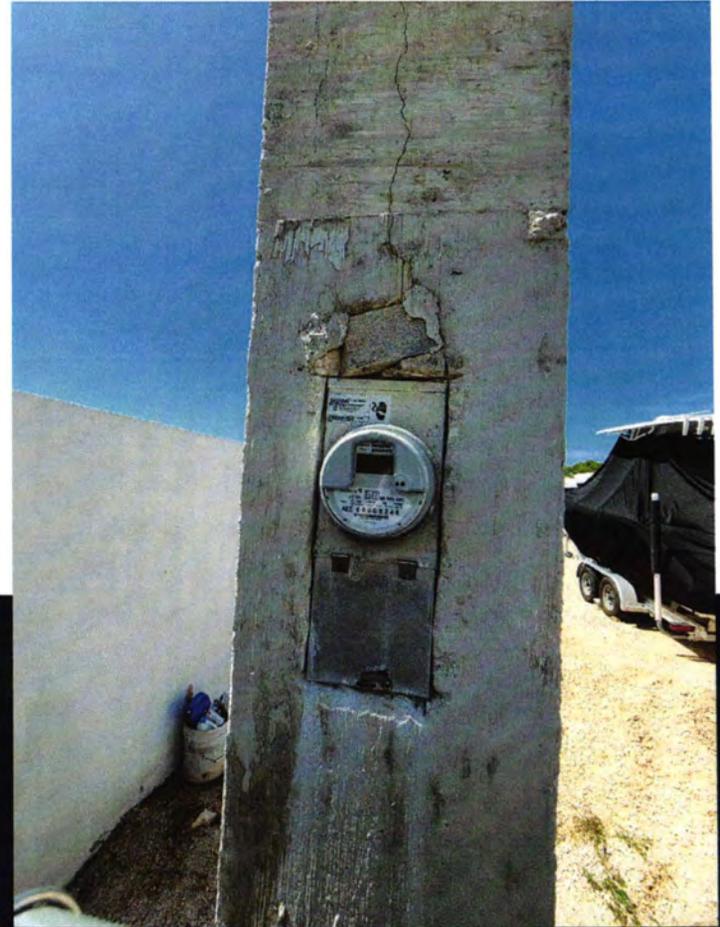


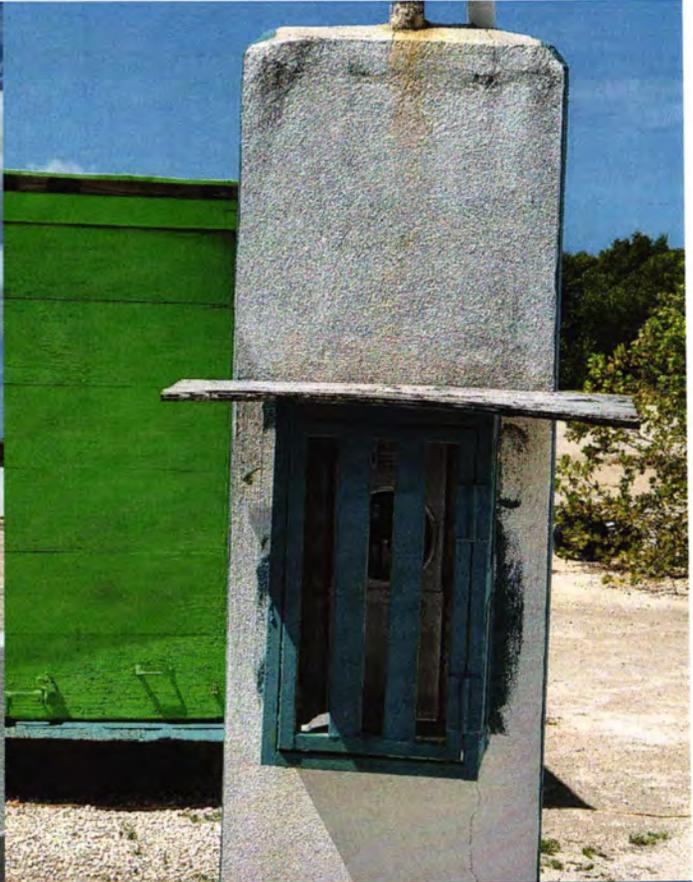
## Anejo 41

# Anejo 42



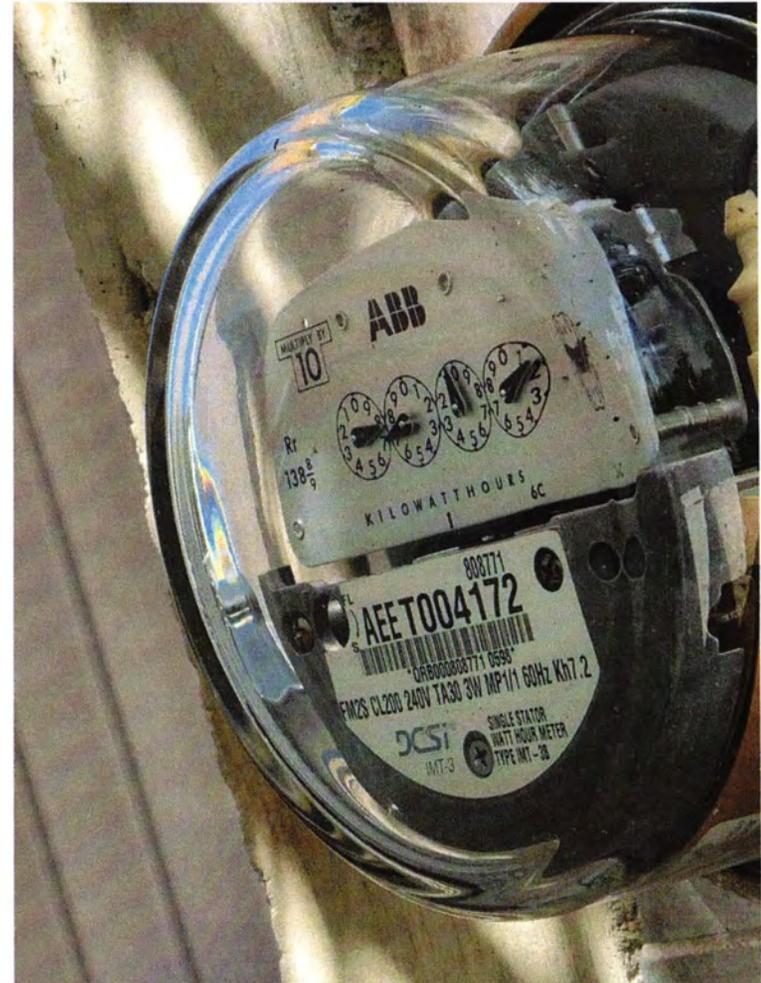
# Anejo 43





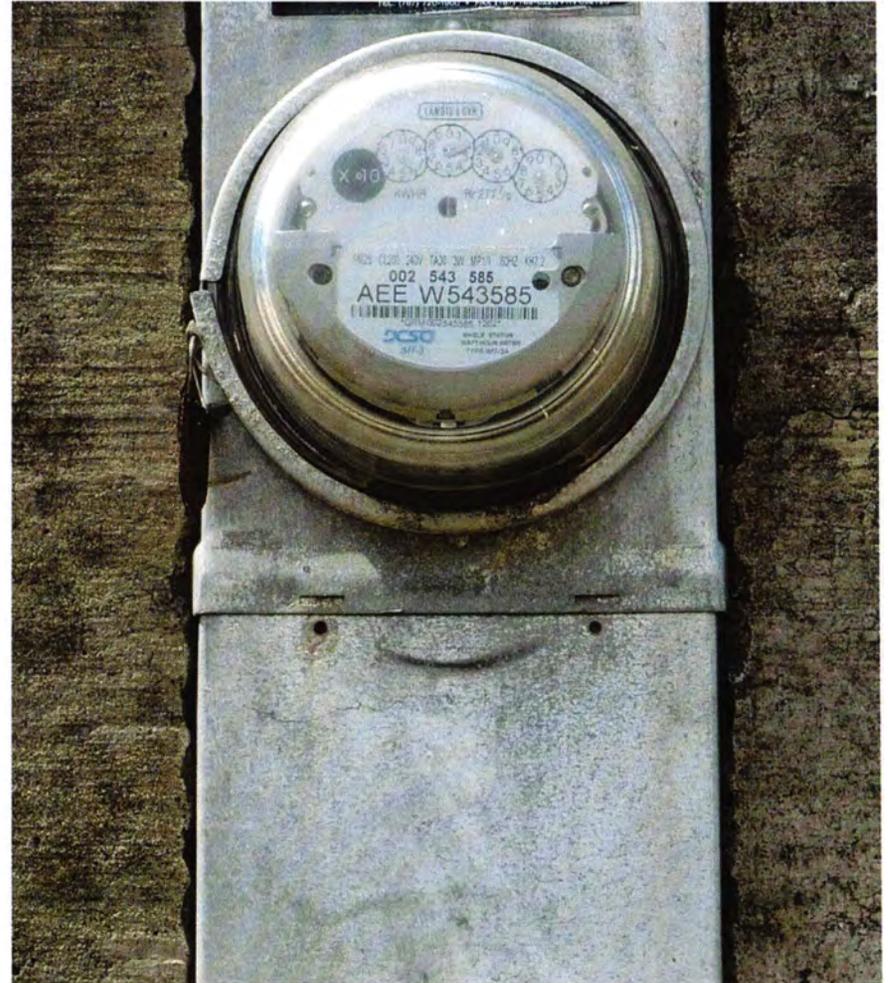
Anejo 44

# Anejo 45

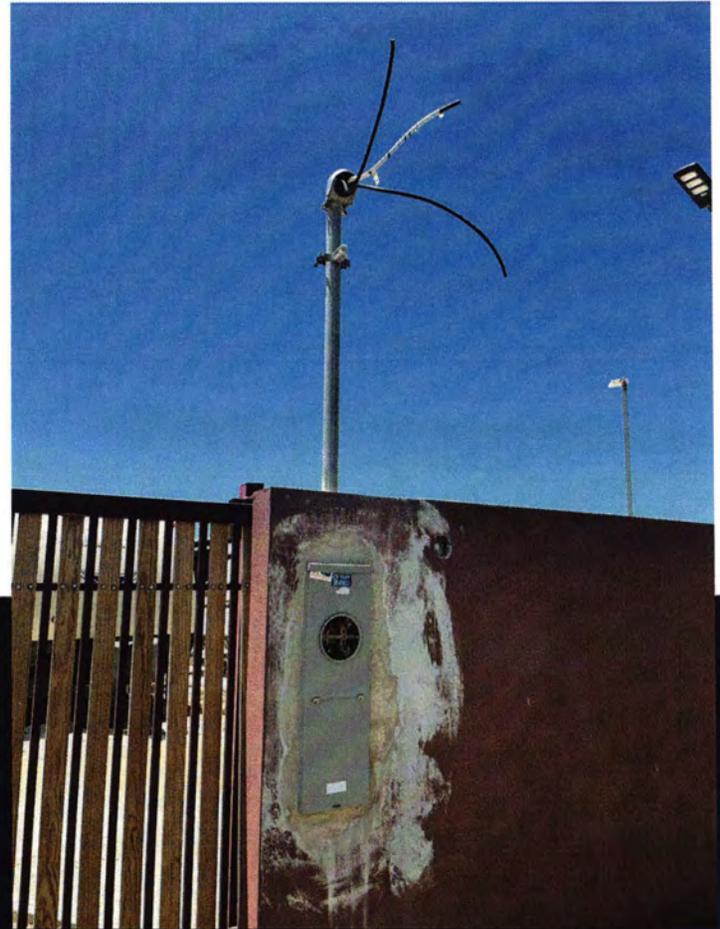




# Anejo 47



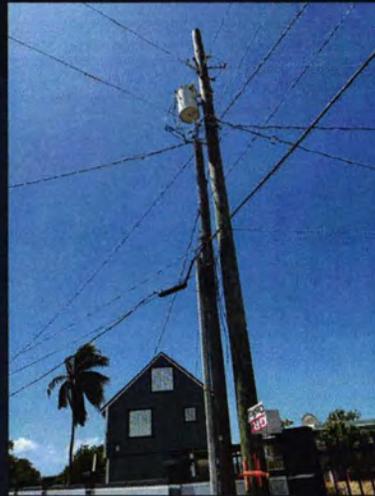
# Anejo 48



# Residencia en Construcción



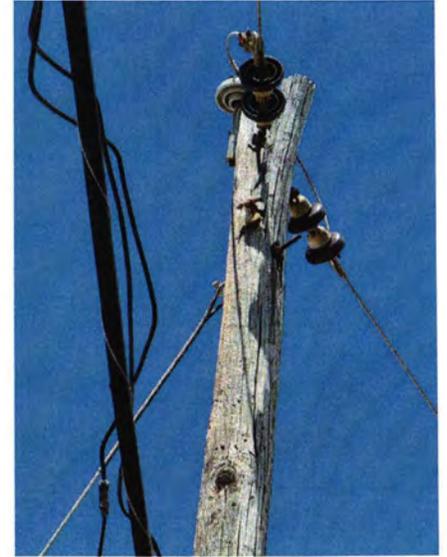
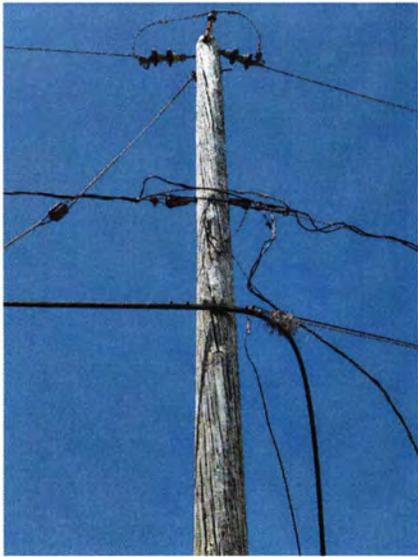
# Sistema Aéreo 1





Sistema Aéreo 2

# Sistema Aéreo 3



# Vista Aérea 1





Vista Aérea 2

## Vista Aérea 3



Warning



AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
Permiso de Uso

## Tabla de Contenido

Capítulo:1 .....	1
Asunto: .....	1
Responsabilidad: .....	1
Propósito: .....	1
Efectividad .....	1
Cancela y Sustituye:.....	1
Razón Legal:.....	1
Definiciones:.....	1
Disposiciones Generales:.....	3
Tipos de Permisos de Uso .....	4
Permiso de Uso(Residencial) - PUS .....	4
Permiso Único .....	4
Autorización de Ocupación .....	5
Permiso Único Automático .....	6
Permiso Único para Empresas "Startup", incubadoras o Empresas Emergentes.....	6
Permisos de Construcción .....	7
Renovación del Permiso Único.....	7
Rótulos y Anuncios .....	8
Torres de Telecomunicaciones.....	8
Zonas Históricas .....	8
Tráiler y Cafeterías Rodantes .....	9
Importante: .....	10
Anejo:.....	11
Jerarquía de Municipios Autónomos .....	11
Jerarquía I. - .....	11
Jerarquía II. - .....	11
Jerarquía III. - .....	11
Jerarquía IV. - .....	12
Jerarquía V. - .....	12

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
 MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
 INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
 CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
 Permiso de Uso

<b>Capítulo:1</b>	Contratación y Órdenes de Servicio
<b>Asunto:</b>	Permisos De Uso
<b>Responsabilidad:</b>	Gerentes, Supervisores y Oficinistas Servicio al Cliente
<b>Propósito:</b>	Detallar los diferentes tipos de Permisos que emite la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V; como Permiso de Uso (Residencial), Permiso Único Condicionado, Permiso de Uso Condicional, Permiso Único Condicional, Autorización de Ocupación, Permiso Único Automático, Permiso de Uso para Empresas Startup, Permiso de Construcción; necesario, según sea el caso, al momento de la solicitud del servicio eléctrico.
<b>Efectividad</b>	Inmediata
<b>Cancela y Sustituye:</b>	Instrucción revisada en 20 de mayo de 2019
<p><b>Razón Legal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”.</li> <li>◦ Ley Núm. 19 de 4 de abril de 2017, que creó un sistema uniforme para evaluar las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo, construcción y uso de propiedades en Puerto Rico.</li> <li>◦ Reglamento Conjunto Para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso De Terrenos y Operación de Negocios, Conocido como el Reglamento Conjunto de 2019</li> <li>◦ Orden Administrativa: OGPe 2019-11</li> <li>◦ Ley Núm. 81 del 30 de Agosto de 1991, según enmendada (Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico De 1991)</li> <li>◦ Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, según enmendada</li> </ul> <p><b>Definiciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <u>Actividad incidental a una obra autorizada</u> - Toda extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre a obras autorizadas.</li> <li>◦ <u>Autorización de Ocupación</u>- Este Permiso es una autorización que concede hasta un término de 60 días para que el peticionario cumpla con todos los requisitos establecidos para la obtención del Permiso Único.</li> </ul>	

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
Permiso de Uso

- **Distrito de Calificación** - Cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se subdivide un territorio para distribuir y ordenar los usos o edificaciones permitidas.
- **Permiso** - Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción o actividad, expedida por la OGPe, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V (ver Anejo 1) o por un Profesional Autorizado o Entidad Concernida conforme a las disposiciones de este Reglamento y para el cual no se incluyen licencias, certificados de inspección, ni certificaciones.
- **Permiso de Construcción** - Autorización escrita expedida por la OGPe, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según dispuesto en este reglamento para las siguientes actividades construcción de obras o estructuras, reconstrucción, remodelación, demolición, obras de urbanización, entre otras.
- **Permiso de Uso (Residencial)-PUS** - Autorización escrita expedida por la OGPe, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, para utilizar terrenos, edificios, estructuras para fines Residenciales.
- **Permiso Único** - Permiso para el inicio o continuación de la operación de un negocio, construcción o actividad incidental al mismo en el que se consolida permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones, el cual será expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo dispuesto en el Capítulo VIII de la Ley Núm. 161-2009, supra.
- **Permiso Único Automático** - Permiso que se emite cuando un Ingeniero o Arquitecto Licenciado al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificación de Planos o Proyectos", certifique lo siguiente: 1) Que el uso solicitado es permitido en la calificación que ostenta el predio; 2) Que cumple con los parámetros del distrito de calificación; 3) Que cumple con los requerimientos de prevención de incendios y salud ambiental y 4) Cualquier otro requisito que se disponga mediante Reglamento.
- **Permiso Único PYMES** - Autorización solicitada por individuos o PYMES el cual será expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. El Permiso Único PYMES se expedirá en un máximo de sesenta (60) días contados a partir de la radicación.
- **Permiso Único para Actividades Temporeras** - Autorización escrita expedida, según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar una pertenencia por un máximo de seis (6) meses.
- **Profesional Autorizado (PA)** - Serán Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros, Geólogos y Planificadores, todos licenciados, que obtengan la autorización, así como cualquier profesional licenciado en áreas relacionadas a la construcción y que cumplen con los requisitos que establezca mediante reglamento la Oficina de Gerencia de Permisos.
- **Profesional Licenciado** - todo profesional cualificado y autorizado por diversas leyes y reglamentos que les permiten certificar entre otros planos de construcción, planos de

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
Permiso de Uso

agrimensura, ciertos permisos o planes, a riesgo de severas sanciones penales y de perder sus licencias.

- Uso Residencial – Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

### Disposiciones Generales:

De conformidad con el Reglamento Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica se requerirá Permiso de Uso, expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos OGPe, por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por un Profesional Autorizado o Entidad Concernida, según corresponda, para la solicitud del servicio eléctrico:

1. Solicitud de los siguientes casos de servicio para una estructura que no haya tenido servicio de electricidad previamente.
2. La estructura ha sufrido modificaciones para segregar o añadir locales.
3. Cambio del uso previamente autorizado.
4. La estructura ha estado desocupada por más de un (1) año (aplica a servicios comerciales solamente). Se aceptará el Permiso de Uso original, aunque tenga más de un año de expedido para toda solicitud de servicio de estructuras nuevas residenciales, que no hayan tenido servicio de electricidad previamente.
5. Cualquier otra circunstancia en que así lo dispongan los reglamentos de planificación o zonificación aplicables.
6. Según el Reglamento Conjunto Sección 8.7.3.1, todo rótulo o anuncio deberá tener un permiso para tal propósito. Si el servicio es para erigir la estructura donde se colocará el *Billboard*, el servicio será uno temporero, por lo que deberá presentar Permiso de Construcción.
7. Las Guaguas Rodantes ubicadas en aceras o calles municipales (debe obtener autorización del municipio). Sin embargo, si se fija en un terreno privado requerirá Permiso expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos OGPe, por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por un Profesional Autorizado o Entidad Concernida.
8. Los vagones tipo tráiler para cualquier tipo de uso requieren Permiso expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos OGPe, por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por un Profesional Autorizado o Entidad Concernida para solicitar el servicio de energía eléctrica, excepto aquellos que son utilizados de oficinas y almacenaje de proyectos de construcción ya que están cubiertos por el permiso de construcción.
9. Para cualquier otra exención, no incluida en estas Instrucciones, se le requerirá al solicitante que presente evidencia de la misma.
10. Ningún documento titulado Recomendación Municipal, Carta de Endoso, Endoso de Permiso de Uso de un Municipio o Instrumentalidad Pública será considerado un Permiso de Uso. Solamente se considerará un Permiso de Uso, cualquier modalidad de Permiso Único, Permiso de Uso Condicional válido para poder obtener servicio eléctrico.
11. Un Profesional Autorizado (PA) podrá emitir los siguientes permisos
  - a. Permiso de construcción, **excepto** para actividades de obras de urbanización
  - b. Determinaciones de exclusiones categóricas
  - c. Permisos Únicos, **excepto** para:
    - actividades temporeras
    - la actividad de propaganda política

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
Permiso de Uso

12. Las Agencias Federales están exentas de la radicación y presentación de Permisos de Construcción y Permisos de Uso.
13. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI) están exentas de someter planos de construcción y la obtención de Permisos de Usos para la construcción y operación respectivamente de sus facilidades. Esto incluye acueductos rurales y la adquisición de terrenos para los mismos, plantas de filtración, presas, líneas de transmisión, plantas de tratamiento de aguas negras, troncales sanitarias, descargas sanitarias, estaciones de bombas y eyectores neumáticos. Esta exención se hace extensiva a los contratistas a cargo de proyectos de la AAA o AFI que solicitan servicio para la construcción del proyecto. En estos casos, se requiere al contratista evidencia de que el proyecto para el cual solicitan el servicio fue contratado por la AAA o por AFI.
14. La fecha de vencimiento de un Permiso Único es para propósitos de la entidad emisora del permiso la cual es la responsable de notificar a la Autoridad de Energía Eléctrica la cancelación de un Permiso. Por lo cual para la Autoridad los Permisos no tienen fecha de vencimiento.

### Tipos de Permisos de Uso

#### Permiso de Uso(Residencial) - PUS

Autorización escrita expedida por la OGPe, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, para utilizar terrenos, edificios, estructuras para fines Residenciales.

#### Permiso Único

El permiso único consolida e incorpora trámites en una sola solicitud, para simplificar los procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas para iniciar o continuar la operación de un negocio.

Todo edificio nuevo o existente, con usos no residenciales, así como todo negocio nuevo o existente, obtendrá el Permiso Único para iniciar o continuar sus operaciones, el cual incluirá:

- a. permiso de uso
- b. certificación de exclusión categórica
- c. certificación para la prevención de incendios
- d. licencia sanitaria
- e. cualquier otro tipo de licencia o autorización aplicable requerida para la operación de la actividad o uso del negocio según dispuesto en este Reglamento

El Permiso Único será expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales Autorizados. La OGPe será la entidad encargada de evaluar y expedir las certificaciones y licencias necesarias para la apertura y operación del negocio o de la actividad.

Según la Regla 3.7.1 Reglamento Conjunto de 2019, toda persona que posea un Permiso de Uso vigente, al solicitar una enmienda o cambio de nombre, presentará una solicitud de Permiso Único. Además,

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
Permiso de Uso

toda persona que posea un Permiso de Uso vigente, al vencer alguna de sus licencias o certificaciones, presentará una solicitud de Permiso Único.

Cuando el peticionario no pueda cumplir con alguna condición requerida para la aprobación de licencias o certificaciones, como parte de un Permiso Único, podrá solicitar una Autorización de Ocupación, justificando dicha petición. El Director Auxiliar de OGPe podrá otorgar una Autorización de Ocupación y conceder hasta un término de sesenta (60) días para que el peticionario cumpla con todos los requisitos establecidos para la obtención del Permiso Único.

Durante este término, el peticionario podrá iniciar sus operaciones. Sin embargo, antes de vencer el término concedido, el peticionario deberá someter evidencia de haber cumplido con todos los requisitos establecidos para que se expida el Permiso Único. De no someter dicha evidencia, y cumplir con los requisitos, la Autorización de Ocupación expirará quedando sin validez y no se permitirá la prórroga de la misma.

***Permiso Único Condicionado, Permiso de Uso Condicional o Permiso Único Condicional***

Se podrá emitir para los siguientes usos:

- a. tiendas de venta al detal,
- b. oficinas comerciales,
- c. oficinas profesionales,
- d. oficinas médicas,
- e. barberías,
- f. salones de belleza
- g. comercios pequeños para venta y servicio que no impliquen preparación y/o venta de alimento;

**No conllevará la venta de bebidas alcohólicas;** Tendrá un término máximo de seis (6) meses para que el Peticionario cumpla con todos los requisitos establecidos para la obtención del Permiso Único. El mismo perderá efectividad vencido el término de seis (6) meses o a la fecha de adjudicación del Permiso Único, lo que ocurra primero.

En caso de que el retraso en el otorgamiento del Permiso Único se deba a que la OGPe no haya culminado el proceso de inspección de las licencias y certificaciones aplicables, el Permiso de Uso Condicional se mantendrá vigente.

**Autorización de Ocupación**

Este Permiso es una autorización que concede hasta un término de 60 días para que el peticionario cumpla con todos los requisitos establecidos para la obtención del Permiso Único. (Ver V. Anejo del Reglamento Conjunto 2019-pag. 787 final). Este tipo de Permiso **NO ESTARÁ** disponible para los siguientes usos:

- a. Hospedajes Especializados;
- b. Hogares o Centros de Rehabilitación
- c. Hogares Personas Maltratadas (mujeres, jóvenes, discapacitados);

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO

Permiso de Uso

- d. Hogares Sustitutos;
- e. Centros de Cuidos de Envejecientes;
- f. Centro de Cuido de Niños, incluyendo escuelas;
- g. Hogares de niños;
- h. Hospitales;
- i. Hoteles;
- j. Industrias;
- k. Almacenes;
- l. Centros Comerciales;
- m. Manufactura de alimentos (se exceptúa: cafeterías, restaurantes y cafetines, para los cuales sí se podrá emitir la Autorización de Ocupación).

No conllevará la venta de bebidas alcohólicas; El mismo perderá efectividad vencido el término a la fecha de adjudicación del Permiso Único.

En caso de que el retraso en el otorgamiento del Permiso Único se deba a que la OGPe no haya culminado el proceso de inspección de las licencias y certificaciones aplicables, el Permiso de Uso Condicional se mantendrá vigente.

#### **Permiso Único Automático**

Según la Regla 3.7.1.9, se podrá emitir un permiso de uso de forma automática cuando un Ingeniero o Arquitecto Licenciado, al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificación de Planos o Proyectos", certifique lo siguiente:

- a. que el uso solicitado es permitido ministerialmente
- b. que cumple con los parámetros del distrito
- c. que cumple con los requerimientos de prevención de incendios y licencia sanitaria
- d. que cumpla con la exclusión categórica o cumplimiento ambiental aprobado

El Permiso de Uso Automático no podrá ser utilizado para los siguientes usos:

- a. Residenciales
- b. Industriales
- c. Institucionales
- d. Uso que implique elaboración y manejo de alimentos
- e. Uso para el alojamiento de personas o huéspedes
- f. Uso que implique venta o expendio de bebidas alcohólicas, cigarrillos y música en vivo
- g. Estaciones de gasolina
- h. Uso relacionado con venta, cultivo, producción o distribución de cannabis.
- i. Torres de telecomunicaciones y rótulos y anuncios

#### **Permiso Único para Empresas "Startup", incubadoras o Empresas Emergentes**

La Sección 3.7.1.10 indica que estos permisos serán emitidos para que empresas emergentes puedan comenzar sus operaciones en espacios residenciales, áreas donde ubican incubadoras o aceleradoras,

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO

Permiso de Uso

universidades, centros educativos en edificios comerciales o edificios industriales donde ubiquen oficinas compartidas.

Estas empresas emergentes pueden comenzar sus operaciones en espacios residenciales sin que se menoscabe el uso principal residencial de la propiedad. Entiéndase que sus invenciones o servicios son mercadeados y orientados a sus clientes de una manera muy efectiva y pueden tener un gran potencial de crecimiento sin cambiar el contexto de la vecindad ni de la estructura.

Las empresas *startup* desarrollan prototipos de productos o servicios mediante la innovación y aplicación de tecnología.

### Permisos de Construcción

Según la Regla 3.2.1, toda obra que contemple una o más de las siguientes actividades será radicada a través del Permiso de Construcción:

- a. Construcción
- b. Reconstrucción
- c. Remodelación
- d. Demolición
- e. Obras de Urbanización
- f. Restauración
- g. Rehabilitación
- h. Ampliación
- i. Alteración

Según la Regla 3.2.4, Obras Exentas de Permisos de Construcción

Algunas de las obras exentas son:

- a. Pintura de edificios o estructuras existentes
- b. Enlucido (empaquetado) de obras de hormigón existentes.
- c. Instalación o cambio de losetas de piso, azulejos, cerámica o cualquier otra terminación de piso o pared
- d. Las reparaciones y construcciones de carácter menor o sustituciones sencillas, incluyendo:
  - i. Sustitución de material viejo por material nuevo de la misma clase o parecido
  - ii. Sustituciones sencillas en sistemas de plomería

La Regla 2.2.5 establece en el inciso d. que la expedición de un permiso de construcción tendrá un término de dos (2) años para comenzar las mismas y se mantendrá vigente durante el tiempo necesario para concluir dichas obras, lo cual incluye las casetas de construcción u oficinas para la venta de un proyecto.

### Renovación del Permiso Único

La renovación de un Permiso Único no conlleva una nueva evaluación del uso ya autorizado. Previo a la renovación de un Permiso Único, se requerirá una inspección por parte de la OGPe, inspectores de

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
Permiso de Uso

las entidades gubernamentales concernidas; Inspectores del Negociado del Cuerpo de Bomberos, PA, IA o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. Esta inspección tiene el propósito de verificar que el uso esté conforme con lo autorizado en el Permiso Único y no tiene nada que ver con los requisitos de la Autoridad.

### Rótulos y Anuncios

La Sección 8.7.3.1 dice, toda persona que desee instalar un rótulo o anuncio deberá obtener de la OGPe o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V un permiso para dicho propósito, a menos que el mismo sea uno de los que están expresamente exentos.

Los permisos de rótulos y anuncios deberán ser renovados cada doce (12) meses a partir de la fecha de su expedición. La solicitud de renovación deberá venir acompañada de una Certificación de un ingeniero o arquitecto a los efectos de que el rótulo o anuncio está en buenas condiciones y conserva su seguridad estructural.

### Torres de Telecomunicaciones

Toda Torre de Comunicaciones tendrá que tener Permiso de Construcción y Permiso de Uso. Cualquier cambio o alteración estructural a la torre o la instalación de nuevas instalaciones de telecomunicaciones, deberá solicitar permiso ante la OGPe.

Para fines del reglamento estarán exentos de solicitar permisos de construcción:

1. Proyectos de co-ubicación en torres que cuenten con los debidos permisos de construcción y uso.
2. Instalaciones de telecomunicaciones sobre techos de estructuras de dos (2) niveles y que no sean torres:
  - a. La estructura no excederá una altura total combinada de cuarenta (40) pies medidos desde el nivel de tierra;
  - b. La altura de la Instalación de Telecomunicaciones no excederá los veinte (20) pies de altura
  - c. Le son de aplicación todos los parámetros requeridos a las propuestas para torres de telecomunicaciones.

### Zonas Históricas

Cuando una propiedad esté ubicada en un predio que haya sido designado como sitio o zona histórica por la Junta de Planificación, toda ocupación o uso de cualquier propiedad, estructura o terrenos; toda segregación o agrupación de solares; toda construcción, incluyendo alteración, ampliación, consolidación, nueva construcción, reconstrucción, reestructuración, reforma, rehabilitación, remodelación, restauración y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en ellos; todo traslado de estructura, toda demolición, toda instalación de rótulos o anuncios, toda erección de estructuras temporeras, toda intervención en el espacio público y todo otro proyecto que se proponga dentro de un área designada sitio o zona histórica.

A partir de la fecha de vigencia del Reglamento se requerirá por la OGPE, el Profesional Autorizado o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V, en propiedades designadas

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
Permiso de Uso

sitios o zonas históricas, incluyendo los centros fundacionales de los municipios, la expedición de los siguientes permisos que podrán ser solicitados por los propietarios. Todo permiso previo a su expedición requerirá la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña ICP:

1. Permiso único para ocupar o usar cualquier estructura o terrenos.
2. Permiso para segregar o agrupar solares.
3. Permiso de construcción para alteración, incluyendo alteraciones estructurales, de fachada, tipológicas o menores; ampliación, consolidación, nueva construcción y obras de infraestructura; obras de reconstrucción, reforma, reparación, restauración y rehabilitación de propiedades elegibles y no elegibles, en forma integral o de fachada; construcción de verja y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en estos.
4. Permiso para traslado de cualquier estructura.
5. Permiso de demolición, parcial o total y eliminación de escombros.
6. Permiso para la instalación de rótulos, toldos y cortinas. Podrá ser solicitado por los inquilinos, previa aprobación, por escrito, del propietario.
7. Permiso temporero para construcción y uso de estructuras temporeras tales como graderías, pabellones, toldos, tarimas y kioscos por un tiempo limitado; tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.
8. Permiso para cualquier instalación de infraestructura, señales o mobiliario urbano y para poda, eliminación o siembra de árboles en el espacio público.
9. Permiso para la aplicación de pintura exterior.
10. Permisos para realizar limpieza mayor en una propiedad, se utilicen o no maquinaria, químicos o abrasivos.
11. Permisos relacionados con remodelaciones, reconstrucciones, alteraciones o cualquier otra modificación u obras, mayores o menores en los centros fundacionales de los proyectos, entienda se las plazas de recreo y bloques circundantes a estas conforme a este Reglamento.
12. Permisos relacionados con construcción, reconstrucción, trabajos de excavación, extracción o movimiento de tierras en lugar alguno del que haya documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico. Incluye las plazas de recreo y bloques circundantes de los municipios.

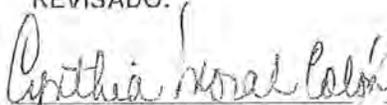
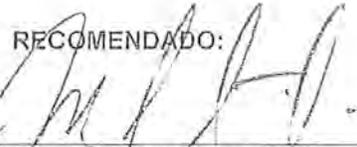
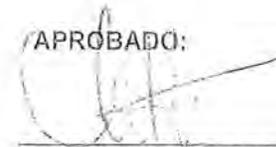
### **Tráiler y Cafeterías Rodantes**

1. Las Guaguas Rodantes ubicadas en aceras o calles municipales (debe obtener autorización del municipio). Sin embargo, si se fija en terreno privado requerirá Permiso de Uso.
2. Los vagones tipo tráiler para cualquier tipo de uso, requieren Permiso de Uso para solicitar el servicio de energía eléctrica.

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
Permiso de Uso

**Importante:**

Favor de discutir estas instrucciones inmediatamente con todo el personal que interviene en el proceso iniciar órdenes de servicio. De requerir información adicional, favor de comunicarse con la Oficina Cuentas Resumidas, Gubernamentales y Procedimientos Comerciales a través de los teléfonos 2082, 2447, 2496, 2498, 2448, 2801 o 5454, opción 2. La Oficina de Auditoría Interna verifica el cumplimiento de este procedimiento. El incumplimiento con este Procedimiento puede conllevar sanciones disciplinarias, según lo estipula el Manual Administrativo.

REVISADO:  Cynthia Morales Colón Gerente, DCRGSPC	RECOMENDADO:  Manuel G. Tristán Meléndez Jefe División, Servicio al Cliente	APROBADO:  Noriette Figueroa Meléndez Directora, Servicio al Cliente
FECHA: <u>2/18/21</u>	FECHA: <u>2-11-21</u>	FECHA: <u>2-18-21</u>

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO  
Permiso de Uso

**Anejo:**

**Jerarquía de Municipios Autónomos**

**Jerarquía I. -**

1. Permisos de uso para estructuras o solares existentes, y permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que estén conformes a la reglamentación vigente y no requieran variaciones o excepciones, y no sean usos o estructuras no conformes legales. Se entenderá por "permiso de uso para estructuras o solares existentes" aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación; de ser la primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la entidad responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos (2) distintas entidades, una del gobierno central y otra municipal, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.

**Jerarquía II. -**

1. Permiso de uso para estructuras o solares existentes, y de permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que no estén conformes a la reglamentación vigente y requieran excepciones, variaciones en construcción, o variaciones en instalación de rótulos y anuncios. No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad de se reserva por las agencias públicas según se establece más adelante en este artículo. Se entenderá por "permiso de uso para estructuras o solares existentes" aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación; de ser la primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la entidad responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos (2) distintas entidades, una del gobierno central y otra municipal, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.
2. Autorizaciones de anteproyectos, permisos de construcción (convencionales o por ley de certificaciones) y permisos de uso, todos éstos, en suelo urbano o urbanizable: Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.
3. Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente, en el suelo urbano y urbanizable conforme a los Planes de Ordenación.

**Jerarquía III. -**

1. Autorizaciones de anteproyectos, permisos de construcción (convencionales o por ley de certificaciones), y permisos de uso, todos éstos en suelo urbano o urbanizable: Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados,

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO

Permiso de Uso

cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados.

2. Autorizaciones de desarrollo preliminares, permisos de construcción de obras de urbanización, y autorización de planos de inscripción, todos éstos en suelo urbano o urbanizable: Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conformes con la reglamentación vigente.
3. Enmiendas a los Planes de Ordenación en suelo urbano o urbanizable: Consideración de solares con cabida no mayor de mil (1,000) metros cuadrados, localizados en suelo urbano o urbanizable.

Jerarquía IV. -

1. Autorizaciones de anteproyectos, permisos de construcción (convencionales o por ley de certificaciones) y permisos de uso, todos éstos en suelo urbano o urbanizable: Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
2. Enmiendas a los Planes de Ordenación en suelo urbano o urbanizable: Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

Jerarquía V. -

1. Transferencia de otras facultades de la Administración de Reglamentos y Permisos y de la Junta de Planificación, excepto la autorización de sistemas industrializados de construcción, los reservados en el convenio, y los que se mencionan más adelante.

En el ejercicio de estas facultades el municipio se asegurará al momento de emitir una autorización o permiso que está disponible la infraestructura necesaria para servir el proyecto o que se ha identificado la forma efectiva y viable de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura previo a que el proyecto esté listo para recibir un permiso de uso. Un municipio no podrá otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE  
INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL CAPÍTULO 1  
CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO

Permiso de Uso

La Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, no obstante las transferencias realizadas, se reservarán la facultad de considerar lo siguiente:

- a. Proyectos privados de carácter o impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región.
- b. Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.
- c. Variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso.
- d. Proyectos municipales, no delegados expresamente en un convenio o no incluidos en el Plan de Ordenación.

**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**INSTRUCCIONES**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y CARTAS DE NO OBJECIÓN</b>

<b>Propósito</b>	Enmendar y aclarar las instrucciones sobre los Permisos de Uso de acuerdo con los Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica y la información más reciente obtenida de ARPE.
<b>Efectividad</b>	Inmediata.
<b>Cancela y Sustituye</b>	Los memorandos del 4 de abril de 1987, 29 de julio de 1994, 11 de enero de 2001 y 5 de febrero de 2001 y las instrucciones del 7 de junio de 2001, del 29 de enero de 2002, del 28 de diciembre de 2006, del 5 de marzo de 2007, las Instrucciones Permisos de Uso y Cartas de No Objeción del 5 de septiembre de 2007, del 30 de mayo de 2008 <b>y del 22 de febrero de 2010.</b>

De conformidad con los Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica se requerirá Permiso de Uso, expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o por el Municipio Autónomo, según corresponda, dentro del año anterior a la solicitud del servicio, en los siguientes casos:

- solicitud de servicio para una estructura que no haya tenido servicio de electricidad previamente
- la estructura ha sufrido modificaciones para segregar o añadir locales
- cambia el uso autorizado previamente
- la estructura ha estado desocupada por más de un (1) año (aplica a servicios comerciales solamente). Se aceptará el Permiso de Uso original aunque tenga más de un año de expedido para toda solicitud de servicio de estructuras nuevas residenciales únicamente, que no hayan tenido servicio de electricidad previamente.
- cualquier otra circunstancia en que así lo dispongan los reglamentos de planificación o zonificación aplicables.

El Permiso de Uso (ARPE) puede ser sustituido por una Carta de No Objeción. Ésta tiene dos versiones: el formulario ARPE 15.23 y la carta tradicional (**Anexos A y B**). Ambas versiones tienen que estar firmadas por el Gerente del Centro de Servicios de ARPE correspondiente.

Tanto el Permiso de Uso como la Carta de No Objeción pueden autorizar la instalación de los servicios de energía eléctrica en forma permanente o temporera. Cuando se autorice en forma temporera, se registrará dicha información en el Sistema para que se dé seguimiento a la misma.

El documento que autoriza el uso es el Permiso de Uso o la Carta de No Objeción. Los informes y las cartas de autorización o aprobación condicionada sólo establecen las razones por las cuales se autoriza la expedición de un permiso o determinada acción y las condiciones que rigen la expedición.

Todo Permiso de Uso quedará sin efecto si el cliente no solicita el servicio de energía eléctrica dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso, excepto estructuras nuevas residenciales según indicado anteriormente. Si el cliente solicita servicio de agua en la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) dentro del término de un (1) año de expedición, mantiene su vigencia para efectos de solicitud de servicio de energía eléctrica si lo solicitara posterior a dicho periodo. En dicho caso debe presentar evidencia de la fecha de efectividad del servicio con la AAA.

**El Permiso de Construcción o la Dispensa de Permiso expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y sus Centros de Servicio Expreso a través de la isla solamente aplica a proyectos de construcción. Su vigencia es de dos años (un año para comenzar las obras y un año para terminarlas). El mismo quedará sin efecto si luego de haberse expedido, las obras certificadas no fuesen comenzadas dentro del término de tres años a partir de la fecha de su expedición o si dichas obras, una vez comenzadas, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el Permiso o Dispensa, o que no cumpla con las disposiciones establecidas por la**

*Handwritten mark*

**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**INSTRUCCIONES**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y CARTAS DE NO OBJECIÓN</b>

**Junta de Planificación.** Si el cliente no ha terminado la construcción a la fecha de vencimiento del Permiso, deberá solicitar una extensión del mismo a ARPE o a OGPe. El Permiso de Construcción expedido por los Municipios Autónomos que tienen Oficina de Permisos (Anexo C) tiene una vigencia que varía según el Reglamento adoptado por el Municipio Autónomo por lo que debe verificarse el término establecido en el Permiso.

Se aceptará sólo la presentación del documento original, excepto en los casos de urbanizaciones o condominios donde podrá aceptarse una copia. Una vez la oficina examine el original, le pondrá un sello o hará una anotación en el mismo que lea: "Procesado AEE". Escribirá la fecha y el número de cuenta correspondiente al servicio solicitado, fotocopiará el documento y lo certificará con su firma como copia fiel y exacta del original. Retendrá copia para archivo y devolverá el original al cliente.

Los vagones tipo *trailer* para uso de oficinas requieren Permiso de Uso para solicitar el servicio de energía eléctrica.

En los casos de cambio de nombre (*Tenant Change*) de un servicio comercial, si no aparece evidencia del Permiso de Uso en nuestros archivos, se le requerirá al solicitante que muestre el Permiso de Uso o una certificación de ARPE a los fines de hacer constar su existencia y vigencia, aún cuando se mantenga el mismo uso.

Exenciones:

Las Agencias Federales están exentas de la radicación y presentación de Permisos de Construcción y Permisos de Uso.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI) están exentas de someter planos de construcción y la obtención de Permisos de Usos para la construcción y operación respectivamente de sus facilidades. Esto incluye acueductos rurales y la adquisición de terrenos para los mismos, plantas de filtración, presas, líneas de transmisión, plantas de tratamiento de aguas negras, troncales sanitarias, descargas sanitarias, estaciones de bombas y eyectores neumáticos. Esta exención se hace extensiva a los contratistas a cargo de proyectos de la AAA o AFI que solicitan servicio para la construcción del proyecto. En estos casos, se requiere al contratista evidencia de que el proyecto para el cual solicitan el servicio fue contratado por la AAA o por AFI.

Las compañías de telecomunicación inalámbrica están exentas de Permiso de Construcción y Permiso de Uso para los proyectos de instalación de células, microcélulas y antenas celulares de carácter simple. El solicitante deberá presentar copia de la Orden Administrativa ARPE-96-10 y de la Enmienda ARPE-97-5.

Los rótulos y anuncios instalados en cabinas, equipo u otras estructuras a instalarse en las aceras las que deberán ser provistas, auspiciadas o autorizadas por el municipio correspondiente están exentas de Permiso de Uso expedido por ARPE.

- Las vallas publicitarias o tableros de anuncios (*Billboard*) no requieren Permiso de Uso. Sin embargo, al momento de solicitar el servicio permanente el solicitante deberá presentar el original del formulario Permiso para Instalación de Anuncio(s) aprobado y vigente que expide ARPE. Si el servicio es para erigir la estructura donde se colocará el *Billboard*, el servicio será uno provisional, por lo que deberá presentar Permiso de Construcción.

Las guaguas rodantes ubicadas en aceras o calles municipales (deben obtener autorización del municipio). Sin embargo, si se fija en terreno privado requerirá Permiso de Uso.

ER

**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**INSTRUCCIONES**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y CARTAS DE NO OBJECCIÓN</b>

Ley Orgánica de ARPE (Núm. 76)

La Ley Orgánica de ARPE (Núm. 76) del 24 de julio de 1975, según enmendada, nos obliga a notificar a ARPE aquellos casos donde tengamos conocimiento de que el uso que se está haciendo de una propiedad a la cual suministramos servicio de energía eléctrica, no es el mismo establecido en el Permiso de Uso presentado al solicitarse el servicio. Dicha Ley faculta, además a ARPE para que una vez determine que el uso que se está haciendo de la propiedad no es el autorizado por el Permiso de Uso vigente, después de agotados todos los remedios administrativos y una vez dicha determinación sea final y firme, requiera a la Autoridad de Energía Eléctrica la suspensión del servicio de energía eléctrica. Al recibir tal requerimiento la Autoridad vendrá obligada a proceder con la suspensión del servicio dentro de un término que no será menor de veinte días, ni mayor de cuarenta, a partir de la fecha de recibo de la solicitud. Ver Modelos de Cartas (**Anexo D**). El requerimiento debe estar específicamente dirigido a la Autoridad y no es suficiente la notificación de la copia de una decisión administrativa revocando el Permiso de Uso.

Servicios por Teléfono

En los casos de servicios solicitados por teléfono a través del Centro de Servicio al Cliente:

Se requerirá el número del Permiso de Uso o copia vía telefax de la Carta de No Objeción que autoriza la conexión del servicio.

Dentro de los diez días consecutivos siguientes a la conexión del servicio, el cliente deberá enviar o presentar en la oficina comercial correspondiente, junto con cualquier otro documento requerido, el original del Permiso de Uso o autorización de ARPE o del Municipio Autónomo.

Se le advertirá que el no someter los documentos requeridos en el término establecido, será causa para la suspensión del servicio. Esta información se confirmará por escrito, orientándole para que de interesar conservar el original del documento sometido, deberá incluir una copia para que se le devuelva el original una vez cotejado el mismo y puesto el sello o anotación correspondiente, tanto en el original como en la copia.

Si a pesar de la orientación, el cliente presenta o envía únicamente el original, la oficina o el Centro de Servicio al Cliente le pondrá el sello o anotación correspondiente, procederá a fotocopiarlo y devolverá el original, reteniendo la copia para archivo. Si el documento se recibe en el Centro de Servicio al Cliente, éste procederá a enviar a la oficina la copia para archivo y devolverá el original al cliente a la dirección postal de récord.

Una vez vencido el término, si el cliente no presenta o envía el original del Permiso de Uso o autorización, así como cualquier otro documento o depósito requerido, la oficina comercial deberá enviarle una notificación por escrito sobre la determinación de suspender el servicio con por lo menos veinte días de anticipación a la fecha de la anunciada suspensión.



**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**INSTRUCCIONES**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y CARTAS DE NO OBJECCIÓN</b>

- Para cualquier otra exención, no incluida en estas Instrucciones, se le requerirá al solicitante que presente evidencia de la misma.

Certificación de Permisos de Uso (Dispensa)

La Junta de Planificación (JP) aprobó una Dispensa de Permisos de Uso mediante la Resolución JP-2009-295 del 23 de diciembre de 2009. Mediante esta Dispensa, la cual estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2010, el solicitante podrá comenzar a operar sus establecimientos y solicitar los servicios de agua y luz aún cuando no tenga el Permiso de Uso Permanente de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o la **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**. El solicitante interesado en esta Dispensa deberá radicar una Solicitud de Permiso de Uso en ARPE o la **OGPe** y cumplir con los requisitos que se establece en la misma. ARPE o la **OGPe** registra la solicitud y expide una Certificación que acredita que se ha radicado una Solicitud de Permiso de Uso.

Los negocios o establecimientos cualificados para esta Dispensa **que podrán** recibir la Certificación de ARPE o de **OGPe** son los siguientes:

- Oficinas profesionales o de servicios
- Negocios de venta al detal
- Establecimientos de elaboración de alimentos o productos
- Empresas de fabricación y venta de carteras, ropa o muebles
- Imprentas
- Negocio de bisutería
- Negocios de confección de cortinas
- Negocios de cultivo de plantas
- Salones de belleza
- Barberías
- Panaderías
- Tapicerías
- Centros de cuidado de niños
- Hogares de Envejecientes
- Floristerías
- Taller de reparaciones
- Negocios de ventas de mascotas

Quedan excluidos de esta Dispensa aquellos usos que debido a su naturaleza, impacto o localización podrían afectar adversamente la salud, seguridad o bienestar de la propiedad a ocuparse o propiedades limítrofes, y por consiguiente requieren la evaluación de la entidad gubernamental concernida desde su comienzo. Entre éstos se encuentran los siguientes:

- Barras
- Discotecas
- Clubes Nocturnos (*Pubs o Cocktail Lounges*)
- Cualquier otro uso que conlleve el extipendio de bebidas alcohólicas

La Certificación tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2010. Una vez transcurrido este período, si el cliente no cumple con los requisitos del Permiso de Uso, la Solicitud y la Certificación quedan sin efecto. En este caso, se debe notificar al cliente por escrito 30 días antes de la fecha de vencimiento de la certificación, para que presente el Permiso de Uso. De no presentarlo, el servicio de energía eléctrica podría ser suspendido.

Esta Dispensa no aplica a los Municipios Autónomos.

**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**I N S T R U C C I O N E S**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y CARTAS DE NO OBJECCIÓN</b>

**IMPORTANTE**

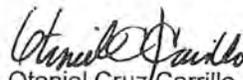
Favor de discutir estas instrucciones inmediatamente con todo el personal que interviene en la atención de solicitudes de servicio e incluirlas en el Capítulo 1 del Manual.

De requerir información adicional, favor de comunicarse con la Oficina de Sistemas y Procedimientos Comerciales a través de los teléfonos 5753 y 5765.

**SOMETIDO:**

  
Félix A. Echeandía  
Jefe División Servicio al Cliente

**APROBADO:**

  
Otoniel Cruz Carrillo  
Director Servicio al Cliente

Fecha: 10/13/10

Fecha: 15 Oct 10

Núm. de Radicación:  
05PP2-P0100-00062  
Número de Catastro:  
18-040-059-105-74-201

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACIÓN DE REGIMIENTOS Y PERMISOS  
CENTRO DE SERVICIOS DE PYMES  
**PERMISO DE USO**  
HOSPEDAJE (21) HABITACIONES

246142

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Uso - Complemental / Complemental / Privado para la dirección que ubica en:

Zonificación  
Zonificación 1: ZU-G1

Dueño(s)  
1 Sr. Gabriel Clavería Hernández (Propietario)

Artículos  
Plantas  
- Primera  
- Segunda  
- Tercera  
- Plaz de Abstra:

Proponente / Contacto(s)  
1 Dueño - Sr. Gabriel Clavería Hernández

Este permiso debe cumplir con las siguientes condiciones generales:

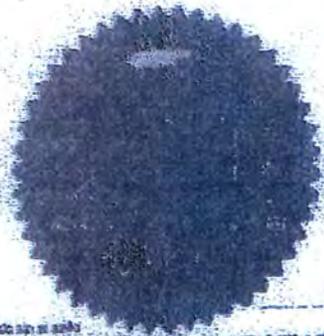
Este permiso no legaliza obras construidas sin permiso de esta oficina ni permite cualquier acción legal similar o a terceros contra las mismas. El cumplir con los requerimientos de la Administración de Regimientos y Permisos es sólo a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de la ARPE-20, cumpliendo con los requisitos establecidos por las leyes federales "Fair Housing Act" y "Americans With Disabilities Act". Este permiso que sea permito se sujeta al cumplimiento de los requerimientos del Departamento de Salud. Se sujeta con los requisitos del Código de Ordenanzas Municipales.  
La autorización legal otorgada en base al presente al licitante para utilizar cualquier terreno privado (parqueadero en cualquier) que resulte inconsistente con el código legal municipal. La persona se sujeta así aprobada, podrá iniciar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e injunción en el Tribunal de Primera Instancia con el propietario.

Esta actividad será operada en forma cívica. La instalación de señales para este uso requiere permiso de esta oficina. Este permiso deberá estar expuesto en todo momento en un lugar visible al público en el 25 los terrenos del establecimiento para el cual fue otorgado. Deberá cumplir con todos los disposiciones de la Junta de Control Ambiental y la Ley Sobre Políticas Públicas Ambientales para este tipo de uso. Será responsabilidad del proponente de este permiso al proveer los recursos de autocontaminación ambiental requeridos. El no operar o el incumplir al Uso Autorizado conlleva la Revocación Sumaria del mismo.

Mrs. Luis Miler Pardo  
ADMINISTRADOR

  
Autorizado por: Sr. Gabriel Clavería Hernández  
Gerente del Pymes  
CENTRO DE SERVICIOS DE PYMES

Fecha de Aprobación: 08-04-2006  
Fecha Expedido: AUG - 7 2006



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS**

\_\_\_\_\_

Sr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Estimado señor \_\_\_\_\_

Mediante la solicitud número \_\_\_\_\_, usted radicó una solicitud de permiso de uso para operar un kiosco en el sector \_\_\_\_\_ del Municipio de \_\_\_\_\_. En el mismo se solicita la autorización para la venta de bebidas alcohólicas durante los días \_\_\_\_\_.

Por este medio deseamos indicarle que esta Oficina no tiene objeción a que las Agencias correspondientes le presten los servicios. Deseamos indicarle que las licencias para la venta de bebidas alcohólicas es una discreción del Secretario de Hacienda. Favor de dirigirse al mismo sobre el particular.

Atentamente,

\_\_\_\_\_

MODELO CARTA TRADICIONAL DE ARPE

23 de octubre de 2006

Sr. Director  
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados  
y Autoridad de Energía Eléctrica  
San Juan, Puerto Rico

RE: Caso Núm \_\_\_\_\_

Estimado señor Gerente:

\_\_\_\_\_ tiene radicado en el Centro de Servicios de San Juan de la Administración de Reglamentos y Permisos una solicitud de permiso de uso para \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_.

Mientras se tramita finalmente este caso, no tenemos objeción a que se le suministren los servicios de energía eléctrica y agua por los próximos treinta (30) días a partir de la fecha de esta comunicación.

Cordialmente,

Director  
Centro de Servicios San Juan

Director  
Célula de Permisos Convencionales

MUNICIPIOS AUTÓNOMOS

1. Aguadilla \*
2. Barceloneta
3. Bayamón \*
4. Cabo Rojo \*
5. Caguas \*
6. Canóvanas
7. Carolina \*
8. Cayey
9. Ciales
10. Cidra \*
11. Coamo
12. Comerío
13. Dorado
14. Fajardo
15. Guayama
16. Guaynabo \*
17. Guánica
18. Gurabo
19. Hormigueros
20. Humacao \*
21. Jayuya
22. Juncos
23. Lares
24. Manatí
25. Mayagüez
26. Moca
27. Morovis
28. Ponce \*
29. Sabana Grande
30. San Germán
31. San Juan \*
32. San Lorenzo
33. San Sebastián
34. Santa Isabel
35. Toa Baja
36. Trujillo Alto
37. Vieques
38. Villalba

**Municipios Autónomos con Oficinas de Permisos**

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

SAN JUAN, PUERTO RICO

PO Box 364267  
San Juan, PR 00936-4267



Directorado Servicio al Cliente

Re: Cuenta Núm. \_\_\_\_\_

Estimado señor(a) \_\_\_\_\_:

Una investigación realizada recientemente demostró que el uso que está haciendo de la propiedad a la cual se le suministra el servicio de energía eléctrica bajo la cuenta de referencia no es el establecido en su contrato y en el Permiso de Uso que nos presentó en la fecha de su solicitud.

En virtud de las disposiciones de la Ley Orgánica de ARPE Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, hemos procedido a cambiar su tarifa residencial actual a la tarifa para servicio general a distribución secundaria (GSS), sin que esto represente un reconocimiento de legalidad al cambio de uso. Según lo requiere la referida Ley, hemos notificado este cambio a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), la cual realizará una investigación al respecto y podrá, de entenderlo procedente, ordenar la suspensión del servicio de energía eléctrica siguiendo el procedimiento que establece la propia ley.

Se le apercibe que de recibir el requerimiento de suspensión de servicio por parte de ARPE, la Autoridad actuará conforme a la misma dentro del término de veinte a cuarenta días a partir de su recibo, sin ulterior notificación.

De tener el Permiso de Uso que autoriza el cambio o si interesa hacer cualquier alegación relacionada con nuestra investigación, debe visitar nuestra Oficina de Distrito dentro de los quince días siguientes a la fecha de esta notificación.

Cordialmente,

Gerente de Distrito

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

SAN JUAN, PUERTO RICO

PO Box 364267  
San Juan, PR 00936-4267



Directorado Servicio al Cliente

Administración de Reglamentos y Permisos

Estimado señor(a) \_\_\_\_\_

En cumplimiento con las disposiciones de la Ley Orgánica de ARPE Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmedada, les informamos que la propiedad ubicada en \_\_\_\_\_, es utilizada para un propósito distinto al establecido en el Permiso de Uso presentado por el cliente al solicitar el servicio de energía eléctrica.

Dicho servicio se factura a nombre de \_\_\_\_\_ bajo la cuenta número \_\_\_\_\_ y conforme a nuestros récords, la dirección postal es: \_\_\_\_\_

Cordialmente,

Gerente de Distrito

**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**INSTRUCCIONES**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y AUTORIZACIÓN DE SERVICIO</b>

<b>Propósito</b>	Enmendar las instrucciones sobre los Permisos de Uso de acuerdo con el Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica y el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terreno de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe antes ARPE).
<b>Efectividad</b>	Inmediata
<b>Cancela y Sustituye</b>	Instrucción revisada el 8 de agosto de 2012

De conformidad con el Reglamento Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica se requerirá Permiso de Uso (**Anexo A**), expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe antes ARPE) o por el Municipio Autónomo, según corresponda, dentro del año anterior a la solicitud del servicio, en los siguientes casos:

- Solicitud de servicio para una estructura que no haya tenido servicio de electricidad previamente.
- La estructura ha sufrido modificaciones para segregar o añadir locales.
- Cambia el uso autorizado previamente.
- La estructura ha estado desocupada por más de un (1) año (aplica a servicios comerciales solamente). Se aceptará el Permiso de Uso original aunque tenga más de un año de expedido para toda solicitud de servicio de estructuras nuevas residenciales, que no hayan tenido servicio de electricidad previamente.
- Cualquier otra circunstancia en que así lo dispongan los reglamentos de planificación o zonificación aplicables.

Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, y el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos del 29 de noviembre de 2010

La Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" se creó para establecer el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos para el Gobierno de Puerto Rico. Las tres organizaciones que componen este sistema son: la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), la Junta Revisora (JR) y la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe). Para efectos de estas instrucciones, la OGPe es la entidad que expide el Permiso de Uso (y los Municipios Autónomos con Oficina de Permisos) que es uno de los requisitos para la contratación del servicio de energía eléctrica. **El Permiso de Uso o de Construcción que expide la OGPe puede estar firmado por un funcionario de la Oficina de Gerencia de Permisos o por un Profesional Autorizado.**

*El Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terreno del 29 de noviembre de 2010 incluye las disposiciones que rigen para la expedición de los permisos. En la Regla 3.7 Permisos y Certificaciones se establece que está prohibido realizar actividad alguna de desarrollo o de uso del terreno en cualquier propiedad bajo la jurisdicción del referido Reglamento, sin que se obtengan todos los permisos, autorizaciones y certificaciones aplicables de la OGPe. En la Regla 3.10 se establece la obligación que las entidades gubernamentales concernidas y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas y memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la Ley 161, según enmendada, y el Reglamento antes mencionado.*

**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**INSTRUCCIONES**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y AUTORIZACIÓN DE SERVICIO</b>

El Permiso de Uso emitido por OGPe puede ser sustituido por una Autorización de Servicio sólo en casos residenciales y no aplica a comercios o industrias (**Anexo B**). **La Autorización de Servicio solamente la expide la OGPe y la misma debe estar firmada por su Director Ejecutivo. La misma debe incluir la fecha de expedición y el sello oficial de OGPe. Un Profesional Autorizado no puede firmar una Autorización de Servicio.**

**El Permiso de Uso otorgado por las Oficinas de Permisos de los Municipios Autónomos puede ser sustituido por la Carta de No Objeción firmada por un funcionario autorizado de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo.**

Tanto el Permiso de Uso, la Autorización de Servicio y la Carta de No Objeción pueden autorizar la instalación de los servicios de energía eléctrica en forma permanente o temporera. Cuando se autorice en forma temporera, se registrará dicha información en el Sistema para que se dé seguimiento a la misma.

El Permiso de Uso no caduca si se mantiene el uso. La Regla 9.5, Sección 9.5.1 del *Reglamento Conjunto* establece lo siguiente: *"Los Permisos de Uso son de naturaleza "In Rem". Por tanto, no se requerirá la expedición de un nuevo permiso de uso o la renovación del mismo, siempre y cuando el uso continúe siendo el mismo. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si el uso autorizado no queda establecido dentro del término de dos (2) años a partir de la fecha de expedición del permiso. Esta disposición no es de aplicación a los permisos para usos residenciales."*

Si el uso para el cual se expide un permiso se descontinuara por dos (2) años o más, el mismo dejará de ser válido independientemente de que sea un uso permitido o no, excepto permisos expedidos para viviendas que no tendrán fecha de vencimiento. El permiso se expide a la propiedad (*In Rem*); por lo que, un cambio de dueño no requiere un nuevo permiso si mantiene el mismo uso. Sin embargo, en este caso el cliente es responsable de solicitar el cambio de nombre de dueño en el Permiso de Uso a OGPe o al Municipio Autónomo **y presentar el Permiso de Uso a su nombre.**

#### **Permisos para Actividades Temporeras**

La OGPe y los Municipios Autónomos expiden permisos de construcción y de uso para estructuras provisionales para realizar una actividad que no exceda de seis (6) meses que se conocen como Permisos Temporeros. Estos permisos no son prorrogables, lo que significa que el período máximo de vigencia por el cual se expiden es de seis (6) meses. Como ejemplo de actividades temporeras están las fiestas patronales, verbenas, carpas para circos, ferias, etc. Las estructuras de uso temporero deben ser removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del Permiso.

#### **Permisos de Uso Temporeros para Propaganda Política**

Estos permisos los expide OGPe para el establecimiento de locales de propaganda política (Comités Políticos) por un período que caduca sesenta (60) días luego de transcurridas las elecciones.

#### **Permisos de Construcción**

El Permiso de Construcción se otorga por un período de tres (3) años para comenzar las obras y se mantendrá vigente durante el tiempo necesario para concluir las mismas. Esto incluye las casetas de construcción u oficinas para la venta de un proyecto. El cliente puede radicar ante la OGPe una prórroga a la vigencia de un Permiso de Construcción y se podrá conceder si se somete con anticipación a la fecha de expiración del Permiso de Construcción.

**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**INSTRUCCIONES**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y AUTORIZACIÓN DE SERVICIO</b>

Se aceptará sólo la presentación del documento original, excepto en los casos de urbanizaciones o condominios de nueva adquisición donde podrá aceptarse una copia. Una vez la oficina examine el original, le pondrá un sello o hará una anotación en el mismo que lea: "Procesado AEE". Escribirá la fecha y el número de ID de la cuenta correspondiente al servicio solicitado, fotocopiará el documento y lo certificará con su firma como copia fiel y exacta del original. Retendrá copia para archivo y devolverá el original al cliente.

Los vagones tipo tráiler para uso de oficinas requieren Permiso de Uso para solicitar el servicio de energía eléctrica.

**Permisos de Uso para Proyectos de Energía Renovables**

La construcción de un Proyecto de Energía Renovable requiere Permiso de Construcción (Regla 55.4 del *Reglamento Conjunto* OGPe). Una vez el proyecto se construye, OGPe certifica la instalación para que pueda conectarse al sistema de distribución de la Autoridad y emite un Permiso de Uso (Regla 55.6 del *Reglamento Conjunto* OGPe).

**Permisos para Zonas Históricas**

Cuando una propiedad esté ubicada en un predio que haya sido designado como sitio o zona histórica por la Junta de Planificación, se requerirá un Permiso de Uso para ocupar o utilizar la misma. En estos casos OGPe requerirá la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña para expedir el Permiso Temporal, de Construcción o de Uso.

**Exenciones:**

- Las Agencias Federales están exentas de la radicación y presentación de Permisos de Construcción y Permisos de Uso.
- La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI) están exentas de someter planos de construcción y la obtención de Permisos de Usos para la construcción y operación respectivamente de sus facilidades. Esto incluye acueductos rurales y la adquisición de terrenos para los mismos, plantas de filtración, presas, líneas de transmisión, plantas de tratamiento de aguas negras, troncales sanitarias, descargas sanitarias, estaciones de bombas y eyectores neumáticos. Esta exención se hace extensiva a los contratistas a cargo de proyectos de la AAA o AFI que solicitan servicio para la construcción del proyecto. En estos casos, se requiere al contratista evidencia de que el proyecto para el cual solicitan el servicio fue contratado por la AAA o por AFI.
- Las compañías de telecomunicación inalámbrica están exentas de Permiso de Construcción y Permiso de Uso para los proyectos de instalación de células, micro células y antenas celulares de carácter simple. El solicitante deberá presentar copia de la Orden Administrativa ARPE-96-10 y de la Enmienda ARPE-97-5.
- Los rótulos y anuncios instalados en cabinas, equipo u otras estructuras a instalarse en las aceras las que deberán ser provistas, auspiciadas o autorizadas por el municipio correspondiente están exentas de Permiso de Uso expedido.

**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**INSTRUCCIONES**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y AUTORIZACIÓN DE SERVICIO</b>

- Las vallas publicitarias o tableros de anuncios (*Billboard*) no requieren Permiso de Uso. Sin embargo, al momento de solicitar el servicio permanente el solicitante deberá presentar el original del formulario Permiso para Instalación de Anuncio(s) aprobado y vigente que expide **OGPe**). Si el servicio es para erigir la estructura donde se colocará el *Billboard*, el servicio será uno **temporero**, por lo que deberá presentar Permiso de Construcción.
- Las guaguas rodantes ubicadas en aceras o calles municipales (deben obtener autorización del municipio). Sin embargo, si se fija en terreno privado requerirá Permiso de Uso.
- Para cualquier otra exención, no incluida en estas Instrucciones, se le requerirá al solicitante que presente evidencia de la misma.

**Cambio de Nombre y Transferencia de Permisos de Construcción y de Uso**

- Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño o sucesor de una propiedad, no se requerirá obtener un nuevo permiso, **si se mantiene el mismo uso**. En este caso, el dueño existente de la entidad que cambió de nombre o el nuevo dueño notificará y solicitará a la OGPe la transferencia del Permiso al nuevo nombre o dueño y cumplirá con los requisitos establecidos en la Sección 9.3.4 para los Permisos de Construcción y la Sección 9.5.2 para los Permisos de Uso del Reglamento antes mencionado.
- Los permisos transferidos tendrán los mismos términos y fechas de vigencia que el original.

**Servicios Solicitados por Teléfono**

En los casos de servicios residenciales solicitados por teléfono a través del Centro de Servicio al Cliente:

- Se requerirá **el** envío por telefax del Permiso de Uso, **Autorización de Servicio** o de la Carta de No Objeción que autoriza la conexión del servicio.
- Dentro de los diez días consecutivos siguientes a la conexión del servicio, el cliente deberá enviar o presentar en la oficina comercial correspondiente, junto con cualquier otro documento requerido, el original del Permiso de Uso, Autorización de Servicio de OGPe o Carta de No Objeción de la Oficina de Permisos del Municipio Aut.
- Se le advertirá que de no someter los documentos requeridos en el término establecido, será causa para la suspensión del servicio. Esta información se confirmará por escrito, orientándole para que de interesar conservar el original del documento sometido, deberá incluir una copia para que se le devuelva el original una vez cotejado el mismo y puesto el sello o anotación correspondiente, tanto en el original como en la copia.
- Si a pesar de la orientación, el cliente presenta o envía únicamente el original, la **Oficina Comercial** le pondrá el sello o anotación correspondiente, procederá a fotocopiarlo y devolverá el original, reteniendo la copia para archivo. Si el documento se recibe en el Centro de Servicio al Cliente, éste procederá a enviar a la oficina la copia para archivo y devolverá el original al cliente a la dirección postal de récord.
- Una vez vencido el término **concedido**, si el cliente no presenta o envía el original del Permiso de Uso o autorización, así como cualquier otro documento o depósito requerido, **el Gerente o Supervisor Servicio al Cliente designado** de la oficina comercial deberá enviarle una notificación por escrito sobre la determinación de suspender el servicio con por lo menos veinte días de anticipación a la fecha de la anunciada suspensión.

**Autoridad de Energía Eléctrica**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS SERVICIO AL CLIENTE**  
**INSTRUCCIONES**

<b>CAPÍTULO: 1</b>	<b>CONTRATACIÓN Y ÓRDENES DE SERVICIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>PERMISOS DE USO Y AUTORIZACIÓN DE SERVICIO</b>

**IMPORTANTE**

Favor de discutir estas instrucciones inmediatamente con todo el personal que interviene en la atención de solicitudes de servicio e incluirlas en el Capítulo 1 del Manual.

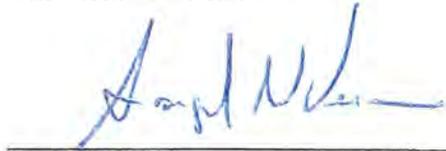
**SOMETIDO:**



Elizabeth Rivera Ayala, Gerente  
Sistemas y Procedimientos  
Comerciales

Fecha: \_\_\_\_\_

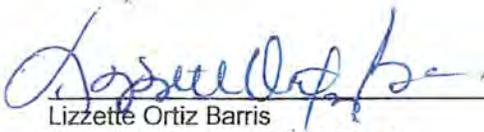
**RECOMENDADO:**



Angel N. Vera Negrón, Administrador  
Servicio al Cliente

Fecha: 5/14/14

**RECOMENDADO:**



Lizzette Ortiz Barris  
Jefa División, Servicio al Cliente

Fecha: 5/14/14

**COORDINADO:**



Marie Algarín Serrano  
Administradora Operaciones Comerciales

Fecha: 5/19/14

**APROBADO:**



21-MAYO-2014

Jaime A. Plaza Velázquez  
Director Interino  
Servicio al Cliente

# Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 7982

Fecha: 14 de enero de 2010

Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock  
Secretario de Estado



  
Por: Eduardo Arosemena Muñoz  
Secretario Auxiliar de Servicios

## REGLAMENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

ENERO 2011

*"Guías Efectivas: una Empresa Competitiva"*

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas; por ser víctima o ser percibida como víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acoso; por impedimento físico, mental o ambos o condición de veterano o por información genética."

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico  
REGLAMENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES  
PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

ÍNDICE

Sección	Página
I.	INTRODUCCIÓN..... 1
	Artículo A: Base Legal ..... 1
	Artículo B: Propósito ..... 1
	Artículo C: Disposiciones de Otras Leyes ..... 1
II.	DEFINICIONES ..... 1
III.	DISPOSICIONES GENERALES ..... 9
	Artículo A: Estructura Tarifaria ..... 9
	Artículo B: Tarifas Aplicables ..... 9
	Artículo C: Compraventa de Energía Eléctrica ..... 10
	Artículo D: Sistema de Traspordo de Energía ( <i>Wheeling</i> ) ..... 10
	Artículo E: Solicitud de Servicio ..... 10
	Artículo F: Notificación de Deficiencias ..... 10
	Artículo G: Restricciones a los Empleados ..... 10
	Artículo H: Regiones y Distritos de la Autoridad ..... 10
	Artículo I: Bien Mueble..... 10
	Artículo J: Imposición de Multas ..... 11
IV.	SOLICITUD DE SERVICIO..... 11
	Artículo A: Trámite de la Solicitud ..... 11
	Artículo B: Carga Conectada o Contratada y Voltaje..... 12
	Artículo C: Cambio de Tarifa al Por Mayor a una a Voltaje de Distribución Secundaria..... 12
	Artículo D: Costo para Proveer Servicio ..... 12
	Artículo E: Facturación Mínima ..... 12
	Artículo F: Información al Cliente ..... 13
	Artículo G: Requisitos Generales para la Prestación del Servicio ..... 13
	Artículo H: Servicio Provisional ..... 13

**ÍNDICE**  
(continuación)

Sección	Página
<b>V. GARANTÍAS PARA EL PAGO DEL SERVICIO.....</b>	<b>14</b>
Artículo A: Garantías.....	14
Artículo B: Cómputo del Depósito, Fianza o Garantía.....	14
Artículo C: Aumento en la Garantía .....	15
<b>VI. ENTREGA Y MEDICIÓN DE LA ENERGÍA .....</b>	<b>16</b>
Artículo A: Punto de Entrega.....	16
Artículo B: Medida de Demanda, Energía y Factor de Potencia.....	17
Artículo C: Pruebas de Contadores o Medidores (Metros) .....	19
Artículo D: Líneas Adicionales de Suministro.....	19
Artículo E: Lectura de Contadores o Medidores (Metros).....	19
Artículo F: Estimados de Consumo.....	20
<b>VII. LÍNEAS, SUBESTACIONES Y EQUIPO ELÉCTRICO .....</b>	<b>20</b>
Artículo A: Responsabilidad del Cliente o Dueño de la Propiedad con Relación a las Líneas, Subestaciones y Otro Equipo Eléctrico Instalado .....	20
Artículo B: Responsabilidad de la Autoridad en Relación con las Líneas, Subestaciones y Equipo Eléctrico .....	23
Artículo C: Derecho de Acceso .....	23
<b>VIII. CARGA CONECTADA.....</b>	<b>24</b>
Artículo A: Capacidad de la Carga .....	24
Artículo B: Balance de Cargas en Servicios Trifásicos.....	24
<b>IX. USO DE LA ELECTRICIDAD POR EL CLIENTE.....</b>	<b>25</b>
Artículo A: Intervención con el Equipo de Medición.....	25
Artículo B: Responsabilidad por el Uso de la Energía Eléctrica .....	25
Artículo C: Accidentes.....	25
Artículo D: Fluctuaciones de Voltaje Causadas por el Cliente.....	26
Artículo E: Autorización para Cambio en las Instalaciones Eléctricas ....	26
Artículo F: Prohibición a la Reventa de Energía Eléctrica .....	26
<b>X. SERVICIOS A TRAVÉS DE UN MISMO CONTADOR O MEDIDOR     (METRO) .....</b>	<b>27</b>
Artículo A: Disposición General.....	27

**ÍNDICE**  
(continuación)

Sección		Página
	Artículo B: Servicio a través de un Mismo Contador o Medidor (Metro) Bajo una Tarifa al Por Mayor .....	27
<b>XI.</b>	<b>USO INDEBIDO DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA .....</b>	<b>29</b>
	Artículo A: Investigación de Uso Indebido .....	29
	Artículo B: Notificación de Cargos .....	29
	Artículo C: Uso Indebido que Amenaza la Seguridad de Vidas o la Propiedad.....	29
<b>XII.</b>	<b>PAGO DEL SERVICIO .....</b>	<b>30</b>
	Artículo A: Responsabilidad del Cliente por el Servicio a su Nombre.....	30
	Artículo B: Responsabilidad por el Uso del Servicio No Contratado.....	31
	Artículo C: Facturas .....	31
	Artículo D: Cómputo del Cargo por Demanda y del Cargo Fijo Mensual en Períodos de Facturación Irregulares.....	32
	Artículo E: Cambios en las Tarifas .....	32
	Artículo F: Cargos por Atrasos en el Pago de Facturas .....	33
<b>XIII.</b>	<b>PROCEDIMIENTO PARA LA OBJECCIÓN DE FACTURAS ADOPTADO EN CONFORMIDAD CON LA LEY NÚM. 33 DEL 27 DE JUNIO DE 1985, SEGÚN ENMENDADA .....</b>	<b>33</b>
	Artículo A: Solicitud de Investigación u Objeción de la Factura .....	33
	Artículo B: Vista Administrativa .....	34
<b>XIV.</b>	<b>SUSPENSIÓN DEL SERVICIO .....</b>	<b>35</b>
	Artículo A: Causas para la Suspensión y Notificación .....	35
	Artículo B: Cargos por Reconexión .....	36
	Artículo C: Servicio Esencial para Ancianos e Incapacitados.....	36
	Artículo D: Suspensión por Situación o Condición en la Instalación Eléctrica del Cliente .....	37
<b>XV.</b>	<b>INTERRUPCIONES DEL SERVICIO .....</b>	<b>37</b>
<b>XVI.</b>	<b>OTRAS DISPOSICIONES .....</b>	<b>37</b>
	Artículo A: Facultades de la Junta de Gobierno .....	37
	Artículo B: Discrepancias .....	38
	Artículo C: Texto Oficial .....	38

**ÍNDICE**  
**(continuación)**

Sección	Página
XVII. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO .....	38
Artículo A: Solicitud de Reconsideración.....	38
Artículo B: Procedimiento de Adjudicación Formal.....	38
XVIII. DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD.....	39
XIX. DEROGACIÓN .....	39
XX. VIGENCIA .....	39
XXI. APROBACIÓN .....	39

- B. **Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (Autoridad)**  
Organismo gubernamental creado para la prestación del servicio de energía eléctrica por la Ley Núm. 83 del 2 de mayo de 1941, según enmendada, Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico. El propósito de esta corporación pública es proveer al pueblo de Puerto Rico un servicio de energía eléctrica eficiente, confiable y al menor costo posible que aporte a su calidad de vida e impulse el desarrollo socioeconómico en armonía con el ambiente.
- C. **Caballo de Fuerza**  
Unidad para medir la capacidad de trabajo de un motor. Un caballo de fuerza (*horsepower* o HP) equivale a 0.746 kilovatios (kW).
- D. **Capacidad Disponible**  
Se refiere a que las instalaciones eléctricas sean adecuadas para servir la carga a conectarse sin producir una sobrecarga en el sistema eléctrico de la Autoridad.
- E. **Capacidad de la Subestación**  
Valor total de carga máxima en kilovoltios-amperios (kVA) que pueden suministrar los transformadores que componen la subestación sin dañar o afectar el aislamiento de los mismos. El fabricante de estos equipos está obligado a mostrar el valor de carga máxima en kilovoltios-amperios (kVA) que puede suministrar cada transformador a voltaje y frecuencia nominales en la placa (*nameplate*) del mismo.
- F. **Carga Conectada**  
Capacidad nominal total en caballos de fuerza (HP), kilovatios (kW) y kilovoltios-amperios (kVA) de todos los equipos eléctricos, artefactos, dispositivos y cualquier otro utensilio que consuma corriente, que estén conectados al sistema eléctrico del cliente para hacer uso del servicio de energía eléctrica que le suministra la Autoridad.
- G. **Carga Contratada**  
Los kilovoltios-amperios (kVA) que la Autoridad mantiene disponibles para un cliente, según se acuerde y especifique en el contrato para suministro de energía eléctrica de los clientes bajo tarifas al por mayor. Esta carga nunca puede exceder la capacidad de la subestación.
- H. **Certificación de Instalación Eléctrica**  
Documento provisto por el Colegio de Peritos Electricistas o la Autoridad de Energía Eléctrica, en el cual el perito electricista licenciado y colegiado o ingeniero

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico  
REGLAMENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES  
PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

**SECCIÓN I: INTRODUCCIÓN**

**Artículo A: Base Legal**

La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico promulga el Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica, de acuerdo con los poderes que le confiere la Ley Núm. 83 del 2 de mayo de 1941, según enmendada, Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, y en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**Artículo B: Propósito**

Este Reglamento se promulga con el propósito de establecer los términos y condiciones bajo los cuales la Autoridad suministra el servicio de energía eléctrica, los requisitos que deben cumplir las personas interesadas en obtener y utilizar el mismo; y los derechos y obligaciones que tienen tanto la Autoridad como sus clientes. Establecer y disponer sobre las penalidades por incumplimiento de parte de los clientes de los términos y condiciones que se establecen en este Reglamento, en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

**Artículo C: Disposiciones de Otras Leyes**

Las disposiciones de este Reglamento se complementan por las de cualquier otro reglamento, norma, manual, código, patrón, comunicado técnico, política pública o ley aplicable vigente. Se puede obtener una lista de la reglamentación vigente de la Autoridad en su página en *Internet* o en el Departamento de Estudios y Procedimientos Corporativos. El Reglamento de Tarifas para el Servicio de Electricidad prevalece sobre este Reglamento.

**SECCIÓN II: DEFINICIONES**

**A. Alimentador**

Circuito de alimentación primario o línea de distribución primaria. Está compuesto por lo general de una troncal que sale de la subestación de distribución, de ramales que se derivan de la troncal y de los subramales que se derivan de éstos.

electricista licenciado y colegiado, mediante su firma, da por cierto y libre de duda que las instalaciones eléctricas se realizaron por él o bajo su supervisión, de acuerdo con las normas, manuales, patrones, códigos, comunicados técnicos, políticas públicas y leyes aplicables vigentes.

I. Cliente

Cualquier persona natural o jurídica que solicite, contrate y obtenga servicio de energía eléctrica, el cual se continúe suministrando, mientras él no formalice una solicitud de baja del servicio y provea el acceso para la desconexión del mismo.

J. Cogeneración

Producir electricidad y formas útiles de energía como calor o vapor, usados para propósitos industriales, comerciales, calefacción o enfriamiento, a través de uso secuencial de la energía.

K. Concesionario o Arrendatario

Persona natural o jurídica que arrienda uno o varios locales a un cliente bajo tarifa al por mayor de la Autoridad, para servicios complementarios o relacionados con la actividad principal a llevarse a cabo en una localidad y que obtiene el servicio de energía eléctrica a través del contador, medidor o metro principal instalado por la Autoridad en aquellas circunstancias y bajo aquellas condiciones específicamente establecidas en este Reglamento para las instalaciones arrendadas.

L. Contador o Medidor (Metro)

Dispositivo o instrumento que se utiliza para medir y registrar el consumo de energía eléctrica en kilovatios-hora (kWh). Para clientes bajo tarifas al por mayor también mide y registra la demanda de energía eléctrica en kilovatios (kW) o kilovoltios-amperios (kVA).

M. Contador o Medidor (Metro) Inaccesible o Encerrado

Todo contador o medidor (metro) que esté ubicado dentro de una estructura o que al estar fuera de ésta no se tiene acceso al mismo para leerlo, verificar su funcionamiento, conectarlo o desconectarlo. Esto se debe a que está limitado o impedido el libre paso al área donde está ubicado el mismo por rejas, verjas o cualquier otro tipo de impedimento u obstrucción.

N. Corriente

El flujo de carga eléctrica con respecto al tiempo a través de un conductor medida en amperios (A).

- O. Demanda  
Valor promedio de la potencia eléctrica medida en intervalos de quince minutos consecutivos.
- P. Demanda Máxima  
Demanda más alta medida en kilovoltios-amperios (kVA) registrada por el contador o medidor en un intervalo de quince minutos consecutivos en un período de facturación.
- Q. Distribución Primaria  
El sistema de líneas de la Autoridad que distribuye la energía a voltajes mayores de 600 voltios y menores de 38,000 voltios.
- R. Emergencia  
Una condición o situación que resulte o pueda resultar en una interrupción de servicio a un número significativo de clientes y usuarios donde exista riesgo de causar daño a vidas o propiedades o cualquier otra que, a juicio de la Autoridad requiera que se tome acción inmediata.
- S. Energía  
La integración total de la potencia activa durante un período de tiempo dado, medida en kilovatios-hora (kWh).
- T. Equipo de Medición  
Conjunto de componentes y dispositivos utilizados para cuantificar la energía, potencia y demanda en un circuito. Éste se compone principalmente de un contador o medidor con su base, transformadores de corriente (CT) y de voltaje (PT o VT), cables, fusibles y terminales para interconectarlos, según corresponda.
- U. Factor de Potencia  
Es la razón entre la potencia activa y la potencia aparente (kW/kVA). También corresponde matemáticamente al coseno del ángulo entre el voltaje y la corriente en un circuito.
- V. Fuerza Mayor  
Eventos totalmente fuera del control de la Autoridad o actos de la naturaleza, tales como: tormentas, tormentas eléctricas, rayos, terremotos, tornados, inundaciones, entre otros. Incluye además, pero sin limitarse a: situaciones peligrosas, fuegos, explosiones, interrupciones de servicio debido a acciones u omisiones de cualquier otra autoridad pública o persona natural o jurídica, incluidas actividades de sabotaje y huelgas.

- W. Generación Distribuida  
Generadores eléctricos o inversores, equipos de protección, seguridad, interconexión y equipos asociados necesarios para producir energía en la instalación de un cliente y ser capaz de operar en paralelo con el sistema de distribución de la Autoridad.
- X. Instalación Eléctrica  
Conjunto de materiales, equipos o artefactos eléctricos ubicados en un sitio particular con el propósito de utilizar energía eléctrica.
- Y. Medición Neta  
Proceso para medir y acreditar la energía exportada al sistema eléctrico de la Autoridad por un cliente que la genera con fuentes renovables de energía, las cuales incluyen, pero sin limitarse a: energía solar, eólica (viento), hidráulica y biomasa.
- Z. Peligro  
Riesgo inminente de que ocurra algún daño a la vida o propiedad.
- AA. Período de Facturación Regular  
Período establecido por la Autoridad para la lectura y facturación del servicio que puede ser mensual o bimestral. La Autoridad se reserva el derecho de variar el número de días de estos períodos o de establecer nuevos períodos de acuerdo con las necesidades de lectura y facturación.
- BB. Potencia Activa  
Componente real de la potencia eléctrica o aparente medido en kilovatios (kW). Un kilovatio equivale a 1,000 vatios (Watts o W).
- CC. Potencia Eléctrica o Aparente  
Producto del voltaje y la corriente total que fluye en un circuito como resultado del voltaje aplicado. Se le llama simplemente potencia y está medida en kilovoltios-amperios (kVA). Un kilovoltio-amperio equivale a 1,000 voltios-amperios.
- DD. Productor de Electricidad  
Instalación utilizada para producir electricidad que utilice sistemas de cogeneración, fuentes renovables de energía, biocombustibles o combustibles fósiles con tecnologías avanzadas, que cumplan o excedan los estándares de eficiencia ambiental para emisiones, ruido y descargas. Estas instalaciones tienen una capacidad mayor a la máxima permitida en el Reglamento para la Interconexión de Generadores con el Sistema de Distribución Eléctrica. Incluye los

equipos de interconexión en el punto de entrega para la transmisión hasta el sistema eléctrico de la Autoridad.

EE. Punto de Entrega

Aquel punto donde la Autoridad suministra al cliente la energía eléctrica que éste va a utilizar. Es el lugar en que se conecta el sistema privado del cliente al sistema de la Autoridad. La Autoridad determina dónde es el punto de entrega, que depende del tipo de servicio y de cliente.

FF. Punto de Medición

Aquel punto donde se instala el equipo de medición para registrar la energía eléctrica y la demanda, según corresponda.

GG. Reventa

Vender, disponer o suministrar a un tercero, mediante pago, toda o parte de la energía convenida al contratar el servicio con la Autoridad. El consumo de electricidad incluido en un contrato de arrendamiento para un uso diferente al contratado con la Autoridad constituye reventa de energía.

HH. Servicio Provisional

Servicio de energía eléctrica que se da por tiempo definido o mientras se cumple una condición para conectar el servicio. Servicio para las instalaciones provisionales de una construcción, prueba de equipos o uso temporal.

II. Sistema Eléctrico de la Autoridad

Conjunto de elementos coordinados y ordenados, adecuadamente, que se utilizan y que son necesarios para producir, transmitir y distribuir la energía eléctrica.

JJ. Subestación

Conjunto de equipos eléctricos necesarios para la conversión o transformación de energía eléctrica de un nivel de voltaje a otro y para el enlace entre dos o más circuitos de un sistema eléctrico. Este conjunto de equipos está concentrado o confinado en un área dada y se puede instalar en estructuras al aire libre o dentro de edificios. El equipo de una subestación incluye principalmente los extremos de líneas de transmisión o distribución, interruptores, interruptores automáticos, barras y transformadores. Además, una subestación incluye generalmente dispositivos de control y protección.

KK. Subestación Compartida

Subestación privada de la cual se sirve más de un cliente, entre los cuales puede estar el dueño de ésta. Estos clientes podrían facturarse bajo diferentes tarifas.

El dueño es siempre responsable del mantenimiento, reparación y reemplazo de la totalidad de los componentes de la subestación, incluida la seguridad de las instalaciones (candados, rotulación, despejes, etc.)

LL. Subestación Privada

Toda subestación que no sea propiedad de la Autoridad, la cual puede ser monofásica o trifásica a voltaje de distribución, subtransmisión o transmisión.

MM. Submetro o Medidor Auxiliar

Instrumento o dispositivo que se instala después del contador o medidor (metro) principal de la Autoridad con el propósito de medir el consumo de energía eléctrica de un concesionario o arrendatario.

NN. Tarifas

Estructura de precios para el servicio de energía eléctrica adoptada por la Autoridad y aprobada por su Junta de Gobierno de acuerdo con los poderes que le fueron conferidos y en conformidad con la Ley Núm. 83 del 2 de mayo de 1941, según enmendada, Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, y la Ley Núm. 21 del 31 de mayo de 1985, según enmendada, conocida como Ley Uniforme para la Revisión y Modificación de Tarifas, o cualquier otra disposición de ley que aplique. Las tarifas para el servicio de energía eléctrica se promulgan como un reglamento y establecen los precios bajo los cuales se facturará el servicio dependiendo del tipo de cliente, la magnitud de la carga conectada y el nivel de voltaje en el punto de entrega de la energía, además de los requisitos para su aplicabilidad.

OO. Tarifas al Por Mayor

Aquellas tarifas aplicables a clientes no residenciales con una carga conectada de 50 kVA o mayor y cuyo voltaje en el punto de entrega es de distribución primaria, subtransmisión o de transmisión.

PP. Tarjeta de Pulsos (KYZ)

Dispositivo que permite detectar los pulsos del contador o medidor (metro) correspondientes a las lecturas de demanda y energía.

QQ. Toma de Servicio

Los conductores, materiales y equipos instalados para conectar el sistema eléctrico del cliente al sistema de la Autoridad. Ésta puede ser aérea (externa) o soterrada (bajo tierra en tubos). Es propiedad del cliente y se extiende desde el punto de entrega de la Autoridad hasta el edificio, estructura o proyecto al que se

le va a servir la energía eléctrica, excepto para servicios aéreos de distribución secundaria, en los que es propiedad de la Autoridad y se extiende desde el poste hasta el punto de entrega en el primer soporte afianzado a una estructura o una columna de hormigón.

RR. Transformador

Equipo que se utiliza para reducir o aumentar el voltaje para distribuir la energía eléctrica.

SS. Transformador de Corriente (Current Transformer o CT)

Transformador de medición que tiene conectado su embobinado primario en serie a una fuente de energía y que induce la corriente a medirse o controlarse en su embobinado secundario. Sus terminales primarios se conectan en serie con la línea eléctrica para medir en los terminales secundarios una muestra de corriente reducida y proporcional a la primaria. Bajo condiciones normales de operación el CT mide de cero a cinco amperios. Transforma las corrientes altas a la capacidad en corriente utilizable por el medidor.

TT. Transformador de Medición

Transformador que induce un voltaje o una corriente en su circuito secundario en una proporción precisa y conocida, conforme a su circuito primario, para usarse con equipos de medición, control y dispositivos de protección.

UU. Transformador de Voltaje (Voltage Transformer o VT, Potential Transformer o PT)

Transformador de medición que tiene conectado su embobinado primario en paralelo a una fuente de energía y que induce un voltaje en su embobinado secundario, el cual se medirá o controlará. Transforma energía de un voltaje alto al voltaje del medidor. Sus terminales primarios se conectan en paralelo con las líneas eléctricas y en los terminales secundarios se mide una muestra de voltaje reducida y proporcional al voltaje primario. Bajo condiciones normales de operación, el PT o VT mide de cero a 120 voltios.

VV. Traspaso de Energía (Wheeling)

La transferencia de la energía producida por una compañía de electricidad a través de las líneas de la Autoridad para distribuirla a un tercero.

WW. Uso Indebido – Incluye:

- a. de energía eléctrica – Acción, derivación, instalación, conexión, intervención, interferencia, manipulación, entre otros, con los contadores o medidores, instalaciones o toma de servicio, con el propósito y efecto de que no se mida

el consumo o de reducir la medición real del consumo de energía eléctrica. También se considera uso indebido la reconexión no autorizada de un contador o medidor (metro) inactivo para obtener el servicio sin haberlo solicitado previamente y sin que el mismo se registre.

- b. de materiales y equipo - Utilización ilícita o no autorizada de materiales o equipos propiedad de la Autoridad con el propósito de realizar cualesquiera de las acciones identificadas como uso indebido de energía eléctrica, aún cuando esta utilización no resulte en el uso de energía eléctrica sin que se registre dicho consumo. Esta acción estará sujeta a la imposición de multas y cualesquiera otras sanciones que en ley o reglamento corresponda.

**XX. Usuario**

Persona que utiliza el servicio de energía eléctrica y cuyo consumo se registra y se factura a nombre de otra persona.

**YY. Usuario No Autorizado**

Persona que utiliza el servicio de energía eléctrica sin que el consumo se registre.

**ZZ. Voltaje**

Diferencia en potencial que existe entre dos puntos del sistema eléctrico, medido en voltios (V) o kilovoltios (kV). Esta diferencia en potencial se puede medir entre dos líneas o conductores, o entre una línea y un punto de referencia conectado a tierra. Un kilovoltio equivale a 1,000 voltios.

1. Voltaje de Distribución Secundaria – Voltaje de 600 voltios o menos
2. Voltaje de Distribución Primaria – Voltaje mayor de 600 y menor de 38,000 voltios
3. Voltaje de Subtransmisión – Voltaje de 38,000 voltios
4. Voltaje de Transmisión – Voltaje de 115,000 voltios o más

**SECCIÓN III: DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo A: Estructura Tarifaria**

El sistema eléctrico en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico es uno integrado y, por lo tanto, la estructura tarifaria es una uniforme, tanto en la zona urbana como en la rural.

**Artículo B: Tarifas Aplicables**

El servicio eléctrico se provee y factura bajo la tarifa aplicable establecida por la Autoridad, y depende del tipo de cliente, la magnitud de carga conectada y el nivel de voltaje en el punto de entrega de la energía. Cuando las condiciones del servicio varíen y la Autoridad determine que la tarifa bajo la cual se facturaba el mismo ya no es aplicable,

ésta notifica su determinación por escrito al cliente y el servicio comenzará a facturarse bajo la nueva tarifa que aplique efectivo treinta (30) días a partir de tal notificación, excepto si el cliente formaliza una solicitud de baja del servicio y provee acceso para desconectarlo antes de esa fecha.

#### **Artículo C: Compraventa de Energía Eléctrica**

La compraventa de energía eléctrica y los servicios relacionados correspondientes para todas las tarifas y contratos, se establecen a base de las disposiciones de este Reglamento y cualquier otra disposición o reglamento adoptado por la Autoridad para esta clase de servicio, así como los reglamentos de planificación o zonificación vigentes y leyes aplicables.

#### **Artículo D: Sistema de Traslado de Energía (Wheeling)**

Los participantes del sistema de traslado (wheeling) se rigen por los términos y condiciones establecidas en sus respectivos contratos, las leyes y reglamentaciones aplicables y lo dispuesto en este Reglamento.

#### **Artículo E: Solicitud de Servicio**

Cualquier persona natural o jurídica puede solicitar por cualquier medio autorizado por la Autoridad, cualquiera de los servicios que ésta provee. Es responsabilidad del cliente asegurarse que la Autoridad recibió la solicitud y se considera como fecha de la misma la fecha de recibo.

#### **Artículo F: Notificación de Deficiencias**

El cliente es responsable de notificar a la Autoridad inmediatamente que observe cualquier deficiencia o irregularidad que afecte su facturación o su servicio.

#### **Artículo G: Restricciones a los Empleados**

Ningún empleado de la Autoridad está autorizado a pedir o aceptar del público ningún tipo de compensación para beneficio personal por servicios rendidos.

#### **Artículo H: Regiones y Distritos de la Autoridad**

Para fines de prestar sus servicios, la Autoridad divide administrativamente la isla en regiones y distritos, y determina su extensión geográfica y su jurisdicción.

#### **Artículo I: Bien Mueble**

Para fines de este reglamento y leyes aplicables, la energía eléctrica es un bien mueble. El uso indebido de la energía eléctrica, en cualquiera de sus formas, constituye una apropiación ilegal de este bien mueble y una violación a las disposiciones de este Reglamento. Por lo tanto, cualquier persona natural o jurídica que haga uso indebido de la energía eléctrica incurre en un delito de apropiación ilegal y se le puede imponer pena

de delito menos grave, según lo establece el Artículo 192 del Código Penal de Puerto Rico.

**Artículo J: Imposición de Multas**

La Ley Núm. 83 del 2 de mayo de 1941 conocida como Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según enmendada por la Ley Núm. 162 del 7 de diciembre de 2009, establece que toda persona natural o jurídica que viole o induzca a que se viole cualquier disposición de un reglamento promulgado por la Autoridad y/o que altere el sistema eléctrico de forma tal que no se pueda hacer su medición de consumo real, se expondrá a recibir una multa administrativa emitida por la Autoridad no mayor de diez mil (\$10,000) dólares.

**SECCIÓN IV: SOLICITUD DE SERVICIO**

**Artículo A: Trámite de la Solicitud**

El servicio de energía eléctrica puede solicitarse por vía telefónica al Centro de Servicio al Cliente (cuentas residenciales únicamente), escrita o personalmente en las Oficinas Comerciales o Locales. En el caso de las cuentas primarias (al por mayor), el servicio tiene que solicitarse personalmente en el Departamento de Ventas al por Mayor en San Juan o en las Oficinas Comerciales de las Regiones Autorizadas. Los servicios para cuentas de gobierno, primarias o secundarias, tienen que solicitarse por escrito (por correo o telefax) a la Unidad de Cobros – Cuentas de Gobierno del Centro de Cobros. El solicitante tiene que cumplir con todos los requisitos establecidos por ley, reglamentos, códigos, manuales, normas, patrones, comunicados técnicos, políticas públicas y tarifas que apliquen al tipo de servicio solicitado.

Una vez se conecte el servicio solicitado, el contrato para el suministro de energía eléctrica queda formalizado. La Autoridad puede, cuando así lo determine, concederle un término máximo de diez (10) días consecutivos, a partir de la fecha de la solicitud, para presentar los documentos o garantías requeridas. En estos casos, al momento de solicitar el servicio, el solicitante provee la información necesaria para evidenciar la existencia de los permisos o documentos que se le requieren. La Autoridad puede facturar la cantidad requerida como depósito para garantizar el pago del servicio en la primera factura que se procese y envíe al cliente. Éste tiene hasta la fecha de vencimiento que se indique en la misma para efectuar el pago requerido. La falta de pago del depósito o de la entrega de los documentos o garantías requeridas en el término dispuesto es causa suficiente para la suspensión del servicio a discreción de la Autoridad. Cuando el cliente llame al Centro de Servicio al Cliente para cualquier gestión relacionada

con el servicio, se le notifica que su llamada puede ser grabada o monitoreada por un supervisor como una medida de control de calidad.

**Artículo B: Carga Conectada o Contratada y Voltaje**

La Autoridad acepta solicitudes a voltaje de distribución secundaria, cuando la carga conectada es menor de 50 kVA. Cuando la carga conectada o contratada sea de 50 kVA o mayor, el cliente está obligado a acogerse a una tarifa al por mayor y recibir servicio a voltaje de distribución primaria, subtransmisión o transmisión, excepto en el servicio residencial. Siempre que la carga conectada o contratada sea de 50 kVA o mayor, el cliente tiene que proveer las instalaciones necesarias para recibir el servicio y cumplir con todas las normas y reglamentos aplicables.

**Artículo C: Cambio de Tarifa al Por Mayor a una a Voltaje de Distribución Secundaria**

Un cliente acogido a una tarifa al por mayor puede solicitar un cambio a una tarifa a voltaje de distribución secundaria, cuando su demanda en kVA medida durante los seis meses precedentes sea menor de 50 kVA. Además, debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitar el cambio por escrito.
2. Proveer las instalaciones y equipos necesarios que sean requeridos por la Autoridad para suministrar y limitar el servicio a voltaje de distribución secundaria.

En estos casos la Autoridad permite el uso de la subestación existente para proveer el servicio a voltaje de distribución secundaria.

**Artículo D: Costo para Proveer Servicio**

El servicio se suministra al voltaje del punto de entrega cuando existan las instalaciones y capacidad disponible en el sistema de la Autoridad. El cliente solicitante es responsable de sufragar los costos de extender las líneas eléctricas, realizar cualquier mejora, instalación o incurrir en cualquier otro trabajo necesario para proveer el servicio solicitado, no considerado en la tarifa aplicable. En todos los casos, la construcción de nueva infraestructura tiene que cumplir con las leyes aplicables, los reglamentos, códigos, manuales, normas, patrones, comunicados técnicos y políticas públicas de la Autoridad, para poder conectarse al sistema eléctrico. La Autoridad determina el cargo por impacto a su sistema eléctrico según la capacidad de carga requerida.

**Artículo E: Facturación Mínima**

Cuando la tarifa bajo la cual se suministra el servicio establezca un término mínimo de duración del contrato o un período mínimo de notificación anticipada para la terminación

del mismo, si el cliente termina el contrato antes de dicho término o si la Autoridad se ve obligada a terminarlo por incumplimiento del cliente con sus obligaciones, el cliente está obligado a pagar la factura mínima que dispone la tarifa hasta la fecha de terminación del período mínimo establecido.

#### **Artículo F: Información al Cliente**

Al iniciarse un contrato de servicio, la Autoridad le proveerá al cliente información escrita sobre la tarifa y los términos y condiciones aplicables al servicio solicitado y una explicación de cómo leer el contador o medidor (metro).

#### **Artículo G: Requisitos Generales para la Prestación del Servicio**

Es requisito, al solicitar servicio para cualquier estructura o predio que no haya tenido servicio previamente, presentar el Permiso de Uso expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o el municipio autónomo, según corresponda, excepto que estos organismos eximan al solicitante de este requisito y la Autoridad reciba evidencia al respecto. También, se requiere evidencia del Permiso de Uso cuando cambie el uso de la estructura o predio; cuando haya estado desocupada o el servicio desconectado por más de un (1) año, excepto en servicios residenciales (unidades de vivienda nueva). Cuando la estructura o predio sufra modificaciones para segregarse o añadir locales, o en cualquier otra circunstancia en que así lo dispongan los reglamentos de planificación o zonificación aplicables, también se requiere evidencia del Permiso de Uso.

Se requiere una Certificación de Instalación Eléctrica para cualquier servicio nuevo, cuando el servicio haya estado desconectado por más de un (1) año o cuando se haya modificado la instalación eléctrica que había sido certificada. Además de estos documentos, el solicitante tiene que presentar cualquier otro documento que se le requiera para acreditar su autorización para ocupar la estructura (Ejemplos: Proyectos Públicos de Hogares y Cooperativas de Vivienda) o para acreditar su personalidad jurídica o capacidad y autorización para contratar. Además, tiene que pagar o presentar la garantía requerida, según se dispone en la Sección V de este Reglamento.

#### **Artículo H: Servicio Provisional**

Cuando el servicio solicitado sea uno provisional, el solicitante es responsable por la instalación y desmontaje del equipo y las conexiones requeridas para prestar el mismo. Para obtener este tipo de servicio, el solicitante tiene que presentar previamente todos los documentos que autoricen su instalación, tales como Permiso de Uso Provisional o de Construcción o Carta de No Objeción expedido por ARPE, OGPe o el municipio

autónomo, según corresponda, Certificación de Instalación Eléctrica y cualquier otro documento requerido para la clase de servicio solicitado. La carta de no objeción emitida por ARPE caduca cuando no se utiliza en el término establecido o cuando no se utiliza en el término de un año, lo que sea menor. Además, es responsabilidad del solicitante asegurarse que la estructura o predio de terreno esté libre de riesgos eléctricos y en cumplimiento con las leyes, reglamentos, códigos, manuales, normas, patrones, comunicados técnicos y políticas públicas vigentes. Estos servicios se facturan bajo la tarifa que corresponda, de acuerdo con el tipo de servicio.

#### **SECCIÓN V: GARANTÍAS PARA EL PAGO DEL SERVICIO**

##### **Artículo A: Garantías**

La Autoridad se reserva el derecho de requerir de los clientes aquellas garantías que estime necesarias para afianzar la obligación de pagar el consumo de energía eléctrica. Tales garantías incluyen depósito, fianza de una compañía aseguradora certificada por el Comisionado de Seguros o cualquier otra forma autorizada por ley y aceptada por la Autoridad.

Las compañías aseguradoras que expiden fianzas para garantizar servicios de suministro de energía eléctrica, están obligadas a cumplir con las condiciones que establece la Autoridad para estos propósitos. Las compañías aseguradoras tienen que estar certificadas por la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico y aceptadas por la Autoridad. Los formularios o información sobre el requisito de fianza se pueden obtener en cualquier oficina comercial o local de la Autoridad.

##### **Artículo B: Cómputo del Depósito, Fianza o Garantía**

###### **1. Servicio Residencial:**

El cargo por depósito o fianza para un servicio residencial se determina conforme a la tarifa que aplique al servicio, según establecido por la Autoridad de Energía Eléctrica.

###### **2. Servicio Comercial:**

El importe del depósito o fianza para un servicio comercial en el cual no existe historial de consumo es de \$90 por kVA, según la carga indicada en la Certificación de Instalación Eléctrica multiplicado por tres. El importe mínimo a cobrar es de \$300. Si el servicio es para áreas comunes de condominios, pasillos, cámaras de seguridad, escaleras o áreas similares y la carga no excede de 3 kVA, el importe del depósito o fianza es de \$150.

Para negocios existentes que pasan a nombre de otro cliente sin cambiar el uso, el depósito o fianza a requerir es la suma de las últimas tres facturas. Si el uso cambió o se realizaron modificaciones en la instalación eléctrica, el importe es la suma de las últimas tres facturas del historial de la cuenta o \$90 por kVA, según la carga indicada en la Certificación de Instalación Eléctrica, multiplicado por tres (3), lo que resulte mayor.

Cuando el servicio comercial se solicita para equipos instalados en postes o estructuras de la Autoridad que operan las 24 horas del día (cámaras de seguridad, equipos de comunicación, etc.) el cargo por depósito es de \$150.

Cuando el servicio comercial solicitado sea provisional (fiestas patronales, circos, máquinas, tarimas para espectáculos, etc.) el importe del depósito o fianza a cobrar es de \$90 por kVA, según la carga indicada en la Certificación de Instalación Eléctrica, multiplicado por tres y el importe mínimo es de \$300.

**3. Servicio al por mayor:**

Si es un servicio nuevo, el importe del depósito o la fianza será de \$90 por kVA, según la carga indicada en la Certificación de Instalación Eléctrica, multiplicado por tres.

Cuando se solicita el servicio para un negocio o industria con una tarifa al por mayor en el cual existe historial de consumo previo, el importe del depósito o fianza es la suma de las tres facturaciones más altas del historial de la cuenta.

**Artículo C: Aumento en la Garantía**

1. La Autoridad se reserva el derecho de aumentar la cantidad requerida como garantía o requerirle una garantía si no la tiene, a todo cliente cuyo historial durante los últimos doce (12) meses refleje una de las siguientes condiciones: dos (2) o más facturas con atrasos, uno (1) o más cheques devueltos por fondos insuficientes, cuenta bancaria cerrada u otro concepto similar, se determine que hubo uso indebido de energía eléctrica, o que el servicio se suspendió por falta de pago. En estos casos, la garantía requerida no puede exceder del importe mensual promedio de sus facturas de los últimos doce (12) meses de servicio, multiplicado por tres (3).
2. La Autoridad, también puede requerir una garantía al cliente que no la tenga o aumentar la cantidad de la garantía existente cuando su importe, conforme determine la Autoridad, resulte insuficiente para afianzar adecuadamente el pago del servicio. En estos casos, la cantidad requerida como garantía no puede

exceder del importe mensual promedio de sus facturas para los últimos doce (12) meses de servicio, multiplicado por tres (3).

3. Cuando la Autoridad requiera una garantía de pago al cliente que no la tenga o un aumento en la misma, de acuerdo con los criterios establecidos en este Artículo, le concede al cliente afectado por dicha determinación un término de veinte (20) días consecutivos para presentar la nueva garantía requerida. El incumplimiento con este requerimiento es causa suficiente para la denegación o suspensión del servicio de energía eléctrica, según sea el caso, en conformidad con lo dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento. La Autoridad también puede, si lo juzga conveniente, incluir la cantidad requerida como depósito para garantizar el pago del servicio como un cargo en la próxima factura que se procese y envíe al cliente, y éste tiene hasta la fecha de vencimiento que se indique en la factura para efectuar el pago correspondiente.

#### SECCIÓN VI: ENTREGA Y MEDICIÓN DE LA ENERGÍA

##### Artículo A: Punto de Entrega

1. La energía eléctrica para clientes con servicio a voltaje de distribución primaria, subtransmisión o transmisión se entrega en un punto predeterminado por la Autoridad en la línea de distribución primaria o de subtransmisión o de transmisión, según fuere el caso.
  - a. El cliente construye por su cuenta y costo la subestación que se conecta a los alimentadores o líneas de la Autoridad.
  - b. Los clientes que se conectan a un voltaje de 38 kV o mayor tienen que proveer los medios de comunicación, según requerido por la Autoridad, los cuales deben estar adyacentes al gabinete de medición donde se instalará el contador o medidor (metro) con el propósito de que se pueda leer remotamente.
2. El punto de entrega para productores de electricidad lo determina la Autoridad. El cliente es responsable de instalar los equipos y líneas para conectarse a dicho punto. Los términos y condiciones para los productores de electricidad se rigen por sus respectivos contratos.
3. El punto de entrega para sistemas de generación distribuida lo determina la Autoridad. El cliente es responsable de instalar los equipos y líneas para conectarse a dicho punto. Los términos y condiciones para los clientes con sistemas de generación distribuida se rigen por lo establecido en el Reglamento

para la Interconexión de Generadores con el Sistema de Distribución Eléctrica y el Reglamento para Establecer el Programa de Medición Neta, según corresponda, además de sus respectivos acuerdos con la Autoridad y este Reglamento.

4. El punto de entrega para clientes con servicio industrial de alto consumo de energía es a voltaje de 115 kV u otro voltaje que determine la Autoridad. El cliente es responsable de proveer todas las instalaciones de líneas y equipo terminal para conectarse a ese voltaje en las instalaciones de la Autoridad.
5. El punto de entrega para clientes con servicio a voltaje de distribución secundaria es aquel donde la línea de la Autoridad está conectada a las instalaciones eléctricas del cliente.
6. La toma de servicio es propiedad del cliente y se extiende desde el punto de entrega de la Autoridad hasta el edificio, estructura o proyecto al que se va a servir la energía eléctrica; excepto para servicios aéreos de distribución secundaria, en los que es propiedad de la Autoridad y se extiende desde el poste hasta el punto de entrega en el primer soporte afianzado a una estructura o una columna de hormigón.

#### **Artículo B: Medida de Demanda, Energía y Factor de Potencia**

1. La Autoridad establece en sus patrones de construcción la ubicación de los instrumentos y equipos de medición, según las condiciones particulares para proveer el servicio solicitado.
2. La Autoridad provee y mantiene, cuando la tarifa así lo establece, el equipo de medición necesario para medir la demanda y la energía. Es responsabilidad del dueño, cliente, solicitante, Consejo de Titulares o Asociación de Condóminos la instalación de este equipo.
3. Se dispone que si los equipos de medición fallan o se encuentran defectuosos, tanto la cantidad de energía entregada como la demanda máxima son estimadas por la Autoridad de acuerdo con la información que se obtenga de la investigación. En tal caso, los estimados se hacen para el período comprendido entre la fecha en que se determine que fallaron los equipos y la fecha en que se corrija la situación. El cliente tiene la obligación de notificar a la Autoridad inmediatamente que sospeche de fallas en la medición.
4. El cliente tiene que autorizar el uso de sus locales, terrenos o instalaciones para la colocación del equipo de medición de la Autoridad, según ésta determine.

5. La demanda máxima del servicio a voltaje de distribución primaria, subtransmisión y transmisión se mide en términos de kilovoltios amperios (kVA) o kilovatios (kW) para efectos de facturación. En aquellos casos donde la demanda no pueda medirse en términos de kilovoltios-amperios (kVA), se mide en términos de kilovatios (kW) y éstos se convierten a kilovoltios amperios (kVA) para fines de facturación, mediante la aplicación de un factor de potencia (power factor o PF) de 85%. Por iniciativa propia o a solicitud del cliente, la Autoridad puede instalar el equipo y realizar las pruebas necesarias para medir y determinar el factor de potencia real, en cuyo caso éste es el que se utiliza para la conversión de kilovatios (kW) a kilovoltios-amperios (kVA). Cuando la prueba se realiza a solicitud del cliente, éste paga los gastos relacionados.
6. Pérdidas de Transformación - Cuando el servicio a un cliente es a una tarifa al por mayor y el equipo de medición está localizado en el lado secundario del transformador, se aplica, para fines de facturación, un factor de corrección a los consumos de energía y demanda para compensar las pérdidas de transformación.
7. Información Compartida sobre Medición - Los clientes bajo tarifas al por mayor pueden solicitar la instalación de un contador o medidor (metro) electrónico que tenga la capacidad para almacenar en su memoria información relacionada con la medición y de una tarjeta de pulsos que les permita detectar los pulsos correspondientes a demanda y energía que genere el contador o medidor (metro). El cliente siempre asume el costo de la tarjeta, así como de su instalación, remoción o reemplazo y es responsable, además, de la adquisición e instalación de todo equipo y programación interna necesarios para procesar e interpretar los pulsos de la tarjeta.  
  
La tarjeta o el equipo externo instalado por el cliente para procesar o interpretar sus pulsos no puede interferir con el funcionamiento del contador o medidor (metro). En caso de que el contador o medidor (metro) se averíe por la instalación o el uso de la tarjeta o del equipo externo relacionado con su uso, el cliente es responsable por el costo de reemplazo del contador o medidor (metro) averiado.  
  
La información obtenida por el cliente es para su uso exclusivo y no se utiliza para propósitos de facturación. Para solicitar el servicio de información del consumo a través de la tarjeta de emisión de pulsos, el cliente debe tener su cuenta al día y firmar un addendum o adición al contrato principal para suministro de energía eléctrica. Los clientes a voltaje de distribución primaria, subtransmisión y

transmisión tienen que proveer, entre las opciones aprobadas por la Autoridad, el medio de comunicación para que el contador o medidor (metro) se lea remotamente.

8. La medición de la energía de clientes participantes del Programa de Medición Neta se realiza según establecido en el Reglamento para Establecer el Programa de Medición Neta vigente.

**Artículo C: Pruebas de Contadores o Medidores (Metros)**

La Autoridad se reserva el derecho y a su discreción de inspeccionar o probar en cualquier momento, cualquier medidor o equipo que considere debe cotejarse o probarse. Cuando un cliente indique que su contador o medidor (metro) no funciona correctamente y solicite una verificación del mismo, esta solicitud se tramita como una objeción a la factura y solicitud de investigación, en conformidad con las disposiciones de la Sección XIII de este Reglamento. Si la investigación refleja que el medidor funciona adecuadamente y el cliente insiste en que se realice una prueba de su mecanismo, éste paga los gastos incurridos por la Autoridad para realizar dicha prueba cuando el resultado demuestra que el medidor funciona correctamente dentro de los límites establecidos en el American National Standard Code for Electricity Metering o reglamentos aplicables.

**Artículo D: Líneas Adicionales de Suministro**

En el caso de que un cliente con servicio a voltaje de distribución primaria, subtransmisión o de transmisión desee obtener mayor seguridad y confiabilidad que la provista por una sola línea de suministro a través de un solo punto de entrega, puede solicitar una línea adicional. La Autoridad evalúa dicha solicitud y si determina que es viable y que no afecta sus planes futuros, puede autorizar una línea adicional de suministro siempre que el cliente sufrague todos los costos necesarios para la construcción y conexión de la línea. La línea adicional construida y la original se llevan hasta el punto de entrega o de medición establecido, de forma tal que un solo contador o medidor (metro) registre todas las entradas de energía disponibles al cliente. En casos de emergencia, según determinada por la Autoridad y en coordinación con el cliente, ésta puede suministrar el servicio a un voltaje distinto al del punto de entrega siempre que tenga la capacidad disponible y solamente mientras dure la emergencia.

**Artículo E: Lectura de Contadores o Medidores (Metros)**

La Autoridad lee los contadores o medidores (metros) mensual y bimestralmente. Las lecturas se toman mediante cualquier método adoptado por la Autoridad que permita determinar con exactitud la energía y demanda, según corresponda, utilizada por el

cliente. La Autoridad tiene disponible para sus clientes información que explica la forma de leer los contadores o medidores (metros) y les orienta sobre los métodos que adopta para tomar las lecturas. La factura enviada al cliente debe contener, como mínimo, información sobre la lectura al inicio y al terminar el período de facturación, las fechas y los días comprendidos en el período, la constante del contador y la fecha de la próxima lectura. La Autoridad se reserva el derecho de enmendar el formato de la factura según convenga y provea mayor información al cliente.

**Artículo F: Estimados de Consumo**

Cuando a la Autoridad no le es posible leer el contador o medidor (metro) en la fecha programada por circunstancias más allá de su control, tales como, pero sin limitarse a, inaccesibilidad al medidor o fuerza mayor, se estima el consumo. También estima el consumo cuando la información sobre la lectura del contador no pueda utilizarse para la facturación por problemas relacionados con los sistemas de comunicación o transmisión de datos y cuando el contador o medidor (metro) se compruebe que está defectuoso.

**SECCIÓN VII: LÍNEAS, SUBESTACIONES Y EQUIPO ELÉCTRICO**

**Artículo A: Responsabilidad del Cliente o Dueño de la Propiedad con Relación a las Líneas, Subestaciones y Otro Equipo Eléctrico Instalado**

1. El cliente suministra, instala, conserva y reemplaza todas las líneas, subestaciones y equipo eléctrico instalado desde el punto de entrega de la Autoridad hacia su estructura, espacio, local o propiedad. Éste es responsable por todos los daños que causen dichas instalaciones por falta de mantenimiento, conservación, protección adecuada o por cualquier otra razón que la Autoridad le atribuya.
2. Todas las líneas, subestaciones, equipos y otras instalaciones del cliente tienen que cumplir con los requisitos establecidos por la Autoridad en las leyes, reglamentos, códigos, manuales, normas, patrones, comunicados técnicos y políticas públicas aplicables. El cliente, el dueño de la propiedad o su representante es responsable de su conservación para mantenerlos en óptimas condiciones. Si la Autoridad, mediante inspección, determina que existe una condición de riesgo, aplicará lo dispuesto en la Sección XIV, Artículo D, de este Reglamento.
3. Cuando el cliente solicite o autorice que la Autoridad efectúe trabajos en instalaciones privadas o le preste servicios fuera de días y horas laborables, está

- obligado a pagar la totalidad de los costos que esto conlleve, excepto cuando los trabajos sean por causas no atribuibles al cliente.
4. Cuando el cliente opte o se le requiera por Reglamento que la toma de servicio sea soterrada, la misma permanece como propiedad privada del cliente y éste es responsable por su conservación y reemplazo. El diseño y construcción de la toma de servicio tienen que cumplir con todos los reglamentos, normas, códigos, manuales, patrones y comunicados técnicos aplicables y vigentes.
- Si ocurriese una avería en una toma residencial soterrada con cables instalados directamente a tierra y fuera necesario reemplazarla, la Autoridad evalúa la condición y los costos del reemplazo, de manera que la toma nueva cumpla con los patrones de construcción vigentes. En estos casos exclusivamente, la Autoridad aporta los materiales eléctricos para la construcción de la toma, tales como cables y tuberías, además de los trabajos de desconexión y conexión de la misma al sistema eléctrico. El valor de la aportación de la Autoridad no excederá del cincuenta por ciento (50%) del costo total del reemplazo de la toma. Para aquellos casos en que, además de lo anterior, la toma discorra por terrenos o solares de terceros, la Autoridad realiza los trabajos del reemplazo de ésta y el cliente es responsable del cincuenta por ciento (50%) del total de los costos de dicho reemplazo.
5. El cliente, el dueño de la propiedad o su representante son responsables de la protección y seguridad en las subestaciones privadas y relevan totalmente a la Autoridad de cualquier accidente o daño que puedan sufrir personas o propiedades por la falta de conservación, protección o seguridad en las mismas. Éstos tienen que instalar mecanismos de seguridad necesarios para evitar el acceso de personas no autorizadas. La Autoridad instalará dispositivos de seguridad en el cubículo donde se ubique el equipo de medición y el desconectivo principal, cuando aplique. El cliente o el dueño es responsable de los daños que sufra el equipo de medición provisto por la Autoridad por falta de la protección adecuada. Es responsabilidad del dueño o cliente proveer acceso a empleados de la Autoridad, en todo momento, para cualquier gestión relacionada con el servicio.
6. A solicitud del dueño de una subestación privada existente, la Autoridad puede venderle transformadores de distribución, de tenerlos disponibles en su inventario, cuando sea necesario reemplazarlos por condición de avería y a éste no le sea

posible adquirirlos inmediatamente de un proveedor privado. La Autoridad puede establecer un cargo mensual por concepto de venta de cada transformador de acuerdo con su capacidad en kilovoltios-amperios (kVA) por un período máximo de sesenta (60) meses, si el cliente no efectúa el pago total del costo de los mismos. Se requiere la firma de un contrato de compraventa entre el dueño de la subestación y la Autoridad antes de la entrega de los transformadores.

7. En una subestación compartida, la responsabilidad por la conservación, protección y seguridad de la subestación es del dueño o del Consejo de Titulares o la Asociación de Condóminos y los clientes que utilizan dicha subestación relevan totalmente a la Autoridad de cualquier daño que puedan sufrir personas o propiedades por la falta de conservación o protección de la misma.
8. En un condominio o edificio multipisos residencial, comercial o mixto, la toma primaria, subestaciones, equipos y otras instalaciones eléctricas son propiedad del Consejo de Titulares o de la Asociación de Condóminos o del dueño del edificio que corresponda. Éstos son responsables por el mantenimiento del sistema que se conecta al punto de entrega de la Autoridad y de realizar cualquier reparación necesaria al mismo. La interrupción del servicio como consecuencia de la falta de reparación de estas instalaciones no constituye una violación por parte de la Autoridad al contrato de servicio con los clientes afectados, ni ésta es responsable de los daños que estos clientes puedan sufrir por la falta de servicio.
9. En los edificios que instalen y utilicen generadores como una fuente independiente de reserva de energía eléctrica para suministrar a los locales o apartamentos, el dueño, su representante o el Consejo de Titulares o la Asociación de Condóminos es responsable de la operación y mantenimiento del generador y de la calidad del servicio que éste provea. El cliente tiene que formalizar un contrato con la Autoridad para establecer las condiciones especiales aplicables, una vez cumpla con los requisitos establecidos por ésta, para la utilización del referido generador. Los dueños o arrendatarios de los locales o apartamentos relevan totalmente a la Autoridad de cualquier daño que puedan sufrir como resultado de la operación del generador y renuncian a cualquier reclamación contra la Autoridad que surja del uso del mismo.
10. El cliente, dueño de la propiedad, o su representante es responsable de presentar a la Autoridad una Certificación de Instalación Eléctrica de reinspección de cualquier subestación privada y sus accesorios cada tres (3) años para las

conectadas a voltaje de 38 kV o más; cada cinco (5) años para las conectadas a voltaje de distribución primaria, o según la recomendación del fabricante, lo que sea menor. La primera certificación se presentará a los tres (3) años, a los cinco (5) años o según corresponda, a partir de la fecha de conexión del servicio o, si el servicio se conectó previamente, un (1) año después de la fecha de efectividad de este Reglamento. En caso de incumplimiento con este requisito la Autoridad puede radicar una querrela contra el responsable e imponer multas administrativas, suspender el servicio conforme con el procedimiento dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento, o ambas acciones a su discreción.

**Artículo B: Responsabilidad de la Autoridad en Relación con las Líneas, Subestaciones y Equipo Eléctrico**

1. La Autoridad es responsable de suministrar, instalar, conservar y reemplazar las líneas, subestaciones y equipo eléctrico instalado hasta el punto de entrega de la energía eléctrica al cliente. La Autoridad suministra, instala y reemplaza las instalaciones eléctricas en su sistema de acuerdo con su programa de mejoras capitales. En los casos en que el solicitante tiene que extender líneas o instalar equipos eléctricos para conectarse al sistema eléctrico, la Autoridad es responsable de la conservación, mantenimiento y reemplazo de estas líneas y equipos si éstos se le transfieren.
2. En servicios de distribución secundaria, la Autoridad es responsable de proveer, instalar, conservar y reemplazar los transformadores y sus accesorios, excepto cuando los mismos se instalen para el servicio exclusivo de un cliente. Se considera servicio exclusivo cuando el cliente solicita a la Autoridad que no se sirva a otros clientes del mismo transformador o cuando el cliente solicita el servicio a un voltaje de distribución secundaria que la Autoridad no tiene disponible en el área. Bajo un servicio exclusivo, el cliente es responsable de los costos de instalación de los transformadores y sus accesorios, además de pagar un cargo mensual establecido por la Autoridad por mantener la exclusividad de su uso, en cuyo caso la Autoridad es responsable de la conservación y reemplazo de los mismos.

**Artículo C: Derecho de Acceso**

1. El cliente es responsable de que la base del contador o medidor (metro) esté adecuadamente identificada y ubicada en un lugar accesible a los empleados de la Autoridad, para cualquier propósito relacionado con el servicio.

2. Cuando la Autoridad determine que un contador o medidor (metro) se encuentra encerrado o inaccesible, le requerirá por escrito al cliente que relocalice la base o montura del mismo a un lugar accesible preferiblemente a la pared frontal de la estructura.
3. La Autoridad le concederá al cliente un plazo de sesenta (60) días consecutivos para que realice dicho trabajo, cuando sea necesario relocalizar la base o montura del contador o medidor (metro). Si transcurrido el término concedido, el cliente no ha relocalizado la base o montura según requerido, la Autoridad puede suspender el servicio de energía eléctrica, en conformidad con lo dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento.
4. La Autoridad no es responsable por los daños y perjuicios al cliente durante el tiempo que esté sin servicio. De no cumplir con lo dispuesto en los incisos anteriores se le cargarán todos los gastos en que incurra la Autoridad para gestionar el acceso al contador o medidor (metro).

#### **SECCIÓN VIII: CARGA CONECTADA**

##### **Artículo A: Capacidad de la Carga**

La demanda no puede exceder la capacidad de la base del contador o medidor (metro), transformador o subestación a través de los cuales se da servicio al cliente. El cliente no puede hacer cambios en la instalación ni en la cantidad de equipo conectado, que puedan causar exceso de demanda. Para realizar cualquier cambio, éste solicita y obtiene, previamente, una autorización por escrito de la Autoridad y la revisión del Contrato para el Suministro de Energía de Ventas al Por Mayor, según corresponda. El cliente es responsable por los daños o perjuicios causados por aumentar la carga conectada sin la autorización previa de la Autoridad.

##### **Artículo B: Balance de Cargas en Servicios Trifásicos**

El cliente usa la energía en todo momento de tal manera que la carga esté balanceada a base de un diez por ciento (10%) entre fases. En casos de cargas desbalanceadas, la Autoridad se reserva el derecho de requerir al cliente que efectúe los cambios necesarios a fin de corregir tal situación. Si el cliente no cumple con lo requerido, la Autoridad puede suspender el servicio de energía eléctrica, en conformidad con lo dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento.

## SECCIÓN IX: USO DE LA ELECTRICIDAD POR EL CLIENTE

### Artículo A: Intervención con el Equipo de Medición

1. Los contadores o medidores (metros) y cualquier otro equipo o material suministrado o instalado por la Autoridad permanecen como de su propiedad, y ésta tiene el derecho a desmontar, desconectar, inspeccionar, reparar o sustituir tales equipos y materiales en cualquier momento que lo considere necesario. Queda prohibido al cliente y a cualquier otra persona que no sea empleado de la Autoridad accionar, manipular o intervenir el equipo de medición, los conductores, transformadores, sellos y aros de los contadores o medidores (metros) o cualquier otro artefacto que forme parte de la instalación de la Autoridad. Cuando la intervención se efectúa por la Autoridad a solicitud y en interés exclusivo del cliente, éste paga los costos de tal intervención.
2. En las estructuras, locales y terrenos que sean propiedad o estén bajo el control del cliente, éste vela porque no se intervenga, interfiera o manipule con los medidores de la Autoridad, y que no se instalen derivaciones en las tomas antes de los contadores o medidores (metros). El cliente es responsable, además, de ejercer el debido cuidado, vigilar y tomar las precauciones necesarias para proteger y prevenir daños e intervenciones indebidas a la propiedad de la Autoridad instalada en estructuras, locales o terrenos que sean de su propiedad o que estén bajo su control.
3. La intervención con los medidores o contadores sin la previa autorización de la Autoridad constituye un delito de apropiación ilegal, según el Artículo 192 del Código Penal de Puerto Rico. La interferencia con el contador o medidor (metro) también constituye un delito menos grave, según establece el Artículo 196 del Código Penal de Puerto Rico y una violación a las disposiciones de este Reglamento.

### Artículo B: Responsabilidad por el Uso de la Energía Eléctrica

El cliente es responsable por el uso de la energía eléctrica desde el punto de entrega en adelante y no puede utilizar dicha energía para ningún otro propósito o lugar que no esté especificado en el contrato o en su orden de servicio, en el Permiso de Uso o de Construcción, en la tarifa aplicable o en este Reglamento.

### Artículo C: Accidentes

En casos de accidentes o problemas en los equipos o materiales instalados por la Autoridad para proveer el servicio, el cliente notifica a ésta de inmediato. De ocurrir

pérdidas o daños a la propiedad de la Autoridad por falta de cuidado o de vigilancia o por negligencia del cliente, éste paga todos los costos de reparación o reposición de la propiedad así dañada.

**Artículo D: Fluctuaciones de Voltaje Causadas por el Cliente**

El equipo eléctrico del cliente es usado de modo que no cause fluctuaciones o perturbaciones del voltaje u otros parámetros de la señal eléctrica del sistema de la Autoridad. La Autoridad puede requerir al cliente que instale los equipos necesarios y apropiados para mantener las fluctuaciones o perturbaciones del voltaje dentro de los límites de fluctuación de cinco por ciento (5%) de aumento o disminución del voltaje nominal del sistema. Si el cliente no cumple con lo requerido, la Autoridad puede suspender el servicio de energía eléctrica, en conformidad con lo dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento.

**Artículo E: Autorización para Cambio en las Instalaciones Eléctricas**

El cliente notifica y obtiene, previamente, autorización escrita de la Autoridad para cualquier cambio en las instalaciones eléctricas que pueda afectar la calidad del servicio que ésta le presta, o que le presta a otros clientes servidos de las mismas instalaciones.

**Artículo F: Prohibición a la Reventa de Energía Eléctrica**

1. Está prohibida la reventa de la energía eléctrica convenida o contratada con la Autoridad por un cliente a cualquier otro cliente o persona.
2. La venta y cobro de la energía eléctrica suministrada por la Autoridad para aquellos clientes conectados al sistema eléctrico de ésta, sólo puede efectuarse por la Autoridad. Para este propósito, la Autoridad instala instrumentos de medición apropiados en un solo punto de la línea de servicio de energía eléctrica.
3. En los casos en que la Autoridad detecte que existe reventa de energía es responsabilidad del cliente corregir la condición en un término de treinta (30) días a partir de la notificación de la misma.
4. Si la condición no se corrige en el tiempo establecido, la Autoridad puede suspender el servicio de electricidad al cliente.
5. La condición de reventa puede corregirse mediante la instalación de medición separada y que el tercero contrate el servicio con la Autoridad en la tarifa aplicable y cumpla con los requisitos establecidos para que se provea el servicio solicitado.
6. La Autoridad realiza un ajuste en la factura al cliente por el tiempo en que realizó la reventa a la tarifa comercial que aplique.

## SECCIÓN X: SERVICIOS A TRAVÉS DE UN MISMO CONTADOR O MEDIDOR (METRO)

### Artículo A: Disposición General

Excepto lo dispuesto en el Reglamento Tarifas para el Servicio de Electricidad y en el Artículo B de esta Sección, la Autoridad requiere que toda persona natural o jurídica, familia y entidad comercial o industrial, usuaria del servicio de energía eléctrica, contrate el mismo de forma individual y para cada servicio instale un contador o medidor (metro) que mide y registra el consumo de energía y la demanda máxima, según corresponda, para el período de facturación.

### Artículo B: Servicio a través de un Mismo Contador o Medidor (Metro) Bajo una Tarifa al Por Mayor

1. En marinas, edificios de oficinas o locales para alquiler y en hospitales y hoteles donde se arriendan uno o varios locales a concesionarios para servicios complementarios o relacionados con la actividad principal, puede proveerse servicio a toda la estructura a través de un mismo contador o medidor (metro), master metering, bajo una tarifa al por mayor. Por solicitud del cliente o desarrollador o proyectista, la Autoridad aprobará este sistema cuando determine que la medición a través de un mismo contador o medidor (metro) excede los beneficios de la medición individual, o que la medición individual no es práctica. El cliente es responsable por el pago a la Autoridad del total de la factura sometida. El cliente puede utilizar un método de recobro acordado por escrito con el concesionario o arrendatario, que esté basado en, pero no exceda del costo por kilovatio-hora (kWh) que resulte al dividir el importe de la factura entre el total de kilovatios-horas (kWh) utilizados.
2. El cliente es responsable de instalar medidores auxiliares o submetros para medir el consumo que corresponde a cada concesionario o arrendatario, sujeto a los términos y condiciones que más adelante se disponen en el inciso 3 de esta Sección. El cliente es responsable por el pago total de la factura enviada por la Autoridad, independientemente de que recobre o no de sus concesionarios o arrendatarios las cantidades que correspondan al costo del servicio utilizado por éstos. La falta de pago de la totalidad o parte de la factura sometida por la Autoridad al cliente es causa suficiente para que ésta suspenda el servicio de energía eléctrica, en conformidad con lo dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento y en tal caso la Autoridad no es responsable por los daños que pueda sufrir el cliente o sus concesionarios o arrendatarios por tal suspensión.

3. El uso de medidores auxiliares o submetros para el recobro del costo del servicio de energía eléctrica, está sujeto a los siguientes términos y condiciones:
- a. El cliente es responsable de solicitar y obtener el endoso por parte de la Autoridad antes de la instalación de los contadores o medidores auxiliares o submetros.
  - b. Todas las instalaciones que se construyan para distribuir la energía eléctrica registrada por el contador o medidor (metro) principal son propiedad y responsabilidad del cliente por lo que es también responsable de su mantenimiento. El cliente tiene que radicar en la Autoridad una Certificación de Instalación Eléctrica expedida por un ingeniero electricista licenciado y colegiado o perito electricista licenciado y colegiado antes de la instalación de los submetros. También tiene que notificar a la Autoridad y radicar una nueva Certificación de Instalación Eléctrica cada vez que añada, altere o modifique dichas instalaciones. La Autoridad no es responsable por las pérdidas o daños que resulten por defectos en dichas instalaciones eléctricas.
  - c. Los contadores o medidores auxiliares o submetros instalados tienen que cumplir con los patrones de ANSI C12 (American National Standard Code for Electricity Metering). El cliente tiene que rotular estos medidores auxiliares o submetros con alguna etiqueta o aditamento no removible que los diferencie de aquellos que pertenecen a la Autoridad y ubicarlos en un lugar accesible a los concesionarios o arrendatarios y al personal de la Autoridad para su lectura o verificación.
  - d. La Autoridad se reserva el derecho de inspeccionar en cualquier momento las instalaciones eléctricas o equipos utilizados por el cliente para su sistema de distribución y medición interna. El cliente está obligado a corregir en un término no mayor de quince (15) días, cualquier deficiencia o irregularidad que se señale por la Autoridad. En caso de que el cliente no cumpla con el requerimiento de la Autoridad, ésta puede suspender el servicio según el procedimiento dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento.

## SECCIÓN XI: USO INDEBIDO DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA

### **Artículo A: Investigación de Uso Indebido**

Cuando se detecte una situación de uso indebido, la Autoridad puede denunciar la misma ante las autoridades pertinentes. El cliente o usuario o aquella otra persona natural o jurídica que se haya aprovechado de energía eléctrica no medida o no facturada está obligado a pagar los gastos de investigación, de eliminar la condición detectada y pagar cualquier multa que le sea impuesta. El cliente o cualquier usuario o usuario no autorizado que se haya aprovechado indebidamente del servicio es responsable de pagar a la Autoridad el importe del estimado que ésta haga de la energía eléctrica dejada de registrar por el medidor o contador (metro) y que no se facturó.

### **Artículo B: Notificación de Cargos**

Cuando se detecta una condición de uso indebido, los empleados que la detecten proceden a recopilar la evidencia y a corregir o eliminar la condición detectada. Esta información se notifica a la oficina comercial. El Gerente de la oficina comercial puede presentar una querrela contra el cliente, usuario o usuario no autorizado bajo las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. La Autoridad puede solicitar en dicha Querrela que se ordene al cliente, usuario o usuario no autorizado el pago de la cuantía que se determine fue consumida y no registrada por el equipo de medición. El Juez Administrativo también puede ordenar la suspensión del suministro de energía eléctrica en caso de que el cliente no cumpla con el pago ordenado. El cliente, usuario o usuario no autorizado está obligado a pagar los gastos administrativos, además de cualquier multa administrativa que se imponga como resultado de dicho proceso.

### **Artículo C: Uso Indebido que Amenaza la Seguridad de Vidas o la Propiedad**

Si la condición de uso indebido detectada es una que amenaza la seguridad de vidas o propiedades, y que no puede corregirse o eliminarse sin la suspensión del servicio, o si el servicio ha sido conectado sin que exista un contrato o solicitud previa y sin que el mismo se facture, la Autoridad procede con la suspensión de inmediato. En estos casos, si existe un contrato para el suministro del servicio, la Autoridad notifica al cliente inmediatamente la condición detectada y la acción tomada. El cliente puede solicitar revisión de la determinación de la Autoridad según el procedimiento dispuesto en la Sección XVII de este Reglamento. Si el cliente corrige la condición a satisfacción de la Autoridad, se le restablece el servicio mientras se dilucida su revisión. La Autoridad procederá conforme a ley contra toda persona que no tiene contrato con ésta.

## SECCIÓN XII: PAGO DEL SERVICIO

### Artículo A: Responsabilidad del Cliente por el Servicio a su Nombre

Cada cliente es responsable del pago correspondiente de todo servicio que se suministre a su nombre. Esta responsabilidad permanece en vigor, aun cuando el cliente haya dejado de utilizar el servicio que contrató o haya desocupado, vendido, cedido o traspasado la propiedad a la cual se suministra servicio a su nombre, sin haber formalizado una solicitud de terminación del servicio y éste se utilizó por otra persona, con o sin su consentimiento o conocimiento. El cliente solicita la terminación del contrato para suministro de energía eléctrica por lo menos cinco (5) días laborables antes de la fecha deseada, excepto que el contrato disponga un término mayor, en cuyo caso, aplica el término que disponga el contrato. El cliente es responsable de proveer el acceso para la desconexión del servicio. La solicitud puede tramitarse personalmente en cualquier oficina comercial o local, por teléfono a través del cuadro telefónico del Centro de Servicio al Cliente, por correo certificado con acuse de recibo o por cualquier otro medio aceptado por la Autoridad. Cuando la solicitud se tramita personalmente o por teléfono, el cliente debe exigir un número de solicitud o un recibo y conservarlo como evidencia. El contrato para el suministro de energía eléctrica permanece vigente si la Autoridad no puede desconectar el servicio en la fecha deseada por falta de acceso o si su término de vigencia mínimo no ha terminado. Al cesar el contrato de suministro de energía eléctrica, cualquier balance dejado de pagar puede transferirse a cualquier otra cuenta que se facture a nombre del mismo cliente o que éste utilice a nombre de otro y de no objetarse en conformidad con lo dispuesto en la Sección XIII de este Reglamento, ni satisfacerse el pago no más tarde de la fecha de vencimiento que indique la factura donde se refleje el cargo, la Autoridad puede suspender el servicio, según se dispone en la Sección XIV de este Reglamento. La Autoridad puede informar a cualquier agencia de información de crédito o referir a una agencia de cobros cualquier balance pendiente de pago que registre la cuenta al terminar el contrato para el suministro de energía eléctrica y no se recibe el pago de la factura final a la fecha de vencimiento. Antes de referirlo, la Autoridad verifica que este balance no fue objetado oportunamente conforme al procedimiento dispuesto en la Sección XIII, o que de haberlo hecho, su corrección se aceptó o se sostuvo durante el proceso. La Autoridad puede, además, negarle un nuevo servicio, excepto si el balance fue objetado conforme con el procedimiento dispuesto en la Sección XIII de este Reglamento y aún no se ha emitido una determinación en relación con dicha objeción o la determinación fue favorable al cliente. A cualquier balance final pendiente

de pago se le cargarán intereses a razón de ocho por ciento (8%) anual hasta la fecha en que se transfiera a una cuenta activa en cuyo caso aplicarán, a partir de esa factura, los cargos dispuestos por este Reglamento para cuentas activas, o hasta que se pague en su totalidad.

**Artículo B: Responsabilidad por el Uso del Servicio no Contratado**

Toda persona que utiliza el servicio de energía eléctrica sin haberlo contratado, o que esté facturándose a nombre de otra persona, la Autoridad debe requerirle que formalice un contrato de servicio a su nombre y que cumpla con todos los requisitos para ello.

Cuando el servicio se factura a nombre de una persona y es utilizado por otra, cada una de esas personas se obligan a realizar el pago en su totalidad que el servicio conlleve y por todas las obligaciones que se deriven del mismo. Cuando la persona a cuyo nombre se factura el servicio no es quien paga por el mismo, y el usuario no responde al requerimiento de la Autoridad de establecer servicio a su nombre o no cumple con los requisitos para ello, la Autoridad puede suspenderle el servicio, en conformidad con lo dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento.

**Artículo C: Facturas**

1. La Autoridad, a su opción, realiza la lectura, facturación y cobro por consumo de energía eléctrica mensual o bimestral o por aquellos períodos de tiempo razonables que estime han de resultar en un mejor y más eficiente servicio al público. Toda factura por consumo de energía eléctrica o por cualquier otro concepto relacionado y autorizado por este Reglamento u otros reglamentos de la Autoridad, tiene que advertir al cliente que dispone de un término para pagar u objetar cualquier cargo no facturado previamente y solicitar una investigación al respecto. Este término nunca puede ser menor de veinte (20) días y la factura tiene que indicar la fecha cuando vence dicho término y advertir al cliente sobre el procedimiento disponible para canalizar cualquier objeción, así como la forma de obtener mayor información sobre el mismo. El pago de la factura puede efectuarse por *Internet*, por teléfono a través del cuadro del Centro de Servicio al Cliente, por correo, bancos o estaciones de pagos autorizadas, mediante débito directo automático, en las Oficinas Comerciales o Locales de la Autoridad o por cualquier otro medio que la Autoridad apruebe para tal propósito. Cuando la factura refleje atrasos, el pago debe recibirse o registrarse en el sistema de facturación de la Autoridad, no más tarde de la fecha de vencimiento que se indica en la misma. Si el pago se hace contra una cuenta bancaria y el mismo no es

procesado por insuficiencia de fondos, fondos no cobrados, cuenta cerrada, pago detenido, firma no autorizada o cualquier otro concepto similar, el cliente tiene que pagar el importe adeudado, más un cargo de veinticinco dólares (\$25) por concepto de gastos administrativos. Este cargo también se realiza cuando el cliente efectúa el pago mediante tarjeta de crédito y posteriormente solicita al Banco tenedor de la tarjeta que no procese el pago o en caso de fraude. En estos casos, el cliente pierde el privilegio de pagar con tarjeta de crédito. La devolución de un pago, por cualquiera de los conceptos mencionados, afecta el historial de pago del cliente y es causa para la suspensión o revocación del privilegio de pagar con cheque o con tarjeta de crédito, así como para la suspensión del servicio por falta de pago. La falta de recibo de la factura no releva al cliente de su obligación de pagar la misma. Si no paga ni sigue el procedimiento para la objeción de cargos que se establece en la Sección XIII de este Reglamento, la Autoridad puede suspenderle el servicio en conformidad con lo dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento.

2. La Autoridad acredita o debita a la cuenta del cliente cualquier cantidad cobrada en exceso o dejada de cobrar por cualquier razón, incluidos pero sin limitarse a, desperfectos, irregularidades, uso indebido o errores, ya sea, en, el sistema eléctrico del cliente, en los equipos relacionados con el servicio o en su instalación, en las lecturas o la constante del medidor, en la tarifa aplicada o en los procesos de facturación de la Autoridad. La facultad de devolución o recobro aquí dispuesta sólo está limitada por las disposiciones de ley aplicables.

**Artículo D: Cómputo del Cargo por Demanda y del Cargo Fijo Mensual en Períodos de Facturación Irregulares**

Quando el período de facturación no es regular se ajusta el cargo mensual por demanda a las cuentas al por mayor, si procede. También se ajusta el cargo fijo mensual por cliente, de manera que ni la Autoridad ni el cliente se perjudiquen. Para lograr esto, se utiliza un período base de treinta (30) días para facturación mensual y sesenta (60) días para la facturación bimestral y se factura por la porción correspondiente al número de días de consumo.

**Artículo E: Cambios en las Tarifas**

La Autoridad está facultada por ley para establecer nuevas tarifas y hacer cambios en las tarifas existentes para la compraventa de energía eléctrica. Al fijar las nuevas tarifas, conforme con el procedimiento establecido por ley, las mismas aplican a todos los

servicios activos y los clientes convienen en pagar por el servicio a razón de los nuevos precios y cumplir con las condiciones para su aplicabilidad, a partir de la fecha en que las nuevas tarifas entren en vigor, según lo determine la Junta de Gobierno de la Autoridad.

**Artículo F: Cargos por Atrasos en el Pago de Facturas**

Cuando los atrasos en la factura de cualquier cliente, excepto corporaciones públicas y agencias de gobierno, excedan de \$1,000 ó del importe de las últimas dos facturaciones, lo que sea menor, se añade al importe a pagar un cargo adicional computado sobre la cantidad en atrasos a la fecha de facturación, equivalente a dos tercios por ciento ( $\frac{2}{3}\%$ ) mensual. Para el cómputo de este cargo por atrasos no se considera ningún cargo corriente ni cargos facturados previamente que no se encuentren vencidos o que hubiesen sido objetados en conformidad con el procedimiento que se establece en la Sección XIII de este Reglamento, mientras no se determine sobre la objeción. Este cargo no releva al cliente de su obligación de pagar las facturas con prontitud ni limita la facultad de la Autoridad para suspender el servicio por falta de pago conforme al procedimiento establecido en la Sección XIV de este Reglamento. Los cargos por atrasos se consideran parte de la factura y de no satisfacerse antes de la fecha de vencimiento, se suman a cualesquiera otros atrasos que refleje la cuenta para efectos del cómputo de este cargo en una próxima factura. De recibirse un pago parcial, el mismo se aplica con prioridad a los cargos por atrasos no satisfechos.

**SECCIÓN XIII: PROCEDIMIENTO PARA LA OBJECIÓN DE FACTURAS ADOPTADO  
EN CONFORMIDAD CON LA LEY NÚM. 33 DEL 27 DE JUNIO DE 1985, SEGÚN  
ENMENDADA**

**Artículo A: Solicitud de Investigación u Objeción de la Factura**

El cliente puede objetar y solicitar una investigación sobre cualquier cargo que se refleje por primera vez en su factura no más tarde de la fecha de vencimiento que se indique en la misma, la cual tiene que ser por lo menos veinte (20) días después de la fecha de envío de la factura. La objeción o solicitud de investigación puede presentarse en cualquier oficina comercial o local de la Autoridad; por teléfono al Centro de Servicio al Cliente; o por correo, telefax o *Internet*, a la dirección o números telefónicos provistos por la Autoridad para este propósito. Cuando la solicitud se hace personalmente o por teléfono el cliente debe exigir el número de reclamación como evidencia. De solicitarse a tiempo la investigación de un cargo, no se suspende el servicio por la falta de pago del mismo mientras se desarrolle el siguiente proceso administrativo para su objeción. La

cantidad objetada no se considera una deuda hasta que se tome una determinación final, en conformidad con las disposiciones que provee esta Sección.

1. La Oficina Comercial realiza la investigación y notifica el resultado al cliente por escrito dentro de un término no mayor de sesenta (60) días, a partir de la presentación de la solicitud u objeción. De requerir un tiempo adicional para concluir la investigación, lo notifica por escrito al cliente, dentro de dicho término de sesenta (60) días, expone la razón para ello y el tiempo adicional que estima le tomará concluir el proceso. El término total hasta que se notifique el resultado de la investigación no puede exceder de seis (6) meses, a partir de la fecha de presentación de la solicitud u objeción original, salvo en casos excepcionales.
2. El cliente tiene diez (10) días, a partir de la notificación del resultado de la investigación, para pagar u objetar la decisión del funcionario de la Oficina Comercial, ante el funcionario designado representante de la Región. Dicho funcionario tiene veinte (20) días, a partir de la fecha de presentación de la objeción a su nivel, para emitir su decisión y notificarla por escrito al cliente.
3. El cliente tiene diez (10) días, a partir de la notificación de la decisión del funcionario designado de la Región, para pagar o solicitar una revisión de esa decisión y vista administrativa ante el Director Ejecutivo. El Director Ejecutivo, o el funcionario en quien éste delegue, revisa la decisión del funcionario designado representante de la Región, en un término no mayor de veinte (20) días. Si el cliente no queda satisfecho con el resultado de dicha revisión, la Autoridad designa un abogado licenciado, que no sea empleado de la Autoridad, para que actúe como Oficial Examinador y pase juicio sobre los planteamientos del cliente, mediante la celebración de una vista administrativa. La resolución del Oficial Examinador se convertirá en la determinación final de la corporación pública.

#### **Artículo B: Vista Administrativa**

1. La Autoridad puede requerir al cliente, antes de la celebración de la vista, que pague una cantidad igual al promedio de la facturación mensual o bimestral, según sea el caso. Esta cantidad se determina al tomar como base el historial de consumo del cliente durante los doce (12) meses precedentes. Si el cliente ha objetado más de una factura, paga el promedio determinado por cada factura objetada.
2. El Oficial Examinador designado pasa juicio sobre los planteamientos del cliente, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que se le someta el caso.

Durante la vista administrativa, el cliente puede estar representado por un abogado y tiene la oportunidad de presentar su evidencia oral y escrita, así como de examinar la evidencia y de contrainterrogar a los testigos que presente la Autoridad en apoyo de su determinación administrativa.

3. Si el Oficial Examinador emite una resolución adversa al cliente y confirma la exigencia del pago de la totalidad o parte del cargo objetado, el cliente debe pagar el balance adeudado en el término de treinta (30) días contados, a partir de la notificación de la resolución. También puede solicitar la reconsideración o revisión judicial de dicha resolución, en conformidad con las disposiciones sobre reconsideración y revisión judicial contenidas en la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. Si el resultado de la vista o de la revisión judicial es favorable al cliente, la Autoridad le devuelve o acredita a su cuenta la cantidad que haya pagado en exceso, si alguna, más los intereses a razón de diez (10%) por ciento anual.
4. La Autoridad puede solicitar reconsideración e ir al Tribunal en revisión de la resolución final emitida por el Oficial Examinador, dentro de los mismos términos que se establecen en el inciso 3 anterior.
5. Si el cliente cumple con el procedimiento establecido para la objeción de cargos facturados, la Autoridad no le suspenderá el servicio de energía eléctrica por la falta de pago de cualquier cargo objetado. Los cargos que no hayan sido objetados de acuerdo con el procedimiento establecido, tienen que pagarse en su totalidad, no más tarde de la fecha de vencimiento que se indica en la factura o el servicio puede ser suspendido, según se dispone en la Sección XIV de este Reglamento.

#### **SECCIÓN XIV - SUSPENSIÓN DEL SERVICIO**

##### **Artículo A: Causas para la Suspensión y Notificación**

Si el cliente no paga su factura y no sigue el procedimiento para objetar los cargos en el término dispuesto en la Sección XIII de este Reglamento, la Autoridad puede suspenderle el servicio por falta de pago. También, puede suspenderle el servicio por cualquier violación a las disposiciones establecidas por las leyes, reglamentos, normas, manuales, códigos, patrones o comunicados técnicos vigentes. En este último caso, la Autoridad le notifica por escrito al cliente en qué consiste la violación y si la misma requiere acción del cliente para eliminar o corregir una situación existente, le concede un término no menor de veinte (20) días para eliminar o corregir la situación, excepto cuando exista riesgo de

daño inminente a la vida o propiedad, en cuyo caso, aplica lo dispuesto en el Artículo D de esta Sección, o cuando se trate de una situación de uso indebido, en cuyo caso aplican las disposiciones de la Sección XI de este Reglamento. Una vez determinada la violación o transcurrido el término concedido sin que el cliente haya corregido o eliminado la misma, en los casos que aplique, la Autoridad notifica por escrito al cliente su decisión de suspender el servicio. Cuando la suspensión obedezca a la falta de pago de cargos vencidos no objetados, la notificación de suspensión se envía una vez transcurrido el término concedido para pagar u objetar y solicitar una investigación de cualquier cargo facturado. Esta notificación puede incluirse en la factura donde se reflejen dichos cargos. La suspensión del servicio se realiza en una fecha posterior al término de veinte (20) días, a partir del envío de la notificación de suspensión y nunca se realiza los viernes, sábado, domingo o día feriado, ni el día laborable anterior a éste último, salvo lo dispuesto en el Artículo D de esta Sección y en la Sección XI, Artículo C y lo dispuesto en el Artículo D de este Reglamento.

**Artículo B: Cargos por Reconexión**

El cargo por reconexión es de diez dólares (\$10) para clientes con tarifa residencial subsidiada, veinticinco dólares (\$25) para clientes residenciales, cincuenta dólares (\$50) para clientes comerciales sin equipo de medición y cien dólares (\$100) para clientes comerciales o industriales con equipo de medición. En caso de suspensión del servicio por falta de pago, si el cliente no tiene depósito o fianza que garantice el pago del mismo, o si la garantía que tiene no es suficiente, la Autoridad procede, según se dispone en la Sección V, Artículo B, incisos 1 y 3 de este Reglamento.

**Artículo C: Servicio Esencial para Ancianos e Incapacitados**

En los casos en que el servicio de energía eléctrica es esencial para ancianos e incapacitados, se procede al cobro adoptándose un procedimiento flexible para el pago de la factura en plazos. Se toma en consideración lo siguiente: cantidad adeudada, capacidad de pago del cliente, historial de pagos, períodos en atrasos y otros detalles de relevancia. En los casos de incapacitados que utilizan equipos especiales, tales como equipos respiratorios, unidades de diálisis y otros, los cuales funcionan con energía eléctrica y son indispensables para sobrevivir, el cliente lo informa a la Autoridad mediante certificación médica al efecto. La Autoridad envía un investigador a la residencia del cliente para verificar lo informado y toma las medidas necesarias para evitar la suspensión del servicio. En ninguno de estos casos la flexibilidad en el

procedimiento de cobro se aplica a la deuda por el consumo en exceso de aquel que se determine razonable, conforme con las necesidades particulares del cliente.

**Artículo D: Suspensión por Situación o Condición en la Instalación Eléctrica del Cliente**

Cuando la Autoridad detecte una situación o condición en la instalación eléctrica del cliente, la cual requiera que éste realice reparaciones con prontitud para la continuidad del servicio, le notifica por cualquier medio, sea por teléfono, personalmente o por escrito. Le concede, siempre que las circunstancias lo permitan, un término no mayor de veinte (20) días, para que lleva a cabo las reparaciones necesarias. Si al finalizar dicho término no se han realizado las reparaciones requeridas para eliminar la condición de riesgo, el servicio de energía eléctrica se suspende de inmediato. Cuando el riesgo a causar daños a vidas o propiedades sea inminente, el servicio se suspende tan pronto se detecte la condición o situación, pero en este último caso, la notificación que explique las razones para tal suspensión se hace inmediatamente después de ocurrida la misma. El cliente puede objetar la determinación de peligrosidad hecha por la Autoridad según el procedimiento dispuesto en la Sección XVII de este Reglamento.

**SECCIÓN XV: INTERRUPCIONES DEL SERVICIO**

La Autoridad tiene por objetivo proveer un servicio eficiente y confiable al Pueblo de Puerto Rico. Sin embargo, la Autoridad puede verse obligada a interrumpir el suministro de energía eléctrica sin previa notificación por motivo de fuerza mayor. También puede verse obligada a suspender el servicio por razón de reparaciones o trabajos de mantenimiento, en cuyo caso se notifica con antelación a los clientes afectados. Tales interrupciones no constituyen un incumplimiento al Contrato de Suministro de Energía Eléctrica por parte de la Autoridad, por lo que ni ésta, ni ninguno de sus empleados, oficiales o directores, son responsables de cualquier daño, pérdida o causa de acción producida por tales motivos.

**SECCIÓN XVI: OTRAS DISPOSICIONES**

**Artículo A: Facultades de la Junta de Gobierno**

Ninguna de las disposiciones contenidas en este Reglamento se interpretarán como una limitación a la facultad de la Junta de Gobierno de la Autoridad para establecer cualquier otra condición que no esté en contradicción con la ley o para enmendar estos términos y condiciones, si lo considera necesario, con el fin de proteger los intereses de la Autoridad y del Pueblo de Puerto Rico. Las enmiendas a este Reglamento se promulgan según lo dispuesto en la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, y una vez en

vigor, aplican a todos los clientes que utilicen el servicio de energía eléctrica suministrado por la Autoridad.

**Artículo B: Discrepancias**

En caso de discrepancia o contradicción entre cualquier disposición contractual especial y cualquier disposición de las tarifas o de estos Términos y Condiciones Generales, se determina la disposición que prevalece de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Discrepancia o contradicción entre el Reglamento de Tarifas para el Servicio de Electricidad, el Reglamento Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica y el Contrato de Servicio para el Suministro de Energía Eléctrica; prevalece el Reglamento de Tarifas para el Servicio de Electricidad.
2. Discrepancia o contradicción entre el Reglamento Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica y el Contrato de Servicio para Suministro de Energía Eléctrica; prevalece el Reglamento.

**Artículo C: Texto Oficial**

La Autoridad declara que, para todos los fines legales, el texto original oficial de este Reglamento lo constituye la versión en el idioma español del mismo.

**SECCIÓN XVII: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

**Artículo A: Solicitud de Reconsideración**

La parte adversamente afectada por una determinación de la Autoridad basada en las disposiciones de este Reglamento, excepto aquellas relacionadas con la objeción de cargos facturados, las cuales se rigen por lo dispuesto en la Sección XIII de este Reglamento, puede solicitar una reconsideración de la misma, en el término de diez (10) días, a partir de la fecha en que se le notificó. Dicha solicitud tiene que presentarse por escrito, ante el funcionario que emitió la determinación sobre la cual se solicita reconsideración y exponer los fundamentos en que se basa la misma.

**Artículo B: Procedimiento de Adjudicación Formal**

El funcionario ante quien se presente la solicitud considera la misma y notifica por escrito su determinación final al cliente en el término de veinte (20) días, a partir de la fecha de su presentación. Si el cliente no queda satisfecho con dicha determinación final, tiene diez (10) días, a partir de la fecha de su notificación, para radicar una solicitud o petición ante la Secretaría de Procedimientos Adjudicativos de la Autoridad de Energía Eléctrica, para que la controversia se dilucide en conformidad con el procedimiento de adjudicación formal dispuesto en el Reglamento para los Procedimientos de Adjudicación de Querellas de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, adoptado en virtud de la Ley Núm. 170

del 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**SECCIÓN XVIII: DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD**

La declaración de inconstitucionalidad de cualquier parte de este Reglamento por un tribunal de jurisdicción competente, no afecta la validez de sus restantes disposiciones.

**SECCIÓN XIX: DEROGACIÓN**

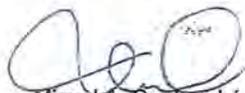
Este Reglamento sustituye y deja sin efecto el Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica, radicado en el Departamento de Estado el 11 de febrero de 2008, con el Núm. 7464.

**SECCIÓN XX: VIGENCIA**

Este Reglamento entra en vigor treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado de Puerto Rico, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**SECCIÓN XXI: APROBACIÓN**

La Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica aprobó este Reglamento mediante su Resolución Núm. 3756 del 24 de agosto de 2010.



Miguel A. Cordero López  
Director Ejecutivo  
Autoridad de Energía Eléctrica

Fecha: 12 de enero de 2011

Gobierno de Puerto Rico  
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 8058

Fecha: 19 de agosto de 2011

Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock  
Secretario de Estado



Por: Eduardo Arosemena Muñoz  
Secretario Auxiliar de Servicios



ENMIENDA AL REGLAMENTO DE TÉRMINOS Y  
CONDICIONES GENERALES PARA EL SUMINISTRO  
DE ENERGÍA ELÉCTRICA, NÚM. 7982

JULIO 2011

*"Guías Efectivas: una Empresa Competitiva"*

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

ENMIENDA AL REGLAMENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES  
GENERALES PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, NÚM. 7982

TABLA DE CONTENIDO

Sección	Página
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. ENMIENDAS .....	2
III. DEROGACIÓN .....	3
IV. VIGENCIA .....	3
V. APROBACIÓN.....	3

## **Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico**

### **ENMIENDA AL REGLAMENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

#### **SECCIÓN I: INTRODUCCIÓN**

##### **Artículo A: Base Legal**

La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico enmienda el Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica, Número 7982 del 14 de enero de 2011, de acuerdo con los poderes que le confiere la Ley Núm. 83 del 2 de mayo de 1941, según enmendada, Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico y en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

##### **Artículo B: Propósito**

Este Reglamento se promulga con el propósito de establecer los términos y condiciones bajo los cuales la Autoridad suministra el servicio de energía eléctrica, los requisitos que deben cumplir las personas interesadas en obtener y utilizar el mismo; y los derechos y obligaciones que tienen tanto la Autoridad como sus clientes. Establecer y disponer sobre las penalidades por incumplimiento de parte de los clientes de los términos y condiciones que se establecen en este Reglamento, en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

##### **Artículo C: Disposiciones de Otras Leyes**

Las disposiciones de este Reglamento se complementan por las de cualquier otro reglamento, norma, manual, código, patrón, comunicado técnico, política pública o ley aplicable vigente. El Reglamento de Tarifas para el Servicio de Electricidad prevalece sobre este Reglamento.

**SECCIÓN II: ENMIENDA**

Se enmienda el Reglamento Núm. 7982, Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica para que disponga:

**Sección XII: PAGO DEL SERVICIO****Artículo C: Facturas**

1. La Autoridad, a su opción, realiza la lectura, facturación y cobro por consumo de energía eléctrica mensual o bimestral o por aquellos períodos de tiempo razonables que estime han de resultar en un mejor y más eficiente servicio al público. Toda factura por consumo de energía eléctrica o por cualquier otro concepto relacionado y autorizado por este Reglamento u otros reglamentos de la Autoridad, tiene que advertir al cliente que dispone de un término para pagar u objetar cualquier cargo no facturado previamente y solicitar una investigación al respecto. Este término nunca puede ser menor de veinte (20) días y la factura tiene que indicar la fecha cuando vence dicho término y advertir al cliente sobre el procedimiento disponible para canalizar cualquier objeción, así como la forma de obtener mayor información sobre el mismo. El pago de la factura puede efectuarse por *Internet*, por teléfono a través del cuadro del Centro de Servicio al Cliente, por correo, bancos o estaciones de pagos autorizadas, mediante débito directo automático, en las Oficinas Comerciales o Locales de la Autoridad o por cualquier otro medio que la Autoridad apruebe para tal propósito. Cuando la factura refleje atrasos, el pago debe recibirse o registrarse en el sistema de facturación de la Autoridad, no más tarde de la fecha de vencimiento que se indica en la misma. Si el pago se hace contra una cuenta bancaria y el mismo no es procesado por insuficiencia de fondos, fondos no cobrados, cuenta cerrada, pago detenido, firma no autorizada o cualquier otro concepto similar, el cliente tiene que pagar el importe adeudado, más un cargo de quince dólares (\$15) por concepto de gastos administrativos. Este cargo también se realiza cuando el cliente efectúa el

pago mediante tarjeta de crédito y posteriormente solicita al Banco tenedor de la tarjeta que no procese el pago o en caso de fraude. En estos casos, el cliente pierde el privilegio de pagar con tarjeta de crédito. La devolución de un pago, por cualquiera de los conceptos mencionados, afecta el historial de pago del cliente y es causa para la suspensión o revocación del privilegio de pagar con cheque o con tarjeta de crédito, así como para la suspensión del servicio por falta de pago. La falta de recibo de la factura no releva al cliente de su obligación de pagar la misma. Si no paga ni sigue el procedimiento para la objeción de cargos que se establece en la Sección XIII de este Reglamento, la Autoridad puede suspenderle el servicio en conformidad con lo dispuesto en la Sección XIV de este Reglamento.

### **SECCIÓN III: DEROGACIÓN**

Este Reglamento enmienda el Reglamento Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica, radicado en el Departamento de Estado el 14 de enero de 2011, con el Núm. 7982.

### **SECCIÓN IV: VIGENCIA**

Esta enmienda entra en vigor treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado de Puerto Rico, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm: 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

### **SECCIÓN V: APROBACIÓN**

La Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico aprobó esta enmienda al Reglamento Núm. 7982, Términos y Condiciones para el Suministro de Energía Eléctrica, mediante su Resolución Núm. 3801, del 24 de marzo de 2011.



Miguel A. Cordero López  
Director Ejecutivo  
Autoridad de Energía Eléctrica

Fecha 7 de julio de 2011

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

Número: 8366

Fecha: 24 de mayo de 2013

Aprobado: Hon. David E. Bernier Rivera  
Secretario de Estado



Francisco J. Rodríguez Bernier  
Secretario Auxiliar de Servicios

ENMIENDA AL REGLAMENTO DE TÉRMINOS Y  
CONDICIONES GENERALES PARA EL SUMINISTRO  
DE ENERGÍA ELÉCTRICA, NÚM. 7982

Abril 2013

*"Guías Efectivas: una Empresa Competitiva"*

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas; por ser víctima o ser percibida(o) como víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acoso; por impedimento físico, mental o ambos, por condición de veterano(a) o por información genética."

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

ENMIENDA AL REGLAMENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES  
PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, NÚM. 7982

TABLA DE CONTENIDO

Sección	Página
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. ENMIENDAS.....	2
III. DEROGACIÓN .....	3
IV. VIGENCIA.....	3
V. APROBACIÓN .....	3

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

ENMIENDA AL REGLAMENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES  
GENERALES PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

SECCIÓN I: INTRODUCCIÓN

**Artículo A: Base Legal**

La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico enmienda el Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica, Número 7982 del 14 de enero de 2011, de acuerdo con los poderes que le confiere la Ley Núm. 83-1941, según enmendada, Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico y en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170-1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**Artículo B: Propósito**

Este Reglamento se promulga con el propósito de establecer los términos y condiciones bajo los cuales la Autoridad suministra el servicio de energía eléctrica, los requisitos que deben cumplir las personas interesadas en obtener y utilizar el mismo; y los derechos y obligaciones que tienen tanto la Autoridad como sus clientes. Establecer y disponer sobre las penalidades por incumplimiento de parte de los clientes de los términos y condiciones que se establecen en este Reglamento, en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170-1988, según enmendada.

**Artículo C: Disposiciones de Otras Leyes**

Las disposiciones de este Reglamento se complementan con las de cualquier otro reglamento, norma, manual, código, patrón, comunicado técnico, política pública o ley aplicable vigente. El Reglamento de Tarifas para el Servicio de Electricidad prevalece sobre este Reglamento.

## SECCIÓN II: ENMIENDAS

Se enmienda la Sección XI, Uso Indebido de la Energía Eléctrica, del Reglamento de Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica, Núm. 7982, para que se añada:

**Artículo D: Imposición de Multas**

Cuando se pruebe el uso indebido de energía eléctrica, la Autoridad podrá imponer multas administrativas dependiendo del tipo de tarifa, y de acuerdo con lo siguiente:

Cliente	Primera Ocasión	Reincidencia	Segunda o Posterior Reincidencia
Residencial	\$1,500	\$5,000	\$10,000
No Residencial – Secundarios	\$5,000	\$10,000	\$50,000
Primaria	\$20,000	\$40,000	\$100,000

La determinación de la imposición de las multas administrativas antes mencionadas debe estar basada en: (a) la severidad de la violación; (b) término por el cual se extendió la violación; (c) reincidencia; (d) el beneficio económico derivado de la violación o uso indebido de energía eléctrica; (e) el riesgo de los daños causados a la salud y/o a la seguridad como resultado de la violación. En todo caso en que el beneficio económico derivado del uso indebido exceda los cincuenta mil (50,000) dólares, la multa administrativa podrá ascender hasta cien mil (100,000) dólares. La Autoridad podrá imponer costas y honorarios de abogados a la parte perdidosa.

**Artículo E: Radicación de Cargos Criminales**

Nada de lo aquí dispuesto se entenderá que impide la radicación de cargos criminales y procedimientos administrativos.

**Artículo F: Peritos Electricistas o Ingenieros**

Cuando la Autoridad tenga evidencia de que la persona que altere un contador o el sistema eléctrico y/o realice una instalación ilegal es un Perito Electricista o un Ingeniero, se tendrá que referir la prueba y/o

documentación a los respectivos organismos rectores de dichos oficios o profesiones.

#### SECCIÓN III: DEROGACIÓN

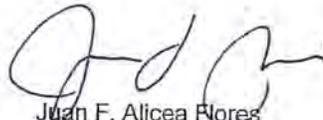
Este Reglamento enmienda el Reglamento Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica, radicado en el Departamento de Estado el 14 de enero de 2011, con el Núm. 7982.

#### SECCIÓN IV: VIGENCIA

Esta enmienda entra en vigor treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado de Puerto Rico, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 170-1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

#### SECCIÓN V: APROBACIÓN

La Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico aprobó esta enmienda al Reglamento Núm. 7982, Términos y Condiciones para el Suministro de Energía Eléctrica, mediante su Resolución Núm. 3904, del 20 de marzo de 2012.



Juan F. Alicea Flores  
Director Ejecutivo  
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

Fecha 11/abril/2013

CN 084-16398 Rev. 02/02						<b>Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico</b> <b>CONTRATO DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA-SERVICIO RESIDENCIAL</b>		Tarifa	
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre e Inicial		Seguro Social		Licencia de Conducir	
Estado Civil	Teléfono Residencial	Nombre	LUGAR DE TRABAJO			Dirección		Teléfono	
Casado	Soltero								
<b>INFORMACIÓN DEL CÓNYUGE O FAMILIAR MÁS CERCANO</b>									
Apellido Paterno		Apellido Materno		Nombre e Inicial		Seguro Social		Licencia de Conducir	
Nombre			LUGAR DE TRABAJO			Datos de la Fianza o Depósito			
Dirección			Teléfono			Número	Fecha	Cantidad	Cheque
Fecha Instale	Número de Cuenta			Ciclo	Dirección del Servicio				

**AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA**  
**CONTRATO DE SERVICIO PARA SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

1. La Autoridad se compromete a suministrar energía eléctrica en el sitio indicado en este contrato de acuerdo con los Términos y Condiciones Generales para el Suministro de Energía Eléctrica y la tarifa aplicable, los cuales el cliente acepta conocer. La Ley Número 83 del 2 de mayo de 1941, según enmendada, faculta a la Autoridad a enmendar sus normas, reglamentos y tarifas y cualquier enmienda futura formará parte de este contrato. La aceptación del suministro de energía eléctrica por el cliente, será suficiente para que se entienda formalizado el contrato de servicio.
2. El cliente se compromete a mantener al día todas sus cuentas por servicios prestados por la Autoridad con anterioridad o posterioridad al otorgamiento de este contrato, aunque sea en lugares o direcciones diferentes a la que aquí se especifique. La Autoridad puede suspender cualquier servicio de electricidad a nombre del cliente o utilizado por éste, cuando el cliente no cumpla con su obligación de pago. El objetar un cargo de acuerdo con las disposiciones de la Ley 33 del 27 de junio de 1985 no releva al cliente de su obligación de pago de los demás cargos facturados. La suspensión del servicio conllevará el pago de la cantidad total adeudada, más un cargo por reconexión previo al restablecimiento del mismo. Podrá conllevar, además, un aumento en la fianza o depósito que garantiza la cuenta.
3. El cliente se compromete a efectuar sus pagos no más tarde de la fecha de vencimiento indicada en la factura. Los pagos pueden efectuarse por correo, en bancos o estaciones de pago autorizadas y por cualquier otro medio que la Autoridad apruebe para tal propósito, excepto cuando la factura refleje atrasos en cuyo caso el pago debe efectuarse en una oficina de la Autoridad. Los cheques devueltos por el banco conllevan un cargo administrativo y podrán conllevar además, la suspensión del privilegio de pagar con cheque. La Autoridad no se hace responsable de ningún daño que resulte con motivo de una suspensión de servicio cuando el pago correspondiente a una factura que refleje atrasos se encuentre en tránsito o cuando un pago efectuado con cheque no haya sido hecho efectivo por el banco. La falta de recibo de la factura no releva al cliente de su obligación de pago de la misma.
4. Las obligaciones del cliente de acuerdo con este contrato cesarán únicamente cuando éste haya solicitado darse de baja y provea las facilidades para la desconexión del servicio. Al cesar este contrato, cualquier deuda o balance dejado de pagar se transferirá a cualquier otra cuenta ya sea residencial o comercial del mismo cliente. De no satisfacer el pago de dicha cantidad transferida, se podrá suspender el servicio siguiendo el procedimiento dispuesto por ley aún cuando el consumo correspondiente a dicha cuenta haya sido satisfecho en su totalidad. Si al terminarse el Contrato para Suministro de Energía Eléctrica, queda algún balance pendiente de pago que no fue objetado oportunamente, o que de haberlo hecho, su corrección se aceptó o se sostuvo durante el proceso y no se recibe el pago de la factura final a su vencimiento, la Autoridad podrá informar sobre la deuda a una agencia de información de crédito y referirla a una agencia de cobro. La Autoridad podrá, además, negar un nuevo servicio al deudor hasta que salde el balance pendiente de pago. Este servicio podrá ser transferido por el cliente a una nueva dirección residencial, en cuyo caso aplicarán las mismas disposiciones de este contrato.
5. Los equipos, instrumentos y materiales que la Autoridad provea o instale para el suministro de energía eléctrica en una residencia o local del cliente, o que éste tenga bajo su control, seguirán siendo propiedad de la Autoridad y el cliente velará porque ninguna persona que no sea empleado de la Autoridad intervenga, interfiera o manipule con los mismos. El cliente permitirá la entrada en horas razonables a sus locales y propiedades a los empleados identificados de la Autoridad para cualquier fin relacionado con el servicio, incluyendo cualquier cambio o cotejo en sus equipos. Cuando la Autoridad determine que el contador se encuentre inaccesible podrá requerirle al cliente que realice la base o montura del mismo y el no hacerlo en el término concedido podría ser causa para la suspensión del servicio.
6. El cliente no puede negociar, ceder o transferir este contrato.

Certifico que he leído las disposiciones de este contrato y acepto cumplir con las mismas.

Fecha de la solicitud

Nombre Solicitante (Letra de Molde)

Firma Autorizada

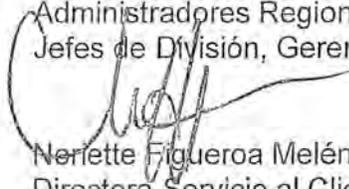
Firma del Representante AEE



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

20 de febrero de 2019

Administradores Regionales de Operaciones Comerciales  
Jefes de División, Gerentes



Nerfette Figueroa Meléndez  
Directora Servicio al Cliente

### Permisos de Uso y Certificación Única

De conformidad con el Reglamento de Términos y Condiciones para el Suministro de Energía Eléctrica, es requisito al solicitar servicio para cualquier estructura o predio que no haya tenido servicio previamente, presentar el Permiso de Uso, Carta de No Objeción o Autorización de Servicio expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe antes ARPE) o el municipio autónomo, según corresponda. También, se requiere evidencia del Permiso de Uso cuando cambie el uso de la estructura o predio; cuando haya estado desocupada por más de un (1) año (aplica a servicios comerciales solamente). Cuando la estructura o predio sufra modificaciones para segregar o añadir locales, o en cualquier otra circunstancia en que así lo dispongan los reglamentos de planificación o zonificación aplicables, también se requiere evidencia del Permiso de Uso.

La Ley 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Uso de Puerto Rico*, en el Artículo 9.6 – Naturaleza *in rem* de los Permisos, establece lo siguiente:

*A los fines de esta Ley, los permisos son de naturaleza in rem. En ningún caso se requerirá la expedición de un nuevo permiso, siempre y cuando el uso autorizado, permitido o no conforme legal, continúe siendo de la misma naturaleza y no sea interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para vivienda no tendrán fecha de expiración. En cuanto a usos no residenciales, cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o Municipio Autónomo*



Apartado 364267 San Juan, Puerto Rico 00936-4267

*con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, lo transferirá a un permiso único de manera automática, una vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia de permiso de uso, a nombre del nuevo dueño o sucesor, siempre y cuando el uso autorizado de la propiedad o establecimiento continúe siendo de la misma naturaleza, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos.*

En la Sección 12.1.4, b, del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) indica:

***b. Toda obra que sea para reparar, reponer o sustituir una obra directamente afectada por la emergencia, estará exenta de obtener permiso de uso de construcción. Por lo tanto, si un cliente tiene cuenta con la Autoridad tiene permiso de uso, por lo que no se requerirá uno nuevo.***

### **Certificación Única**

La Certificación Única es un documento que no está mencionado por la Ley 161 del 2009, según enmendada. Esta certificación es otorgada por la Unidad de Salud y Seguridad del Departamento de Salud a la Oficina de Gerencia, Profesional o un Inspector Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento público el cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados con la salud ambiental". Esto, como parte del proceso de la otorgación de uno de los 46 posibles Permisos, Licencias, Certificaciones o Autorizaciones que OGPe actualmente otorga. Por ende, el documento titulado Certificación Única es una plantilla que OGPe utiliza para informar los permisos, certificados y licencias que pueda tener la persona, negocio, propiedad o corporación.

Según la Ley 161 del 2009, según enmendada, un "Permiso" — Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción, actividad o proyecto, expedida por la Oficina de Gerencia de Permisos, por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o por un Profesional Autorizado, conforme con las disposiciones de esta Ley y para la cual no se incluyen licencias, certificados de inspección, ni certificaciones. La misma Ley define un "Permiso Único" — Permiso para el inicio o continuación de la operación de un negocio, construcción y/o actividad incidental al mismo en el que se consolida permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones, el cual será expedido por la Oficina de

Gerencia de Permisos, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo dispuesto en el Capítulo VIII de esta Ley.

La Ley 19 del 2017 en sus definiciones habla de la creación de un "Permiso Único" el cual es una colección de todos los permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones a ser expedido por OGPe o algún Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V conforme con el Capítulo III de la Ley.

Según el Artículo 8.4ª - Permiso Único... Solo podrá solicitarse un **Permiso Único cuando se incluya como parte de la solicitud**, la autorización para el uso del negocio o proyecto. Toda persona que posea un Permiso Uso vigente, al solicitar una enmienda o cambio de nombre, presentará una solicitud de Permiso Único.

Por lo tanto, **si la Certificación Única no contiene un número de Permiso de Uso-PU o PUS, no se debe interpretar como un Permiso de Uso ni se debe aceptar en lugar de uno.**

**Una Certificación Única ni un número de catastro sustituyen el número del Permiso de Uso. Por lo tanto, aceptar una Certificación Única sin el Permiso de Uso está violando el Artículo 9.12. — Permisos y suministro de servicios básicos. De la Ley 161 de 2009 según enmendada (23 L.P.R.A. § 9019k).**

### Resumen

1. **Nuevas Cuentas.** Se solicitará Permiso de Uso y/o Certificación Única que contenga número de Permiso de Uso.
2. Las reconstrucciones a raíz de los huracanes que tengan o hayan tenido cuenta activa previo a los mismos y se haya desactivado el servicio a consecuencia del evento, no requerirá Permiso de Uso.
3. Todo servicio comercial que haya sido otorgado con un Permiso único deberá cambiarse a Servicio Temporero y se le concederán 30 días para que se presente un Permiso Único con el Número de Permiso de Uso incluido. Si el cliente no cumple con lo requerido dentro de este periodo, se suspenderá servicio hasta tanto presente este documento.

**En todos los casos anteriores, se requerirá Certificación Eléctrica.**

Cada gerente deberá asegurarse de distribuir a todos los supervisores de su oficina este comunicado y completar la hoja que se incluye. Esta hoja certifica que informaron estas instrucciones a todo el personal bajo su supervisión.

Anejos



## DIRECTORADO DE SERVICIO AL CLIENTE

### GUÍA TELEFÓNICA

#### Comerciales Abiertas al Público

OFICINA	PERSONA CONTACTO	TELEFONOS	DIRECCION FISICA	DIRECCION POSTAL
Directora Servicio al Cliente	Noriette Figueroa Meléndez	4102,4103, 2119	NEOS Oficina 803	PO Box 364267 San Juan, PR 00936-4267
Administrador Operaciones Comerciales	José N. Rivera Vilar	787 521-2049 1204	NEOS Oficina 607	PO Box 364267 San Juan, PR 00936-4267
<b>Región Metro</b>	<b>Ismael Velázquez Nazario</b> <b>Administrador Regional</b> <a href="mailto:ISMAEL.VELAZQUEZ@PREPA.COM">ISMAEL.VELAZQUEZ@PREPA.COM</a>	<b>787 521-8838</b> <b>8852</b>	<b>Calle Campeche</b> <b>Final Zona</b> <b>Ind. Julio N Matos</b> <b>Carolina</b>	<b>Po Box 8880</b> <b>Carolina, PR 00986-8880</b>
Comercial Monacillos -HATO REY -RIO PIEDRAS	Dwight Rodríguez Delgado Gerente <a href="mailto:DWIGHT.RODRIGUEZ@PREPA.COM">DWIGHT.RODRIGUEZ@PREPA.COM</a>	787 521-2689	Calle Arzuaga Esq. Camelia Soto, Rio Piedras	PO Box 364267 San Juan. PR 00936-4267
Comercial Fajardo	Gerente <a href="mailto:IRMA.ROSARIO@PREPA.COM">IRMA.ROSARIO@PREPA.COM</a> <b>GERENTE RELEVO</b>	787 521-6071	Calle Celis Aguilera Esq. Isabel Andreu, Fajardo	PO Box 845 Fajardo, PR 00738
Comercial Carolina/ CANOVANAS	Beatriz Medina Gerente Carolina <a href="mailto:CARLOS.OTERO@PREPA.COM">CARLOS.OTERO@PREPA.COM</a> <a href="mailto:BEATRIZ.MEDINA@PREPA.COM">BEATRIZ.MEDINA@PREPA.COM</a>	787 521-2689	Calle Palmer #103 Canóvanas	PO Box 73 Canóvanas, PR 00729
Comercial Puerto Nuevo -SAN JUAN	Carmen Malavé Santiago Gerente <a href="mailto:CARMEN.MALAVE@PREPA.COM">CARMEN.MALAVE@PREPA.COM</a> <a href="mailto:IRMA.ROSARIO@PREPA.COM">IRMA.ROSARIO@PREPA.COM</a>	787 521-7790 7786/7785	Ave Roosevelt 1500, Guaynabo	PO Box 71323 San Juan, PR 00936-8423
Local Vieques	<a href="mailto:IRMA.ROSARIO@PREPA.COM">IRMA.ROSARIO@PREPA.COM</a> <b>GERENTE RELEVO Gerente</b>	787 521-5815	PR-200 Bo Florida, Sector Isabel Segunda, Vieques	PO Box 845 Fajardo, PR 00738
Local Culebra	Gerente <a href="mailto:IRMA.ROSARIO@PREPA.COM">IRMA.ROSARIO@PREPA.COM</a> <b>GERENTE RELEVO</b>	787 521-5643	Calle Pedro Marquez Dewey, Culebra	PO Box 845 Fajardo, PR 00738
<b>Región Bayamón</b>	<b>Félix J. Rivera</b> <b>Administrador Regional</b> <a href="mailto:FELIX.RIVERA@PREPA.COM">FELIX.RIVERA@PREPA.COM</a>	<b>787 521-6847</b>	<b>Calle Dr. Eduardo Ferrer #8 Bayamón</b>	<b>PO Box 398</b> <b>Bayamón PR, 00960</b>
Comercial Palo Seco	Miriam González Gelpí Gerente Palo Seco <a href="mailto:MYRIAM.GONZALEZ@PREPA.COM">MYRIAM.GONZALEZ@PREPA.COM</a> Sahudi Sánchez Gerente Bayamón <a href="mailto:SAHUDI.SANCHEZ@PREPA.COM">SAHUDI.SANCHEZ@PREPA.COM</a>	787 521-7258 7213	Ave Ramón L Rivera Levittown, Toa Baja	PO Box 51437 Toa Baja, PR 00950-1437
Comercial Vega Baja	Raquel Rodríguez Comercial Vega Baja/Dorado <a href="mailto:RAQUEL.RODRIGUEZ@PREPA.COM">RAQUEL.RODRIGUEZ@PREPA.COM</a>	787 521-0824 0826	Calle Betances # 55, Vega Baja	Po Box 1717 Vega Baja, 00694-1717
<b>Región Caguas</b>	<b>Jose Pacheco</b> <b>Administrador Regional</b> <a href="mailto:JOSE.PACHECO@PREPA.COM">JOSE.PACHECO@PREPA.COM</a>	<b>787 521-7962</b>	<b>Carr. Núm. 1 Esq. Ave. José Mercado, Caguas</b>	<b>Po Box 5969</b> <b>Caguas, PR 00726</b>

Comercial Caguas	María Missiel González Gerente Comercial <a href="mailto:MARIA.MISSIEL@PREPA.COM">MARIA.MISSIEL@PREPA.COM</a>	787 521-7976	Consolidated Mall Gautier Benítez, Caguas	PO Box 5969 Caguas, PR 00725
Comercial Cayey	Carmen M Nieves Morales Gerente <a href="mailto:CARMEN.NIEVES@PREPA.COM">CARMEN.NIEVES@PREPA.COM</a>	787 521-1526	Carr #14km 73.3 Bo Montellano, Cayey	PO Box 372828 Cayey, PR 00737-2828
Comercial Barranquitas	Ángel L. Rivera Camacho Gerente Barranquitas <a href="mailto:ANGEL.RIVERA@PREPA.COM">ANGEL.RIVERA@PREPA.COM</a>	No Tel Público	Car 14 Esq. Urb San Jose Aibonito. Frente a Walgreens	PO Box 27 Barranquitas 00794
Local Naranjito/ Aibonito	<a href="mailto:ANGEL.RIVERA@PREPA.COM">ANGEL.RIVERA@PREPA.COM</a> Gerente Barranquitas	787 521-1905	Calle Georgetti 54, Naranjito	PO Box 27 Barranquitas 00794
Comercial Humacao/ Juncos	Oscar Bernazard Gerente Comercial <a href="mailto:OSCAR.BERNAZARD@PREPA.COM">OSCAR.BERNAZARD@PREPA.COM</a>	787 521-7845 0852/0850	Calle Flor Gerena #60, Humacao	PO BOX 518 Humacao, PR 00726
<b>Región Ponce</b>	<b>John Morales Administrador Regional <a href="mailto:JOHN.MORALES@PREPA.COM">JOHN.MORALES@PREPA.COM</a></b>	<b>787 521-8564</b>	<b>Calle Villa #185 Ponce</b>	<b>PO Box 7355 Ponce, PR 00732-7355</b>
Comercial Ponce	Abraham Garcia Román Gerente <a href="mailto:ABRAHAM.GARCIA@PREPA.COM">ABRAHAM.GARCIA@PREPA.COM</a>	787 521-8564	Centro del Sur Shopping Center Ponce	PO Box 7355 Ponce, PR 00732-7366
Comercial Yauco	Xavier Torres Antonmattei Gerente Interino <a href="mailto:XAVIER.TORRES@PREPA.COM">XAVIER.TORRES@PREPA.COM</a>	787 856-1776	Calle Pedro Velázquez, Edif Aurora, Oficina A-5, Peñuelas	PO Box 91 Yauco, PR 00698-0091
Comercial Guayama	Héctor Torres Cintrón Gerente <a href="mailto:Hector.Torres@prepa.com">Hector.Torres@prepa.com</a>	787 521-3705	Calle Mc Arthur Final, Guayama	PO Box 70 Guayama PR 00785-0070
Comercial Santa Isabel	Abdel Tristani Meléndez Gerente <a href="mailto:ABDEL.TRISTANI@PREPA.COM">ABDEL.TRISTANI@PREPA.COM</a>	787 845-3800	Calle Luis Muñoz Rivera#100 Santa Isabel	PO Box 787 Santa Isabel, PR 00757 0787
<b>Región Mayagüez</b>	<b>Ariel J Vargas Pérez Administrador Regional <a href="mailto:ARIEL.VARGAS@PREPA.COM">ARIEL.VARGAS@PREPA.COM</a></b>	<b>787 521-8905</b>	<b>Zona Industrial Calle Comerio Int PR-344, Hormigueros</b>	<b>PO Box 790 Mayagüez, PR 00681</b>
Comercial Mayagüez	Abraham Sánchez Soto Gerente <a href="mailto:ABRAHAM.SANCHEZ@PREPA.COM">ABRAHAM.SANCHEZ@PREPA.COM</a>	787 521-8475	Calle McKinley #108, Mayagüez	PO Box 790 Mayagüez, PR 00681
Comercial San Sebastián	Mayra Grajales Gerente <a href="mailto:MAYRA.GRAJALES@PREPA.COM">MAYRA.GRAJALES@PREPA.COM</a>	787 896-1004	Calle José Méndez Cardona #10, San Sebastián	Po Box 1656 San Sebastián, PR 00685
Comercial San Germán Yauco	Raymond Vega Ramos Gerente <a href="mailto:RAYMOND.VEGA@PREPA.COM">RAYMOND.VEGA@PREPA.COM</a>	787 892-1048	Ave Universidad La Quinta Shopping Court, San Germán	Po Box 62 San Germán, PR 00683
Comercial Aguadilla	José Surita Rodríguez Gerente <a href="mailto:JOSE.SURITA@PREPA.COM">JOSE.SURITA@PREPA.COM</a>	787 891-9407	Ave Victoria #453, Aguadilla	Po Box 185, Aguadilla PR 00605-0185
Local Cabo Rojo	Raymond Vega Ramos Gerente <a href="mailto:RAYMOND.VEGA@PREPA.COM">RAYMOND.VEGA@PREPA.COM</a>	787 851-1566	PR-2, 311 km01 Bo Bajuras, Cabo Rojo	Po Box 62 San Germán, PR 00683

Local Lares	Raymond Vega Ramos Gerente RAYMOND.VEGA@PREPA.COM	787 897-2440	Calle Comercio #7, Lares	Po Box 1656 San Sebastián, PR 00685
<b>Región Arecibo</b>	<b>Humberto Deliz</b> <b>Administrador Regional</b> HUMBERTO.DELIZ@PREPA.COM	<b>787 816-6261</b>	<b>Ave. Juan Hernández</b> <b>Esq. Carlos Gardel</b> <b>Isabela</b>	<b>PO Box 1577</b> <b>Quebradillas, PR</b> <b>00678</b>
Comercial Isabela	Evelyn Villanueva Gerente Interina EVELYN.VILLANUEVA@PREPA.COM	787 872-0317 1483/1484/6369	Ave Militar 3177, Isabela	Po Box 1577 Isabela, PR 00678
Comercial Arecibo	Gerente Gloria Pérez Vega gloria.perez@prepa.com	787 521-6264 6359	196 Avenida Juan Rosado, Arecibo	Po Box 1148 Arecibo, PR 00613
Comercial Utuado	Efraín Marte Camacho Gerente EFRAIN.MARTE@PREPA.COM	787 894-2078 6355 / 6358	Plaza del Mercado Ave Archilla Intersección Marcel Juarbe	Po Box 508 Utuado 00641
Comercial Manatí	Lynnette G. Negrón Gerente LYNNETTE.NEGRON@PREPA.COM	787 854-4210 6345 / 6348	Edif Puerta del Sol Business Center PR-2 km49, Manatí	Po Box 998 Manatí PR 00674
<b>Reclamaciones de Factura</b>	<b>Jesús Aponte Toste</b> <b>Supervisor Servicio al Cliente</b>	<b>787 521-2727</b>	<b>Edif Luchetti</b> <b>Ofic 403</b>	
	Franda Egipciano Supervisor Servicio al Cliente	787 521-2174	Edif Luchetti Ofic 403	
	Darlene Fuetes Amador Asesora Técnica	787 521-2725	Edif Luchetti Ofic 403	

LEY

Para enmendar los Artículos 1.2, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.16, 2.17, 2.18, 3.1, 3.2, 7.3, 7.4, 7.9, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.8, 8.8A, 8.10, 8.11, 8.13, 8.14, 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.12, 13.1, 14.1, 14.2, 15.1, 16.1, 18.2, 18.7, 18.9, 18.10, 19.7; derogar el Artículo 2.3B, 2.8A, 7.8 y reenumerar los subsiguientes; derogar el Artículo 14.4, 14.5 y 14.6 y sustituirlos por nuevos Artículos 14.4, 14.5 y 14.6; añadir los Artículos 14.7, 14.8, 14.9, 14.10, 14.11, 14.12, 14.13; derogar los Artículos 8.15 y 8.16 y sustituirlos por un nuevo Artículo 8.15 y 8.16; derogar el Artículo 16.2; y añadir el Artículo 8.4A y los Capítulos VI y XI, a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; enmendar el inciso (d) del Artículo 10 de la Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes"; enmendar los Artículos 13.008, 13.012 y 13.015 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos"; enmendar los Artículos 1, 4, 5, 6 y 7 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada; enmendar el Artículo 4 de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental"; derogar el inciso (31) del Artículo 11 de la Ley 75 de 24 de junio 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 3, 5 y 7 de la Ley 76-2000, conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia"; a los fines de simplificar y transformar el proceso de permisos en la jurisdicción de Puerto Rico, para dar certeza, confiabilidad, eficiencia y estabilidad al mismo; continuar tomando las acciones concertadas dirigidas a convertir a Puerto Rico en un lugar abierto para los negocios mejorando los procesos de permisos, tal y como fuera señalado por la Junta de Supervisión Fiscal, creada al amparo del Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act, conocida como "PROMESA", Pub. L. 114-187; ordenar a la Junta de Planificación a revisar y enmendar los Planes de Ordenamiento Territorial; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según datos provistos por el Departamento del Tesoro Federal, Puerto Rico sufre una contracción económica de 14.6% en el Producto Estatal Bruto (PEB real) con una predicción de una contracción adicional de 3% para los próximos dos años. Por años, el Gobierno de Puerto Rico ha operado con un déficit estructural que ha sido financiado con emisiones de bonos y préstamos al Banco Gubernamental de Fomento. Hace más de un año que el Gobierno carece de liquidez y se han estado utilizando los reintegros, pagos de los contratistas, el dinero de los pensionados y préstamos intragubernamentales para sustituir las fuentes de liquidez.

El acceso a la información financiera del Gobierno, así como la preparación de predicciones adecuadas, se han visto afectadas por una estructura gubernamental fraccionada y sistemas gubernamentales obsoletos. Los recaudos son consistentemente sobreestimados y continúan

disminuyendo, a pesar de la imposición de múltiples nuevos impuestos. El Banco Gubernamental de Fomento incumplió sus obligaciones con los bonistas desde el 1 de mayo de 2016 y ya no cumple su rol de proveer liquidez. La cartera de obligaciones de Puerto Rico asciende a \$66,000 millones e incluye 18 emisores distintos, los cuales están en precario estado financiero. El servicio de la deuda asciende a un promedio de \$3,500 millones y consume más de una cuarta parte de las fuentes de ingresos. Los sistemas de retiro están prácticamente insolventes con una deuda de \$50,000 millones. Lo anterior se agrava por la reducción poblacional ocasionada por la ola migratoria que comenzó en el 2006 y que se convierte en uno de los retos para encaminarnos a la recuperación.

Ante este tétrico cuadro, es hora de dejar atrás la filosofía del “me vale”, enrollarnos las mangas y trabajar arduamente por el bienestar de Puerto Rico. Nos corresponde construir un nuevo Puerto Rico e implementar una política pública que deje de improvisar y administrar las finanzas de año en año y empezar a abordar el desequilibrio a largo plazo entre el gasto y los ingresos. El compromiso establecido en el Plan para Puerto Rico atiende de manera responsable estas situaciones y promueve devolverle la credibilidad a nuestra Isla. Nos corresponde mirar hacia el futuro y anticipar estos desafíos en lugar de simplemente sobrevivir de una crisis a la siguiente. Los líderes y funcionarios de los componentes gubernamentales de Puerto Rico deben concentrarse en equilibrar los gastos y los ingresos, reducir el nivel de intervención gubernamental en la economía de Puerto Rico y proporcionar un ambiente de negocios competitivo, donde impere la buena fe, para que los inversionistas y empresarios locales y externos lideren el camino hacia la recuperación económica.

Con la firma de la Ley 4-2017, conocida como “Ley de Transformación y Flexibilidad Laboral”, esta administración comenzó a realizar las reformas que nos harán más competitivos para atraer inversión y crear empleos. Con la presente pieza implementaremos otra gran medida que junto a otras reformas como la contributiva y energética harán a Puerto Rico competitivo en el Siglo XXI.

Las políticas del pasado llevaron al Congreso de los Estados Unidos a promulgar el Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act of 2016, conocido como “PROMESA”, delegando en una Junta de Supervisión Fiscal (JSF) la facultad de trabajar con el Gobierno de Puerto Rico para sacarnos de la crisis por la que atravesamos. Es nuestro compromiso trabajar mano a mano con ella para echar a Puerto Rico hacia adelante. A esos efectos, el 20 de diciembre de 2016, la JSF ha solicitado como prioridades al Gobierno de Puerto Rico incluir un plan y compromiso para implementar cambios significativos dirigidos a restaurar el crecimiento económico a través de reformas estructurales y fundamentales que creen una economía más competitiva, y que incluyan, entre otras cosas, **mejorar el proceso de permisos para promover la inversión.**

De hecho, PROMESA, en su Capítulo V sobre la Revitalización de la Infraestructura de Puerto Rico, dispuso un procedimiento expedito de permisos para proyectos que la Ley define como críticos, utilizando como marco de referencia el procedimiento establecido en la Ley 76-2000, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”. De esta manera, trasluce que la voluntad congresional fue incorporar en Puerto Rico procedimientos de permisos acelerados para promover la infraestructura y el desarrollo económico.

El análisis del estado de situación presente de Puerto Rico ha sido observado por entidades internacionales como el Banco Mundial y el World Economic Forum que proveen indicadores sobre las economías del mundo e información de su posicionamiento respecto al conjunto de variables que analizan. Con la aspiración de alcanzar mayor competitividad resulta relevante observar modelos como el de Singapur. El Banco Mundial en su informe de 2017 publicó que Singapur ocupa la segunda posición entre los países desarrollados respecto a la facilidad de hacer negocios (*ease of doing business*), la sexta posición en agilidad para iniciar un negocio, la décima posición en la agilidad para obtener permisos de construcción y servicio de electricidad y la segunda posición en hacer valer contratos. Puerto Rico, por el contrario, ocupa la posición 55 entre los países desarrollados en cuanto a la facilidad de hacer negocios (*ease of doing business*); la posición 51 en la agilidad para iniciar un negocio; la posición 131 en la agilidad para obtener permisos de construcción; la 65 en agilidad para obtener servicio de electricidad; y 97 en hacer valer contratos.

Tomando en consideración el abismo en el cual nos encontramos, es impostergable tomar decisiones que nos permitan poder encaminarnos hacia un futuro de estabilidad y de desarrollo. 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.

El desarrollo de cualquier país debe centrarse en una planificación que busque 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. Este sistema debe facilitar el establecimiento de nuevas fuentes de actividad económica, dentro de la visión de sociedad a la que se aspira.

A través de los años, en Puerto Rico se han promulgado múltiples leyes con el propósito de establecer parámetros para programar (clasificar) y zonificar (calificar) el suelo, así como para establecer las entidades que a su haber tendrían la facultad de evaluarlos, tramitarlos y adjudicar solicitudes de permisos. Como parte de la legislación, la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, creó la Junta de Planificación para promover el desarrollo integral de Puerto Rico de forma coordinada y con la responsabilidad de hacer determinaciones sobre el uso del suelo, mediante la promulgación de planes que clasificarán y calificarán el territorio, entre otras cosas. También, en virtud de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, hoy derogada, se creó la otrora Administración de Reglamentos y Permisos como el brazo operacional de la Junta de Planificación, que a ese entonces atendía todo el proceso de permisos. Por otra parte, mediante la aprobación de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", se le dio un ordenamiento distinto a las funciones del Gobierno Central, fundamentado en la descentralización y entre otras cosas se concedió la facultad a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos el delegar a los municipios parte de sus facultades referentes al uso de terrenos y evaluación de permisos. En el 2009, con la aprobación de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", se puso énfasis en dotar a Puerto Rico de un sistema ágil para la solicitud, evaluación y adjudicación de permisos, creando así la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

Este marco legal ha resultado en que Puerto Rico esté regulado por un diverso y confuso conjunto de planes e instrumentos, entre ellos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes

Sectoriales o Especiales y una gran cantidad de reglamentación con nomenclaturas distintas que regulan hoy día los procedimientos relacionados a solicitud y evaluación de permisos. Actualmente el gobierno estatal y diecinueve (19) Municipios Autónomos, con sus oficinas de otorgación de permisos, comparten una falta de uniformidad en documentación y procesos para tener acceso a información y tramitar solicitudes de permisos, todo ello agravado por una falta de dirección hacia la meta común que toda la estructura gubernamental debe promover: expandir la actividad económica, crear empleos y garantizar la sustentabilidad.

La Ley 161-2009, fue efectiva en ordenar los procesos de evaluación ambiental, antes delegados a diversas entidades, entre ellos a la Junta de Calidad Ambiental y a agencias con funciones de comentar los impactos ambientales. Hoy día estas funciones respecto al ambiente y la gerencia de permisos son materia de responsabilidad central para Puerto Rico. Así mismo, la fase de implementación de la Ley 161-2009 quedó inconclusa existiendo aún la necesidad de integrar y uniformizar, en alineación productiva, a los demás componentes gubernamentales también responsables de esa gestión de permisos como los Municipios Autónomos.

Lo anterior ha provocado parámetros no uniformes y dispares aplicables al evaluar y adjudicar solicitudes de permisos. A su vez, lo anterior acarrió que se establecieran procedimientos y parámetros distintos y en ocasiones incompatibles para evaluar en diferentes pueblos de nuestra Isla. Debido a esto, resulta imperativo establecer en Puerto Rico **distritos de calificación y reglamentación uniformes**, que además de dar certeza y transparencia al proceso de otorgamiento de permisos, brinden mayor celeridad a dicho proceso.

Además, resulta inminentemente necesario que todas las solicitudes para permisos y uso de terrenos en nuestra Isla, se tramiten a través de un sistema electrónico único que brinde total uniformidad, certeza y agilidad a tal proceso. A la altura del Siglo XXI en que nos encontramos, es impostergable digitalizar la información relacionada a los permisos y uso de terrenos.

Es imperativo organizar mecanismos de gobernanza transparentes, sin burocracias innecesarias y, a la vez, propiciar entendidos por parte de todos los sectores en la sociedad. Es incuestionable que Puerto Rico necesita reenfocarse para demostrar su viabilidad para la inversión, así como para brindar a residentes y visitantes una calidad de vida atractiva con el potencial de desarrollar una actividad económica sustentable y sostenida. Puerto Rico necesita un modelo de gobierno que promueva resultados medibles, concretos y verificables a corto, mediano y largo plazo. Este modelo se fundamenta en principios y valores con parámetros y premisas que guiarán la implantación de estrategias e iniciativas. Tales principios y valores son:

- El desarrollo económico de Puerto Rico debe estar promulgado en los principios globales de competitividad, innovación, creatividad y sustentabilidad.
- El gobierno será un facilitador del desarrollo económico, implementando reformas reales y contundentes de mercado libre, que abran nuestra economía a un crecimiento robusto y a la creación de empleos.
- La estructura gubernamental debe ser costo-efectiva, eficiente y transparente.
- El servicio público debe estar fundamentado en la integridad, excelencia, responsabilidad y rendición de cuentas.

Las causas del problema de permisos de Puerto Rico son ampliamente conocidas. Estas causas son críticas en el proceso e incluyen, entre otras:

1. Reglamentación excesiva y duplicidad de los trámites de evaluación de casos a nivel interno e intergubernamental;
2. Procesamiento manual lento;
3. Manejo excesivo y oneroso de documentación;
4. Falta de cumplimiento con los términos de tiempo establecidos;
5. Falta de fiscalización efectiva; e
6. Incertidumbre y desconfianza en el proceso.

Es conocido que las deficiencias de la reglamentación excesiva, la falta de uniformidad y la complejidad de los procesos en la evaluación de solicitudes de permisos, desalienta la inversión y provoca pérdidas económicas innumerables. Aspiramos a la superación de las deficiencias citadas arriba para crear en Puerto Rico un ambiente atractivo que fomente el desarrollo de toda clase de proyectos.

Superar estas deficiencias conlleva un proceso de permisos costo-efectivo, predecible y certero, que sea capaz de comprometer activos humanos y materiales, tiempo y esfuerzo, en proporción al tamaño, y potenciales impactos de las acciones, actividades o proyectos propuestos.

La transformación del proceso de permisos permitirá:

- Maximizar oportunidades de inversión y actividad económica;
- Proteger el ambiente;
- Mantener y mejorar nuestra infraestructura;
- Promover el desarrollo económico de Puerto Rico mediante la sinergia productiva del sector privado y el gubernamental;
- Facilitar la atracción de talento productivo y la colaboración entre el gobierno y el sector privado en la promoción de Puerto Rico como destino de inversión y centro de exportación.

El ahorro en tiempo alcanzado con la centralización en OGPe de los procesos de evaluación de permisos, aunque positivo, no alteró la realidad de un sistema de permisos con múltiples actores gubernamentales.

Esta Administración tiene el compromiso de establecer una estructura de gobierno que reduzca significativamente el gasto público y mejore sustancialmente sus funciones. Para ello, se requiere que se agilicen los procesos de otorgación de permisos para todas las actividades, acciones y proyectos, ya sea de empresarios locales como de empresas foráneas, desde el pequeño negocio hasta la entidad que forma parte de una red multinacional que, individualmente y en el agregado, contribuirán a nuestro desarrollo económico. Esto, asegurando el cumplimiento con las normas ambientales federales y locales vigentes para salvaguardar la salud, seguridad y bienestar público.

Por otro lado, es de suma importancia dotar al sistema de permisos de una estructura profesional y altamente preparada. De igual forma, se requiere que los jueces que revisan estos casos sean personas preparadas que puedan atender los mismos con prontitud y celeridad. Por ello, se crean unas salas especializadas en el Tribunal de Apelaciones para ver estos casos y se

recomienda a la Rama Judicial, con el respeto de su facultad constitucional, establecer un sistema o método aleatorio de selección de jueces para dotar el procedimiento de transparencia y confiabilidad.

De hecho, un sistema aleatorio fue legislado anteriormente en la Ley 78-2011 y el Tribunal Supremo lo avaló en In re: Disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico para el Siglo XXI, 2012 T.S.P.R. 7. En aquella ocasión, para darle confiabilidad al sistema de selección de jueces para atender casos electorales, el pleno del Tribunal Supremo implementó un sistema de método de selección aleatoria simple con reposición para: “(1) llevar a cabo una selección sin que exista ningún sesgo previo a la misma, y (2) que cuando se realicen múltiples selecciones consecutivas, los elementos que componen el conjunto de donde se hace la selección tengan igual probabilidad de ser seleccionados”. *Id.*, pág. 2. Ello, en palabras del Tribunal, se hizo “para cumplir con las disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico”. *Id.*, pág. 3. Reconocemos la facultad constitucional que tiene el Tribunal Supremo para asignar jueces a distintas salas.

El Diario de Sesiones de la Convención Constituyente, recoge las expresiones consignadas en el Informe que rindió la Comisión de la Rama Judicial en el cual se expuso el alcance del término “administración” con relación a la Rama Judicial, a saber, sin exclusión de otras funciones: 1) compilar estadísticas; 2) alquilar locales; 3) conceder licencias y vacaciones a funcionarios y empleados; 4) investigar quejas y formular cargos, ante la autoridad correspondiente, contra funcionarios y empleados; 5) autorizar desembolsos dispuesto por ley y revisar las cuentas de todos los tribunales; 6) asignar y trasladar jueces; 7) aprobar reglamentos para las distintas cortes; y 8) superentender en los tribunales.<sup>1</sup> Véase, Diario de Sesiones de la Convención Constituyente de Puerto Rico 2613 (1961). Véase además, R.L. Rosario Cortés & J.E. Adames Ramos, Administración de la Rama Judicial en Puerto Rico: ¿Delegación Exclusiva o Compartida?, 82 Rev. Jur. U.P.R. 909, 922 (2013). Precisamente, esta Ley reconoce que el Tribunal Supremo es quien tiene la potestad de asignar jueces y de superentender en los tribunales, por lo que la Asamblea Legislativa no puede abrogarse dicha facultad. Sin embargo, la Rama Legislativa puede recomendarle a la Rama Judicial hermana un procedimiento a seguir, para la selección de jueces y la creación de salas especializadas para atender ciertos tipos de casos.

Siendo así, se establece en la presente medida una recomendación a la Rama Judicial para adoptar un método de selección aleatorio de jueces para dos paneles especiales que examinarán todas las revisiones judiciales contempladas en esta Ley. Dichos jueces deberán permanecer en los paneles que la Rama Judicial les asigne para casos regulares por región judicial, pero dándole prioridad a los casos asignados a la sala especial contemplada en la presente medida. Además, establecemos la obligación de la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, creada mediante la Ley 8-2017, de confeccionar talleres y paneles de discusión sobre la presente medida para profesionalizar a los jueces seleccionados por el mecanismo de selección aleatoria. Con ello, dotamos al sistema de permisos de confiabilidad, profesionalismo y transparencia de forma que sea un atractivo para la inversión y recuperación económica de la Isla.

Mediante la presente legislación, se simplifica y se hace más eficiente y ágil el proceso de compensar y operar negocios e impulsar inversión mediante cambios al sistema de permisos.

<sup>1</sup> Véase, In re Aprobación de las Reglas para los Procedimientos de Investigaciones, 184 D.P.R. 575, 584 (2012) donde el Tribunal Supremo expresó que la palabra superentender significa inspeccionar, vigilar y gobernar.

Esto hace a Puerto Rico más competitivo como jurisdicción y hace que el Gobierno y sus servicios en el área de permisos, sean más responsivos a nuestro objetivo de crear un gobierno ágil que responda a las necesidades del Pueblo, con la capacidad de generar la actividad económica que Puerto Rico necesita para salir del atolladero fiscal y económico en el que nos encontramos. Asimismo, mediante la promulgación de esta Ley, la presente administración reitera su firme compromiso e interés de dotar a Puerto Rico con los mecanismos que permitan agilizar la obtención y evaluación de permisos para el desarrollo y uso de propiedades, facilitando así la actividad económica en nuestra Isla.

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

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 1.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 1.2.- Declaración de política pública.

El Gobierno de Puerto Rico adopta 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. Como parte de dicha política pública es vital 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. Todo esto asegurando 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. Este Artículo en conformidad con las disposiciones constitucionales según estipuladas en el Artículo II, Sección 7, y el Artículo VI, Sección 19 de la Constitución de Puerto Rico. No obstante, nada de lo dispuesto en esta Ley podrá interpretarse como que enmienda, deroga o modifica la política pública del Gobierno de Puerto Rico sobre la Isla Municipio de Culebra, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, según enmendada. Ninguna de las entidades gubernamentales podrá emitir permiso, endoso o documento alguno en violación a las disposiciones de la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, según enmendada.”

Artículo 2.- Se enmiendan los incisos 14, 21, 22, 23, 26, 31, 38, 57, 63 y 72; y se añaden incisos 30A, 53A, 57A, 59A y 62A al Artículo 1.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 1.5.- Definiciones.

Para los propósitos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que se dispone a continuación, salvo que del propio texto de la misma se desprenda lo contrario:

1) ...

...

14) "Consulta de Ubicación"- Es el procedimiento ante la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, para que evalúen, pasen juicio y tomen la determinación que estimen pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente y que no pueden considerarse mediante otro mecanismo. En áreas no calificadas incluye propuestos usos de terrenos que por su naturaleza y complejidad requieran un grado mayor de análisis.

...

21) "Determinaciones Finales"- Actuación, resolución, informe o documento que contiene un acuerdo o decisión emitida por la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo, el Juez Administrativo, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o un Profesional Autorizado, o una Entidad Gubernamental Concernida, adjudicando de manera definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra determinación similar o análoga que se establezca en el Reglamento Conjunto. La determinación se convertirá en final y firme una vez hayan transcurrido los términos correspondientes para revisión. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no constituye la otorgación de un permiso.

22) "Determinación de Cumplimiento Ambiental"- Para propósitos de esta Ley, es toda determinación que realiza el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa, como parte de una determinación final, en donde certifica que la agencia proponente ha cumplido con los requisitos sustantivos y procesales del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aplicables.

23) "Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica"- Para propósitos de esta Ley, determinación que realiza el Profesional Autorizado, o el Director de la Oficina de Gerencia de Permisos, como parte de una determinación final, en donde certifica que la acción, actividad o proyecto propuesto no requiere acción ulterior de planificación ambiental por estar clasificado como una Exclusión Categórica. Se considerarán Exclusiones Categóricas todas aquellas acciones que así determine la Junta de Calidad Ambiental mediante reglamento, orden o resolución promulgada a esos efectos. Como parte de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental bajo Exclusión Categórica, el solicitante del permiso certifica por escrito, bajo juramento, y sujeto a las penalidades impuestas por esta Ley y cualesquiera otras leyes estatales o federales, que la información contenida en la solicitud es veraz, correcta y completa y que la acción propuesta cualifica como una Exclusión Categórica.

24) ...

...

26) “Discrecional”- Describe una determinación que conlleva juicio subjetivo por parte de la Junta Adjudicativa, del Director Ejecutivo o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V sobre la forma en que se conduce o propone una actividad o acción. Éstos utilizan su conocimiento especializado, discreción y juicio para llegar a su determinación, ya que esta determinación considera otros asuntos además del uso de estándares fijos o medidas objetivas. El Director Ejecutivo o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, puede utilizar juicios subjetivos discrecionales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe realizarse.

27) ...

...

30A) ““Empresas Startup” o Empresas Incubadoras” - Empresas emergentes que pueden comenzar sus operaciones en espacios residenciales sin que se menoscabe el uso principal residencial de la propiedad. Entiéndase que sus invenciones o servicios son mercadeados y orientados a sus clientes de una manera muy efectiva y pueden tener un gran potencial de crecimiento sin cambiar el contexto de la vecindad ni de la estructura.

31) “Entidades Gubernamentales Concernidas” - Se refiere colectivamente a la Junta de Planificación; la Junta de Calidad Ambiental; la Comisión de Servicio Público; la Autoridad de Energía Eléctrica; la Autoridad de Carreteras y Transportación; el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; la Administración de Servicios Generales; la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el Departamento de Transportación y Obras Públicas; la Compañía de Comercio y Exportación; la Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo; el Instituto de Cultura Puertorriqueña; el Departamento de Agricultura; el Departamento de Salud; el Departamento de Hacienda; el Departamento de Asuntos del Consumidor; el Departamento de la Familia; el Cuerpo de Bomberos; la Policía de Puerto Rico; el Departamento de la Vivienda; el Departamento de Recreación y Deportes; la Autoridad de Desperdicios Sólidos; el Departamento de Educación; la Autoridad de los Puertos; la Administración del Deporte de la Industria Hípica; Oficina Estatal de Conservación Histórica; y la Oficina Estatal de Política Pública Energética, y cualquier otra agencia o instrumentalidad que el Gobernador determine mediante Orden Ejecutiva y que tenga injerencia sobre el proceso de evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos, consultas, permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones o cualquier trámite para la operación de negocios en Puerto Rico o que incida de forma directa o indirecta en dicha operación.

32) ...

...

38) “Expedientes Digitales” o “Archivos Digitales”- Todos los documentos y materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado, un Inspector Autorizado, Entidades Gubernamentales Concernidas o un Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como materia exenta de

divulgación por una ley. Los expedientes o archivos digitales estarán disponibles a través del Sistema Unificado de Información.

39) ...

53A) "Oficial Auditor de Permisos"- Funcionario de la Junta de Planificación que dirige la División de Auditoría y Permisos. El mismo es nombrado por el Presidente de la Junta de Planificación.

...

57) "Permiso"- Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción, actividad o proyecto, expedida por la Oficina de Gerencia de Permisos, por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o por un Profesional Autorizado, conforme a las disposiciones de esta Ley y para la cual no se incluyen licencias, certificados de inspección, ni certificaciones;

57A) "Permiso de Construcción"- Trámite consolidado que incluye una o más de las siguientes actividades: construcción, reconstrucción, remodelación, demolición u obras de urbanización.

...

59A) "Permiso Único"- Permiso para el inicio o continuación de la operación de un negocio, construcción y/o actividad incidental al mismo en el que se consolida permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones, el cual será expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo dispuesto en el Capítulo VIII de esta Ley.

60) ...

...

62A) "Pre-Autorización"- Trámite ante la Oficina de Gerencia de Permisos, Entidades Gubernamentales Concernidas o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V aplicable a trámites ministeriales o cuando se cuente con una consulta aprobada donde se evalúan los planos preliminares, puntos de conexión, recomendaciones y no representa autorización para comenzar construcción o demolición alguna. Este trámite no es ni será obligatorio para obtener un permiso de construcción o permiso de urbanización, pero podrá ser utilizado para cualquier propósito legal.

63) "Pre-Consulta"- Orientación que de solicitarse, será dada por la Oficina de Gerencia de Permisos, una Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto. En la pre-consulta se identificarán las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto, así como la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante.

64) ...

...

72) "Recomendación"- Comunicación escrita no vinculante de una Entidad Gubernamental Concernida, Municipio, Gerente de Permisos, Director de División de

Evaluación de Cumplimiento Ambiental y Oficial de Permisos, según aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción y que no constituirá una autorización para la construcción de la obra.

73)...

...”

Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 2.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.1.- Creación

Se crea la Oficina de Gerencia de Permisos.”

Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 2.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.2.- Nombramiento,

La Oficina de Gerencia de Permisos estará bajo la dirección y supervisión de un Director Ejecutivo nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. En el desempeño de sus funciones, el Director Ejecutivo responderá directamente al Gobernador. La remuneración del Director Ejecutivo la fijará el Gobernador, tomando en consideración lo establecido para las Secretarías y los Secretarios de los Departamentos Ejecutivos. El Director Ejecutivo podrá nombrar hasta tres (3) Directores Ejecutivos Auxiliares, a quienes podrá asignarle aquellas funciones que estime necesarias, de conformidad con esta Ley. El Director Ejecutivo y los Directores Ejecutivos Auxiliares serán personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso de permisos. Al menos uno (1) de estos funcionarios será licenciado en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o Planificación. El Director Ejecutivo designará a uno de los Directores Ejecutivos Auxiliares como Director Ejecutivo Auxiliar de Edificación e Infraestructura, quien, en caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del Director Ejecutivo ejercerá las funciones y deberes del Director Ejecutivo, como Director Ejecutivo Interino, hasta que se reintegre el Director Ejecutivo o hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión. En caso de que se produzcan simultáneamente ausencias temporales o vacantes en ambos cargos, el Gobernador nombrará a un Director Ejecutivo Interino hasta tanto nombre en propiedad a un sustituto del Director Ejecutivo.

Además, el Director Ejecutivo nombrará a los Directores Regionales, quienes administrarán las oficinas de permisos regionales conforme a las funciones asignadas por el Director Ejecutivo y el Reglamento Conjunto. Los Directores Regionales serán licenciados en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o Planificación, y personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso para la evaluación de permisos. En caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del cargo, el Director Ejecutivo nombrará al Director Regional Interino hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión.”

Artículo 5.- Se enmiendan los incisos (e), (g), (t), (z), (aa), (bb), (cc), (hh), (pp) y (qq); se derogan los actuales incisos (ll), (mm), (nn); y se reenumeran los actuales incisos (oo), (pp),

(qq) y (rr), como incisos (ll), (mm), (nn) y (oo) del Artículo 2.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lean como sigue:

“Artículo 2.3.- Facultades, deberes y funciones del Director Ejecutivo.

Serán facultades, deberes y funciones generales del Director Ejecutivo los siguientes:

(a) ...

...

(e) Firmar, expedir y notificar la determinación de cumplimiento ambiental, la adjudicación de determinaciones finales y permisos ministeriales, aquellas discrecionales delegadas por la Junta Adjudicativa, cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico o cualquier comunicación requerida al amparo de esta Ley;

(f) ...

(g) Establecer toda la estructura organizacional, según establece esta Ley y que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo el compartir recursos o componentes administrativos con aquella Agencia con la que el Director Ejecutivo llegue a un acuerdo, siempre que fuere posible, y adoptar y mantener los Códigos de Construcción a ser utilizados dentro de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico;

(h) ...

...

(t) En cualquier momento podrá corregir *motu proprio* o a petición de parte interesada, aquellos errores tipográficos, gramaticales o errores u omisiones inadvertidos y subsanables en las determinaciones finales, en los permisos que expida, de conformidad con los requisitos que se establezcan por reglamento;

...

(z) Evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos ministeriales y aquellos asuntos de carácter discrecional que le hayan sido delegadas por la Junta Adjudicativa y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico;

(aa) Establecer el Permiso Único de la Oficina de Gerencia de Permisos, el cual integrará todo permiso, licencia, autorización o certificado que por ley o reglamento tenga que estar accesible para el público general en cualquier establecimiento, negocio o local, y adoptar la reglamentación correspondiente para tales fines. El Director Ejecutivo podrá fijar el término de vigencia del Permiso Único y establecer la tarifa o el cargo por la expedición de éste;

(bb) En aquellos casos donde la Oficina de Gerencia de Permisos no emite la recomendación en primera instancia fijará el término en que las Entidades Gubernamentales Concernidas deberán emitir sus recomendaciones, el cual no será mayor de treinta (30) días. De no emitirla dentro del término establecido, el Director

Ejecutivo en conjunto con el Oficial de Permisos de la Entidad Gubernamental Concernida tendrá que emitir en un término no mayor de quince (15) días adicionales la recomendación a base de toda la información que obre en el expediente. Una vez emitida una recomendación por el Director Ejecutivo, las Entidades Gubernamentales Concernidas no podrán impugnarla, como resultado de no haber emitido la recomendación correspondiente en el término establecido para ello. El Director Ejecutivo no podrá emitir la recomendación y tendrá que tomar todas las medidas necesarias para garantizar la expresión y comparecencia de las Entidades Concernidas en todo suelo clasificado Suelo Rústico Especialmente Protegido y en áreas especiales con riesgo a inundación conforme designadas por la *Federal Emergency Management Agency* (FEMA) cuando medien circunstancias que pongan en riesgo la salud y seguridad de la población o impactan adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales, o en asuntos de capacidad de sistemas en Suelos Rústicos y por ello requieren el máximo grado posible de evaluación interdisciplinaria y recopilación de información necesaria y pertinente reconociendo el principio de prevención dirigido a evitar daños graves o irreversibles;

(cc) Evaluar y adjudicar variaciones en lotificación, construcción y uso que le hayan sido delegados por la Junta Adjudicativa;

(dd) ...

...

(hh) Presidir la Junta Adjudicativa;

(ii) ...

...

(ll)...

(mm) Evaluar y adjudicar asuntos discrecionales que le hayan sido delegados por la Junta Adjudicativa;

(nn) Evaluar y autorizar lotificaciones. La Oficina de Gerencia de Permisos expedirá las autorizaciones para lotificaciones, por lo que someterá para la aprobación de la Junta de Planificación, las disposiciones reglamentarias pertinentes para ser incluidas al Reglamento Conjunto y así regir las lotificaciones, según éstas se definen en esta Ley.

Al adoptar disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos para lotificaciones, la Oficina de Gerencia de Permisos se guiará por el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Uso de Terrenos, las disposiciones de esta Ley y las de la Junta de Planificación sobre subdivisiones y lotificación de terrenos y cualesquiera otras, en la medida en que puedan ser aplicados y además, por las siguientes normas: (a) Conveniencia de evitar subdivisiones en áreas que no estén listas para tales desarrollos debido a: la falta de instalaciones, tales como calles o carreteras con capacidad adecuada, agua, luz y alcantarillados; la distancia de otras áreas construidas para evitar desarrollos aislados y estimular, por el contrario, desarrollos compactos; la importancia agrícola o de excepcional belleza de los terrenos; la susceptibilidad a inundaciones de los terrenos; otras deficiencias sociales, económicas y físicas análogas; (b) Cuando cualquier sector,

dentro de cuyos límites se hubiere solicitado autorización para algún proyecto de lotificación, o un permiso de construcción o uso, **presentare características tan especiales que hicieren impracticables la aplicación de las disposiciones reglamentarias que rijan para esa zona,** e indeseable la aprobación del proyecto, debido a factores tales como salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras, **o condiciones ambientales,** estéticas o de belleza excepcional, **la Oficina de Gerencia de Permisos podrá, en la protección del bienestar general y tomando en consideración dichos factores, así como las recomendaciones de los Organismos Gubernamentales Concernidos, denegar la autorización para tal proyecto o permiso.** En el ejercicio de esta facultad, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá tomar las medidas necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o el resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá celebrar una audiencia pública, siguiendo el procedimiento que esta Ley provee, antes de decidir sobre el proyecto sometido o permiso solicitado. **La Oficina de Gerencia de Permisos denegará tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto o permiso, aunque el proyecto en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor.** La Oficina de Gerencia de Permisos deberá formular por escrito los fundamentos por los que deniega la autorización de un proyecto, copia del cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria. Se prohíbe la utilización del mecanismo de variaciones en lotificación con la intención de viabilizar o crear urbanizaciones que de otra forma hubieran requerido una consulta de ubicación.

El Director Ejecutivo podrá delegar en las oficinas regionales o en cualesquiera otros funcionarios subalternos, conforme a lo establecido en las leyes y los reglamentos aplicables, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley, excepto aquellas facultades conferidas en este Artículo y los Artículos 2.6, 2.9, 2.15 y 2.18 de esta Ley.

(oo) ...”

Artículo 6.- Se deroga el Artículo 2.3B de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; y se reenumeran los Artículos 2.3C, 2.3D, 2.3E, 2.3F como Artículos 2.3B, 2.3C, 2.3D y 2.3E.

Artículo 7.- Se enmienda el Artículo 2.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.4.- Divisiones o componentes operacionales mínimos.

La estructura organizacional de la Oficina de Gerencia de Permisos, podrá contar con las siguientes divisiones, unidades o componentes operacionales:

- (a) Secretaría y Servicio al Cliente;
- (b) Permisos de Medioambiente;
- (c) Salud y Seguridad;

- (d) Infraestructura;
- (e) División de Acreditación de Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados;
- (f) Permisos de Uso;
- (g) Edificación y Conservación de Energía;
- (h) Consultas y Variaciones;
- (i) Revisiones Administrativas;
- (j) Evaluación de Cumplimiento Ambiental;
- (k) Cualquier otra división, unidad o componente operacional que la Oficina de Gerencia de Permisos estime necesaria para el desempeño de las obligaciones que le impone esta Ley. De igual modo, en ánimo de aunar, ahorrar y evitar la duplicidad de recursos, el Director Ejecutivo podrá consolidar en todo o en parte las unidades o componentes operacionales antes descritos con otros componentes, oficinas o unidades de las Entidades Gubernamentales Concernidas. ”

Artículo 8.- Se enmienda el Artículo 2.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.5.- Facultad para evaluar, conceder o denegar determinaciones finales, permisos y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico.

A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia de Permisos, a través de su Director Ejecutivo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, cualquier otro facultado en la Ley o a quien el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos delegue tal facultad, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones, entre éstas, las de prevención de incendios, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico según se disponga en el Reglamento Conjunto de Permisos, certificados de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y el uso de terrenos o estructuras que, previo a la aprobación de esta Ley, eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. De igual forma, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el Artículo 1.3 y 18.10 de esta Ley, podrán emitir determinaciones finales y permisos. Aquellas solicitudes de permisos, certificaciones o licencias contempladas en los Reglamentos de las Entidades Gubernamentales Concernidas, pasarán a ser evaluadas por la Oficina de Gerencia de Permisos y por los Profesionales Autorizados, según aplique y sea establecido en el Reglamento Conjunto, incluyendo aquellas dirigidas a la ubicación o parámetros del uso. En el caso de la Directoría de Excavaciones, Demoliciones y Tuberías del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Oficina de Gerencia de Permisos servirá de centro de presentación de la notificación requerida. La Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa según sea el caso evaluará y emitirá licencias y determinaciones finales para las consultas de variación en uso, construcción,

y consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional o suprarregional. Los cambios de calificación o recalificación directa de solares y las de transacciones de terrenos públicos, serán evaluadas por la Junta de Planificación, quien emitirá la determinación final. ”

Artículo 9.- Se enmienda el Artículo 2.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.7.- Sistema Unificado de Información.

La Oficina de Gerencia de Permisos contará con un sistema unificado de información computadorizado mediante el cual: (a) se tramitarán y evaluarán las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo, construcción, uso de propiedades en Puerto Rico tales como licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico. De igual modo, toda solicitud de licencia, permiso, inspección, presentación de querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier otro trámite necesario para la operación de un negocio a ser evaluadas por la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, las Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier otra instrumentalidad pública que lleve a cabo una función que incida directa o indirectamente en la operación de un negocio en Puerto Rico deberá ser presentada, tramitada y evaluada usándose el Sistema Unificado de Información; (b) el Sistema Unificado de Información podrá utilizar, sin costo alguno, el contenido de todas las bases de datos sean éstas de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación y los Municipios Autónomos para la tramitación de las solicitudes, así como cualquier otra base de datos del Gobierno de Puerto Rico y sus instrumentalidades, que contengan información pertinente y útil en el proceso de evaluación de dichas solicitudes; (c) el proponente de una solicitud bajo la presente Ley o cualquier otra relacionada, presentará todo documento requerido para la tramitación de su solicitud de manera electrónica a través del portal único de tramitación digital. La ciudadanía tendrá acceso a toda información no confidencial contenida en el Sistema Unificado de Información sobre las solicitudes presentadas ante la consideración de las agencias, municipios y Profesionales e Inspectores Autorizados; (d) el Sistema Unificado de Información deberá cumplir con cualesquiera disposiciones legales aplicables a los documentos públicos y a las firmas electrónicas, entre otras; e) la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación establecerán guías operacionales claras y actualizadas y los mecanismos internos necesarios para emitir las determinaciones finales, licencias, multas, certificaciones, autorizaciones, recomendaciones, permisos y otros asuntos bajo su jurisdicción, de la manera más eficiente y ágil posible, utilizando la tecnología del Sistema Unificado de Información; y f) a través del Sistema Unificado de Información se permitirá cobrar por todos los trámites que se puedan realizar sean éstos de permisos, consultas, licencias, certificaciones, autorizaciones, derechos de radicación, búsqueda de información, copias de los documentos públicos, multas, investigaciones o inspecciones, entre otros.

El Sistema Unificado de Información proveerá para que todos los trámites de negocio se puedan llevar a cabo desde el portal único para tramitar aquellas transacciones, autorizaciones, pagos de arbitrios, licencias, patentes y cualquier otro documento o trámite de gestión que se requiera por la agencia, instrumentalidad gubernamental o municipio. El Sistema Unificado de Información proveerá para que todo pago o derecho correspondiente a los Municipios

Autónomos con Jerarquía de la I a la V, sea depositado directamente en sus arcas municipales, sin entrar en el Fondo General o Fondo Especial del Gobierno de Puerto Rico, por lo que no constituirán recursos disponibles del Tesoro Estatal. El Sistema Unificado de Información establecerá electrónicamente los acuerdos y condiciones de uso para su utilización, ya sea por parte de las agencias concernidas, instrumentalidades gubernamentales o municipios. El Contralor de Puerto Rico aceptará dichos acuerdos y condiciones de uso como la relación contractual que registrará entre las partes.”

Artículo 10.- Se deroga el Artículo 2.8A de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

Artículo 11.- Se enmienda el Artículo 2.10 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.10.- Aranceles y estampillas para planos de construcción.

A partir de la vigencia de esta Ley, a la presentación de todo plano de construcción y las enmiendas al mismo que se someta ante la Oficina de Gerencia de Permisos, ante los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, o ante un Profesional Autorizado, el solicitante pagará un arancel a determinarse mediante reglamento. En el caso del Profesional Autorizado, éste remitirá en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas, a la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, el pago realizado por el solicitante. Estos pagos se realizarán mediante los métodos o mecanismos establecidos por la Oficina de Gerencia de Permisos. Mediante documento certificado a tales efectos, se hará constar el costo estimado del valor de la obra comprendida en tal plano y, en caso de considerar la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, que el costo estimado del valor de la obra incluido en el documento certificado a tales efectos, fue menor que el costo real del valor al terminarse la obra, o que el costo estimado del valor de la obra calculado por dichas agencias, según corresponda y mediante orden a tales efectos, le exigirá al solicitante el pago de los derechos de conformidad con tal resultado. Además, en toda obra de construcción cuyo costo total final de construcción resulte mayor a su costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y serán adheridas y canceladas, o en forma digital, las estampillas adicionales por la diferencia. Cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, y el gobierno federal, si aplica, pagará el veinticinco por ciento (25%) de los derechos aplicables bajo este Artículo, excepto que algún requisito legal específico disponga de otra manera y el solicitante así lo acredite por escrito a la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda. Ninguna obra pública que involucre directa o indirectamente inversión o contratación privada estará exenta, por lo cual pagará según se disponga en el Reglamento Conjunto. Además, se cancelarán las correspondientes estampillas profesionales, según lo dispuesto en la Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, la Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendada, la Ley 249-2003, según enmendada, y por esta Ley, en consideración al valor de la obra, con excepción de aquéllas correspondientes a cualquier obra pública realizada por y para cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, y el gobierno federal, que no conlleven directa o indirectamente inversión o contratación privada. Si dichos planos, documentos, certificaciones u otros trabajos fueren para obras públicas y estuvieren confeccionados según aplique por agrimensores, arquitectos, ingenieros o Profesionales Autorizados, que sean empleados públicos de cualquier municipio, departamento u organismo

análogo del Gobierno de Puerto Rico, no vendrán obligados al pago de estampillas adheridas y canceladas, o en forma digital. Entendiéndose que no se considerarán como empleados públicos a los efectos de esta exención aquellos agrimensores, arquitectos, ingenieros o Profesionales Autorizados que en la confección de documentos de obras públicas, según las facultades otorgadas por sus respectivos colegios y licencias, actúen como profesionales particulares, asesores o consultores que se dediquen a la práctica independiente, cuya compensación sea pagada a base de honorarios.

La Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrán solicitar al dueño, proponente, solicitante, proyectista, desarrollador o contratista, banco o ente financiador, fuese público o privado, evidencia acreditativa sobre el costo final del proyecto para verificar aumentos en el valor final de construcción, con el propósito de imponer aranceles y estampillas por el aumento en valor de la obra. En casos donde no se provea información, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrán utilizar peritos en la materia para estimar el valor final de la obra en cuestión. El incumplimiento en presentar cualquiera de las declaraciones o documentos requeridos para corroborar la información ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad sobre el costo estimado del valor de la obra, así como el incumplimiento del pago final de aranceles y estampillas, dará lugar a la aplicación de distintas sanciones, a saber:

1. Sanción Administrativa: Cuando se determine que el solicitante ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados, procederá la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V a emitir una determinación de cobro de aranceles y estampillas adicionales, según corresponda y a imponer una penalidad administrativa equivalente al doble del importe de aranceles y estampillas original impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al solicitante ante la División de Revisiones Administrativas respecto a la penalidad e intereses impuestos; por lo que el dueño del proyecto deberá pagar los aranceles y estampillas adicionales que sean impuestos antes de proceder a impugnar la penalidad o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad e intereses se efectuará una vez se ratifique la determinación por el foro correspondiente.
2. Sanción Penal: Toda persona que voluntariamente, deliberada y maliciosamente se negase a ofrecer información solicitada u ofreciera intencionalmente información falsa respecto al costo final del proyecto, en cualquiera de las declaraciones, además e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, incurrirá en delito menos grave y, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de quinientos dólares (\$500.00) o una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del Tribunal."

Artículo 12.- Se enmienda el Artículo 2.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 2.11.- Convenios y reembolsos.

La Oficina de Gerencia de Permisos podrá suscribir convenios con cualquier otro organismo del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, corporaciones públicas, cooperativas,

entidades privadas y del gobierno federal, a los fines de obtener o proveer servicios profesionales, o de cualquier otra naturaleza, y de obtener o proveer instalaciones para llevar a cabo los fines de esta Ley. Los convenios especificarán los servicios y las instalaciones que habrán de obtenerse o proveerse y el reembolso o pago por dichos servicios o instalaciones. La Oficina de Gerencia de Permisos, podrá encomendar a cualquier departamento, agencia, negociado, división, autoridad, instrumentalidad, organismo o subdivisión política del Gobierno de Puerto Rico llevar a cabo cualquier estudio e investigación, cualquier fase o parte de los mismos y a realizar cualquier otra clase de trabajo que fuere necesario para el desempeño de sus funciones.”

Artículo 13.- Se enmienda el Artículo 2.12 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.12.- Oficina central y oficinas regionales.

El Director Ejecutivo establecerá Oficinas Regionales según determine necesario para cumplir con los objetivos de esta Ley. Sin embargo, si el volumen de casos lo permite, una Oficina Regional podrá atender asuntos de más de una región. El Director Ejecutivo podrá eliminar o reubicar las oficinas regionales. La Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos radicará en San Juan y a la vez fungirá como la Oficina Regional correspondiente a la región metropolitana.”

Artículo 14.- Se enmienda el Artículo 2.13 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.13. - Fondo Especial de la Oficina de Gerencia de Permisos.

Todos los cargos, derechos, reembolsos o pagos recibidos por la Oficina de Gerencia de Permisos establecidos en esta Ley, ingresarán en un Fondo Especial creado para esos efectos por el Secretario del Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los gastos ordinarios de funcionamiento de la Oficina de Gerencia de Permisos, debiéndose transferir cualquier excedente del diez por ciento (10%) del presupuesto aprobado para ese año al finalizar el año fiscal, previa notificación a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, al Fondo General del Tesoro de Puerto Rico.”

Artículo 14-A.- Se deroga el Artículo 2.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; y se reenumeran los actuales Artículos 2.17, 2.18, 2.19, 2.20 y 2.21, como 2.16, 2.17, 2.18, 2.19 y 2.20.

Artículo 15.- Se enmienda el nuevo Artículo 2.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se enmienda para que lea como sigue:

“Artículo 2.16.- Informe anual.

El Director Ejecutivo preparará y remitirá un informe anual, no más tarde de noventa (90) días de concluido el año fiscal, al Gobernador y a la Asamblea Legislativa, sobre las operaciones y la situación fiscal de la Oficina de Gerencia de Permisos, junto con las recomendaciones que estime necesarias para su eficaz funcionamiento. En informes anuales subsiguientes, el Director

Ejecutivo incluirá, además, un resumen de las recomendaciones que ha hecho anteriormente y una descripción de la acción tomada sobre dichas recomendaciones. También, incluirá un resumen con datos empíricos y estadísticas de los casos presentados, aprobados y denegados. Cada informe anual de la Oficina de Gerencia de Permisos contendrá el cumplimiento con las métricas establecidas. Los informes y datos empíricos estarán disponibles al público en general en la página de Internet de la Oficina de Gerencia de Permisos, así como en las de las Entidades Gubernamentales Concernidas.”

Artículo 16.- Se enmienda el nuevo Artículo 2.17 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.17- Personal.

Se podrá transferir empleados con estatus regular de carrera de la Oficina de Gerencia de Permisos, de la Junta de Planificación, así como de las demás Entidades Gubernamentales Concernidas que a la fecha en que entre en vigor esta Ley estuviere ocupando puestos regulares con funciones permanentes del Servicio de Carrera y cuyos puestos sean necesarios, a cada agencia para ejercer las funciones y facultades otorgadas mediante esta Ley. Los empleados de confianza que a dicha fecha tuvieren derecho a reinstalación, a tenor con lo dispuesto en la Ley 8-2017 serán transferidos con status de confianza y permanecerán en sus puestos con ese estatus hasta que la Autoridad Nominadora determine reinstalarlos al estatus de carrera.

Las transferencias, las cuales a su vez incluirán la correspondiente asignación presupuestaria, se harán en consideración a las funciones que realizaba cada empleado en la Junta de Planificación, en la Oficina de Gerencia de Permisos, así como de las demás Entidades Gubernamentales Concernidas, pero estará sujeto a las necesidades de personal y disponibilidad de los recursos económicos de la Oficina de Gerencia de Permisos y sujeto al volumen de casos que reciba dicha oficina.

La Oficina de Gerencia de Permisos será Patrono Sucesor conforme a la jurisprudencia establecida en nuestro ordenamiento jurídico y el personal conservará los mismos derechos y beneficios que tenía, así como los derechos y obligaciones respecto a cualquier sistema de pensión, retiro o fondos de ahorros y préstamos. El Personal transferido de las Entidades Gubernamentales Concernidas que sean parte de una unidad apropiada de negociación colectiva bajo las disposiciones de la Ley 45 de 25 de febrero de 1998, según enmendada, conservarán ese derecho y podrán constituirse en una nueva unidad apropiada conforme a los procedimientos establecidos en dicha Ley, tras una elección para seleccionar su representante sindical.

La clasificación, reclasificación y retribución de los puestos se establecerá acorde con los planes de clasificación y retribución aplicables en la Oficina de Gerencia de Permisos. Los empleados transferidos deberán, al menos, reunir los requisitos mínimos de la clasificación de los puestos a que se asignen sus funciones.

Todos los demás asuntos relacionados al personal y los recursos humanos de la Oficina de Gerencia de Permisos, serán atendidos por el Director Ejecutivo, mediante orden administrativa a tales efectos, en coordinación con el Director de la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, los jefes de las Entidades Gubernamentales Concernidas, cuando aplique, y en cumplimiento con todas las leyes relacionadas a la administración de personal del gobierno actualmente en vigor, incluyendo la

Ley 7-2009, conocida como "Ley Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal para Salvar el Crédito de Puerto Rico". El Director Ejecutivo deberá trabajar en coordinación y cooperación con los jefes de las Entidades Gubernamentales Concernidas, en todo lo relativo a la transferencia de personal. Asimismo, se autoriza al Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos y al Presidente de la Junta de Planificación a emitir cualesquiera órdenes administrativas necesarias para cumplir con la presente Ley y su política pública en todo lo relacionado al personal adscrito a estos organismos, en armonía con todo lo dispuesto en esta Ley."

Artículo 17.- Se enmienda el Artículo 3.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 3.1.- Creación de los Gerentes de Permisos y del Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

La Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo las oficinas regionales, contarán con los Gerentes de Permisos necesarios para atender las divisiones o unidades encargadas de las evaluaciones de las solicitudes, y un (1) Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental quienes evaluarán las solicitudes para emitir sus recomendaciones presentadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos.

La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, estará compuesta por el Director de la División y los empleados transferidos de la División de Asesoramiento Científico de la Junta de Calidad Ambiental y cualesquiera otros que estime el Director Ejecutivo para su mejor funcionamiento.

La Oficina de Gerencia de Permisos, por medio de su Director Ejecutivo, mediante orden administrativa a tales efectos, podrá aumentar la cantidad de Gerentes en sus oficinas regionales y añadir las unidades o divisiones que dirigirán dichos Gerentes de Permisos o Directores adicionales como parte de la estructura de la Oficina de Gerencia de Permisos previa aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto."

Artículo 18.- Se enmienda el Artículo 3.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 3.2.- Nombramientos

El Director Ejecutivo nombrará un (1) Gerente de Permisos para dirigir cada una de las unidades creadas en el Artículo 2.4 de esta Ley, en las que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen inherencia, respectivamente.

El Director Ejecutivo podrá nombrar empleados adicionales a los empleados transferidos por las Entidades Gubernamentales Concernidas que entienda necesario en cada una de las unidades creadas en el Artículo 2.4 de esta Ley, según el volumen de casos que reciba.

Los Gerentes y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental tendrán la preparación académica y experiencia profesional sustancial y particular a la unidad o división que cada uno dirigirá, que los capacite para cumplir a cabalidad con las obligaciones que esta Ley le impone y para supervisar técnicamente al personal profesional que tendrán a su cargo. Los Gerentes y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental

cumplirán con los requisitos de adiestramiento y educación continuada que la Oficina de Gerencia de Permisos establezca mediante reglamentación. Para poder ser nombrado como Gerente de Permisos o como Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental se deberá contar con al menos cinco (5) años de experiencia profesional posterior a su admisión al ejercicio de su profesión en el Gobierno de Puerto Rico, según aplique.

...

Los Gerentes y el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, estarán sujetos al cumplimiento con las disposiciones de la Ley 1-2012, conocida como la "Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011", según enmendada. Ningún Gerente o Director de División podrá entender en asuntos en los cuales, directa o indirectamente, tenga algún interés personal o económico o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Su desempeño tendrá que ser evaluado al menos una vez cada doce (12) meses."

Artículo 19.- Se crea y añade un Capítulo VI a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

**“CAPÍTULO VI. — JUNTA ADJUDICATIVA DE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**

**Artículo 6.1 -Creación.-**

Se crea la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos, como organismo adscrito a dicha Oficina, delegándosele la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional.

**Artículo 6.2 -Nombramiento.-**

La Junta Adjudicativa estará compuesta por un (1) Presidente, que será el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, dos (2) miembros asociados y un (1) miembro alterno que podrá formar parte de la Junta Adjudicativa, según lo determine el Presidente.

El Presidente de la Junta de Planificación será miembro asociado de la Junta Adjudicativa o podrá designar a uno de los miembros asociados de la Junta de Planificación para que actúe como miembro asociado de la Junta Adjudicativa.

El resto de los miembros de la Junta Adjudicativa, incluyendo el miembro alterno, serán nombrados por el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos.

Al menos uno (1) de los miembros de la Junta Adjudicativa deberá ser abogado. El Director Ejecutivo o a quien éste designe, presidirá la Junta Adjudicativa. Uno de los miembros de la Junta Adjudicativa deberá contar con vasta experiencia en el tema de cumplimiento ambiental. Los miembros deberán ser personas de reconocida capacidad, conocimiento y con al menos cinco (5) años de experiencia en los procedimientos relacionados al desarrollo y uso de terrenos. Los miembros de la Junta Adjudicativa estarán sujetos al cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como la "Ley de Ética Gubernamental de 2011", según enmendada. Ningún miembro de la Junta Adjudicativa podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés personal o económico, directo o indirecto y esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Los miembros recibirán compensación por concepto de dietas por cada día de sesión a ser

fijadas mediante Reglamento. Sin embargo, éstos nunca devengarán más de treinta mil (30,000) dólares al año, los cuales serán tributables. Además, cuando el nombramiento de algún miembro asociado o del miembro alterno recayeren sobre un empleado del Gobierno de Puerto Rico, éste no devengará dieta alguna, con excepción de los reembolsos por gastos incurridos en el cumplimiento de las funciones, según dispuesto por Ley y autorizados por el Director Ejecutivo.

#### Artículo 6.3 -Facultades, deberes y funciones.-

La Junta Adjudicativa tendrá los siguientes deberes, facultades y funciones generales, además de aquéllos conferidos por esta Ley, o por cualquier otra ley:

- a) evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional;
- b) evaluar y adjudicar asuntos en áreas no calificadas. En estos casos las determinaciones no establecerán una política general o definirán política pública, quedando esta responsabilidad en jurisdicción exclusiva de la Junta de Planificación;
- c) celebrar vistas;
- d) como parte de sus determinaciones, podrá hacer modificaciones o imponer cualquier condición necesaria para la aprobación de la solicitud;
- e) descargar cualquier otra función que se le delegue mediante esta Ley.

La Junta Adjudicativa sólo podrá delegar las siguientes funciones:

- a) la evaluación y adjudicación de toda consulta de ubicación y de enmienda a consulta de ubicación en aquellos casos en los que la solicitud no conlleve un cambio de calificación indirecto;
- b) la evaluación y adjudicación de toda variación en uso que no conlleve el expendio de bebidas alcohólicas; que no generen polvo, ruido, emisiones atmosféricas, que no manejen, usen o vendan explosivos o venta de armas o que estén ubicados en suelos rústicos especialmente protegidos;
- c) la evaluación y adjudicación de todas las variaciones en lotificaciones que no conlleven más de un cincuenta por ciento (50%) de variación en la cabida permitida, estableciéndose que nunca se podrá delegar las variaciones en lotificaciones en terrenos clasificados como suelo rústico especialmente protegido.

La Junta Adjudicativa y el Director Ejecutivo descargarán sus funciones en cumplimiento con el Plan de Usos de Terrenos, Planes de Ordenación Territoriales aplicables, los Reglamentos de Planificación, el Reglamento Conjunto y cualquier legislación y reglamentación aplicable. El Presidente será responsable de convocar las sesiones para atender los asuntos ante su consideración y de mantener la agenda de la Junta Adjudicativa dentro de los términos establecidos en el Reglamento Conjunto.

#### Artículo 6.4 -Quórum.-

La mayoría de los miembros de la Junta Adjudicativa constituirá quórum para la celebración de sesiones y la toma de decisiones. Todos los acuerdos de la Junta Adjudicativa se adoptarán por mayoría de votos de los presentes. Los miembros podrán emitir votos explicativos.

El voto de cada miembro, a favor o en contra, se hará constar en los libros de actas de la Junta Adjudicativa, los cuales serán documentos públicos.

Artículo 6.5 -Notificación de acuerdos.-

Una vez adjudicado un asunto ante la consideración de la Junta Adjudicativa, el Director Ejecutivo procederá a notificar la concesión o denegación de la solicitud, de conformidad con el acuerdo tomado por la Junta Adjudicativa, según se establezca mediante reglamento. Las determinaciones finales de la Junta Adjudicativa se considerarán determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos y contendrán determinaciones de hecho y conclusiones de derecho. La Oficina de Gerencia de Permiso notificará a la Junta de Planificación las determinaciones finales relacionadas a cambios indirectos de calificación o usos de terrenos. La parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la Junta Adjudicativa, podrá presentar un Recurso de Revisión Administrativa conforme a lo establecido en esta Ley.”

Artículo 20.- Se enmienda el Artículo 7.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 7.3.- Permisos expedidos por el Profesional Autorizado.

(A) El Profesional Autorizado estará limitado a la otorgación o denegación de las siguientes determinaciones finales y permisos asociados a: (a) permiso de uso; (b) permiso de demolición; (c) permiso de construcción para remodelar; (d) permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley; (e) determinaciones de exclusiones categóricas; (f) permiso de construcción; (g) permiso de obra de urbanización vía excepción; (h) aquellos permisos únicos establecidos en el Reglamento Conjunto. El Profesional Autorizado requerirá una Recomendación favorable para todo aquel permiso de uso o permiso único a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación; en los permisos y determinaciones finales relacionadas a un permiso de demolición, permiso de construcción para remodelar y permiso de construcción, se requerirá autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Toda determinación final o certificación expedida por un Profesional Autorizado incluirá en el expediente una evaluación de los parámetros aplicables conforme a las leyes y reglamentos vigentes que utilizó para realizar la misma. Dicha evaluación no requerirá determinaciones de hechos ni conclusiones de derecho.

(B) Los Profesionales Autorizados podrán emitir todos los permisos señalados en el inciso (A) de este Artículo, en los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, utilizando el Sistema Unificado de Información.

(C) En el caso de los Municipios Autónomos con Jerarquía V, el Alcalde o la persona designada por éste, podrá disponer, mediante Resolución o Carta Circular a promulgarse no más tarde de noventa (90) días después de la aprobación de esta Ley y basado en criterios de razonabilidad, la cantidad máxima de Profesionales Autorizados que ejercerán en el Municipio. Disponiéndose que la Junta de Planificación podrá dejar sin efecto dicha Resolución o Carta Circular cuando el Municipio no cumpla cabalmente con las disposiciones de esta Ley.

Los Profesionales Autorizados notificarán a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V cada solicitud de permiso que se radique ante ellos, así como cada permiso que otorguen para proyectos que ubiquen en el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, en un término de veinticuatro (24) horas contados a partir de la otorgación del permiso. Por su parte, la Oficina de Gerencia de Permisos remitirá a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V un desglose mensual de todas las transacciones radicadas en dicha Oficina por los Profesionales Autorizados relativas a proyectos que ubiquen en dicho Municipio. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrán imponer sanciones a los Profesionales Autorizados que reiteradamente incumplan con lo dispuesto en este Artículo o con los requisitos de autorización y mecanismos de fiscalización que establezca el Municipio mediante ordenanza municipal. Las sanciones habrán de imponerse escalonadamente, comenzando por multas económicas hasta dejar sin efecto la autorización para que el Profesional Autorizado pueda ejercer en el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.

(D) Los Profesionales Autorizados recibirán de los solicitantes y remitirán a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V los cargos y derechos que procedan, conforme los costos por servicio que ordinariamente cobra el Municipio. Disponiéndose, que los cargos que cobre el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V en el caso de transacciones realizadas por los Profesionales Autorizados no podrán ser mayores que aquéllos que cobra a los solicitantes por transacciones realizadas directamente ante el Municipio.

(E) Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V utilizarán el Sistema Unificado de Información para la radicación y tramitación de solicitudes de permisos de dicha Oficina.”

Artículo 21.- Se enmienda el Artículo 7.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 7.4.- Cursos requeridos.

Los cursos que deberán tomar los Profesionales Autorizados serán administrados por instituciones u organizaciones aprobadas por el Director Ejecutivo, que a su vez cuentan con la acreditación correspondiente. Las materias que serán cubiertas en los cursos requeridos a cada Profesional Autorizado serán establecidas mediante reglamento por la Oficina de Gerencia de Permisos, sin embargo, deberán incluir como mínimo materias relacionadas a la aplicación e interpretación de los Reglamentos de Planificación, las guías de diseño verde o cualquier reglamento relacionado a las facultades de la Oficina de Gerencia de Permisos, así como al Código de Ética establecido por la Oficina de Gerencia de Permisos. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá ofrecer cursos, seminarios y talleres necesarios para cumplir con las obligaciones impuestas por esta Ley.”

Artículo 22.- Se deroga el Artículo 7.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se reenumeran los actuales Artículos 7.9, 7.10, 7.11 y 7.12 como Artículos 7.8, 7.9, 7.10 y 7.11.

Artículo 23.- Se enmienda el nuevo Artículo 7.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 7.9.- Cargos por servicios.

El Director Ejecutivo establecerá, mediante reglamento, guías y los cargos máximos que los Profesionales Autorizados podrán cobrar a los solicitantes por sus servicios, además de otros cargos impuestos, a tenor con las disposiciones de esta Ley.”

Artículo 24.- Se enmienda el Artículo 8.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.1.- Jurisdicción.

A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese solicitar permisos, recomendaciones, licencias, o certificaciones relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico o cualquier otra autorización o trámite que sea necesario, según establecido en el Artículo 1.3, 2.5 y 7.3 de esta Ley, podrá hacerlo ante la Oficina de Gerencia de Permisos, sea a nivel central o regional, Municipios Autónomos con Jerarquía I a V o mediante un Profesional Autorizado, según aplique.

Las solicitudes a ser presentadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con Jerarquía I a V o un Profesional Autorizado, según aplique, incluirán aquellas establecidas en el Reglamento Conjunto de Permisos, incluyendo, pero sin limitarse a: consultas de ubicación; permisos de segregación o lotificación; permisos de construcción; permisos de uso; permiso único; documentos ambientales; permisos o recomendaciones previamente evaluados y otorgados por las Entidades Gubernamentales Concernidas con relación al desarrollo y uso de terrenos y cualquier otra solicitud dispuesta mediante Reglamento Conjunto. Además, la Oficina de Gerencia de Permisos expedirá aquellas certificaciones y documentos requeridos para hacer u operar negocios en Puerto Rico, con sujeción a las disposiciones del Artículo 2.6 de esta Ley. No obstante, para ello se dispondrá de un procedimiento mediante reglamento adecuado para someter comentarios por parte de la ciudadanía. Finalmente, la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V podrán emitir Permisos Verdes.”

Artículo 25.- Se enmienda el Artículo 8.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.2.- Pre-Consulta.

A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese un permiso, licencia, certificaciones, autorizaciones, recomendaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico podrá solicitar a la Oficina de Gerencia de Permisos o al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique, una orientación en la cual se identificarán las disposiciones de ley y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto y la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante. De requerirlo el solicitante, acompañando una descripción del proyecto, se le proveerá una lista de los permisos o autorizaciones que, a tenor con las disposiciones de ley y reglamentarias aplicables, deberá obtener para poder comenzar la operación, y de ser aplicable, la construcción del proyecto. En la evaluación de la pre-consulta participarán representantes de

los Gerentes de Permisos o el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, según aplique a discreción del Director Ejecutivo o del Director Regional. Como parte de la pre-consulta, el solicitante indicará de manera escrita y detallada, como mínimo, la ubicación propuesta y la naturaleza de la actividad.

Cuando se solicite información de cumplimiento ambiental, se le indicará al solicitante si la acción, actividad o proyecto propuesto requerirá o no la preparación de un documento ambiental. La respuesta de la Oficina de Gerencia de Permisos o del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda a la pre-consulta se hará por escrito y ésta, al igual que la información presentada por el solicitante estará disponible para examen por el público en el Sistema Unificado de Información, a menos que el solicitante reclame y justifique la confidencialidad de dichos documentos, por contener secretos de negocio que no pueden ser divulgados.”

Artículo 26.- Se enmienda el Artículo 8.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.3.- Presentación de solicitudes.

La tramitación de toda solicitud a ser evaluada por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales e Inspectores Autorizados y las Entidades Gubernamentales Concernidas, iniciará con la presentación electrónica de la misma a través del Sistema Unificado de Información en el portal único de radicación por Internet, acompañada de toda la documentación requerida, incluyendo, entre otras cosas, el correspondiente documento ambiental o el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica, según aplique y el pago de los correspondientes cargos y derechos. El trámite de una solicitud ministerial ante el Profesional Autorizado se inicia cuando este último, someta los documentos requeridos para ello en el Reglamento Conjunto o en esta Ley y el pago de los correspondientes cargos y derechos.

A toda solicitud presentada a través del Sistema Unificado de Información se le asignará un número único al cual deberá referirse el proponente o persona interesada en todo documento, correspondencia y solicitud de información sobre la misma. Se establecerá en el Reglamento Conjunto, las disposiciones que se entiendan pertinentes en relación a la presentación y tramitación de solicitudes a través del Sistema Unificado de Información.

El expediente administrativo digital creado al momento de la radicación de cualquier solicitud, contendrá todos los documentos presentados o producidos por cualquier parte con interés legítimo en el procedimiento, incluyendo la parte proponente, la agencia con jurisdicción para adjudicar la solicitud, las entidades gubernamentales concernidas, los participantes o partes interventoras debidamente reconocidas, entre otras. Las solicitudes de intervención y todos los documentos relacionados a éstas, formarán parte del expediente administrativo digital de la solicitud presentada originalmente. Las Entidades Gubernamentales Concernidas, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, tendrán pleno acceso en el Sistema Unificado de Información a los expedientes administrativos digitales de las solicitudes bajo su consideración.

Todo documento añadido al expediente administrativo digital recibirá un sello digital que señale la fecha y hora de su presentación y será notificado de manera automática, mediante

sistema electrónico, a la parte proponente y a cualquier otra parte o agencia que haya comparecido o se haya expresado en relación a la solicitud presentada.

Se crea el Permiso Verde para todo aquel edificio o diseño que evidencie que cumple con la pre-cualificación de los parámetros necesarios para obtener una certificación de diseño verde. El Reglamento Conjunto establecerá el procedimiento para la evaluación y otorgación expedita de un Permiso Verde. Para poder otorgar el mismo, se requiere presentar la solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según dispuesto en los Artículos 1.3, 2.5 y 7.3 de esta Ley.”

Artículo 27.- Se enmienda el Artículo 8.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

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

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

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

Luego de las correspondientes recomendaciones de los Gerentes de Permisos y del Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, el Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo Auxiliar o el Director Regional, o la Junta Adjudicativa, según aplique, procederá a firmar y expedir la determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos en aquellos casos de carácter ministerial o discrecional.

Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental otorgarán prioridad y agilizarán la evaluación de solicitudes de permisos verdes y permisos para PYMES. Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluarán el proyecto, según los criterios para la evaluación adecuada aplicable a los permisos verdes y los permisos para PYMES que serán establecidos en el Reglamento Conjunto. En el caso de los Gerentes de Salud y Seguridad así como el de Edificación y Conservación de Energía, podrán otorgar certificaciones de salud ambiental y prevención de incendio, así como determinaciones finales para permisos de PYMES.

Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos requiera recomendaciones a los Municipios, o a la Junta de Calidad Ambiental, como parte del proceso de evaluación del trámite, determinación o permiso solicitado, dichas entidades remitirán sus recomendaciones dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de recomendaciones. Si el Municipio, o la Junta de Calidad Ambiental no emiten sus recomendaciones dentro de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones.”

Artículo 28.- Se añade un Artículo 8.4A a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

#### “Artículo 8.4A- Permiso Único

Todo edificio existente o nuevo, con usos no residenciales, así como todo negocio nuevo o existente, obtendrá el Permiso Único para iniciar o continuar sus operaciones, el cual incluirá: permiso de uso; certificación de exclusión categórica; certificación para la prevención de incendios; certificación de salud ambiental; licencias sanitarias; y cualquier otro tipo de licencia o autorización aplicable requerida para la operación de la actividad o uso del negocio. El propósito del permiso único es consolidar e incorporar trámites en una sola solicitud, para simplificar los procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas para iniciar o continuar la operación de un negocio. Disponiéndose que la Oficina de Gerencia de Permisos será la entidad encargada de expedir las certificaciones y licencias necesarias para la expedición de un Permiso Único.

Sólo podrá solicitarse un Permiso Único cuando se incluya como parte de la solicitud, la autorización para el uso del negocio o proyecto. Toda persona que posea un permiso de uso vigente, al solicitar una enmienda o cambio de nombre, presentará una solicitud de Permiso Único. El Permiso Único tendrá la vigencia que se establezca en el Reglamento Conjunto.

Previo a la renovación de un Permiso Único, se requerirá una inspección por la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a V. El Reglamento Conjunto deberá especificar la magnitud y rigurosidad de dichas inspecciones, con el propósito de garantizar que la actividad está cumpliendo con los requerimientos estatutarios y reglamentarios.

Si en las inspecciones realizadas se identificaran usos o actividades que se están llevando a cabo sin estar autorizadas en el Permiso Único, pero las mismas son permitidas en el distrito de calificación, en términos de uso y parámetros de construcción, se permitirá enmendar el Permiso Único para añadir la autorización a la actividad o uso, siempre y cuando se paguen los cargos y derechos aplicables al año anterior a la renovación como penalidad por llevar a cabo una actividad no incluida en el Permiso Único. Sin embargo, si los usos o actividades llevados a cabo sin estar autorizadas en el Permiso Único no son permitidas por el distrito de calificación en el cual se encuentra la propiedad, el Permiso Único no podrá ser renovado, teniéndose que instar una nueva solicitud. En aquellos casos en que se desista del uso no permitido, se podrá renovar el Permiso Único previo al pago de las multas correspondientes y éste contendrá advertencia sobre la imposibilidad de nueva renovación en caso de continuarse el uso o establecerse otros usos no permitidos en el distrito.

El Sistema Unificado de Información enviará notificación al dueño del proyecto y al dueño de la propiedad indicando la fecha de vencimiento del Permiso Único. La renovación del Permiso Único para edificios existentes o nuevos con usos comerciales o institucionales que estuvo en cumplimiento no será revisable o apelable. En el caso de las enmiendas sólo se podrá solicitar revisión a la acción o actividad contemplada en la enmienda y no a la que ya existía.

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

Artículo 29.- Se enmienda el Artículo 8.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.5.- Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

...

La Oficina de Gerencia de Permisos dirigirá el proceso de evaluación del documento ambiental a través de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. En el caso de que la Oficina de Gerencia de Permisos sea la agencia proponente, el proceso de planificación ambiental a seguir será el siguiente: cuando el documento ambiental sometido sea una Evaluación Ambiental, la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará el documento ambiental y remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo; siendo éste quien determine el cumplimiento ambiental, la cual será considerada un componente de la determinación final sobre la acción propuesta. En caso de que el documento ambiental sometido sea una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará la DIA y remitirá sus recomendaciones a la Junta Adjudicativa para que ésta emita la determinación sobre la misma, la cual será un componente de la determinación final sobre la acción propuesta.

Sin embargo, cuando el Municipio Autónomo sea la agencia proponente, el proceso de planificación ambiental será el siguiente: el Municipio Autónomo remitirá a la Oficina de

Gerencia de Permisos el documento ambiental, sea éste una Evaluación Ambiental o una Declaración de Impacto Ambiental, el cual será evaluado en la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. Ésta remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo o a la Junta Adjudicativa, según aplique, quien determinará el cumplimiento ambiental y remitirá su determinación al Municipio Autónomo, la cual será un componente de la determinación final del permiso solicitado que emitirá oportunamente el Municipio Autónomo.

Cuando la acción propuesta sea una exclusión categórica para fines del proceso de planificación ambiental, el solicitante del permiso certificará por escrito y bajo juramento, que la acción propuesta cualifica como una exclusión categórica. La Oficina de Gerencia de Permisos, a través de su Director Ejecutivo o los Profesionales Autorizados podrá emitir una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica de forma automática, la cual pasará a formar parte del expediente administrativo, y será un componente de la determinación final de la agencia proponente o del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, sobre la acción propuesta.

La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, la Junta de Calidad Ambiental y los Profesionales Autorizados evaluarán la viabilidad ambiental, mediante una exclusión categórica para permisos verdes y permisos para PYMES. El procedimiento de la viabilidad ambiental para la otorgación de un permiso verde y un permiso para PYMES será establecido mediante el Reglamento Conjunto.

Cuando los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V tengan jurisdicción para expedir determinaciones finales sobre la acción propuesta, entonces la Oficina de Gerencia de Permisos podrá fungir como agencia proponente, al amparo de esta Ley.

Las Declaraciones de Impacto Ambiental y aquellas evaluaciones ambientales que requieran un proceso de evaluación "NEPA-Like Process", serán comentadas por el público en general durante el proceso de planificación ambiental, mediante vista pública, según aplique, y seguirá el procedimiento que establezca la Junta de Calidad Ambiental, mediante el Reglamento Conjunto. Además, la determinación de cumplimiento ambiental será revisada, en conjunto con la determinación final, según se establezca por reglamentación que la Oficina de Gerencia de Permisos adopte a tales efectos.

En aquellos casos en que la única acción es la expedición o modificación de un permiso, no sujeto a las disposiciones de esta Ley y bajo la jurisdicción única de la Junta de Calidad Ambiental, no será necesaria la evaluación de los impactos ambientales de la acción propuesta por parte de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. En tales casos, la Junta de Calidad Ambiental determinará el mecanismo de evaluación de dichos impactos ambientales a través del reglamento que promulgue.

En aquellos casos en que la acción propuesta contemple proyectos cuya operación es regulada por la Junta de Calidad Ambiental, la Oficina de Gerencia de Permisos requerirá a la Junta de Calidad Ambiental recomendación sobre el documento ambiental presentado para dicho proyecto. Dichas recomendaciones deberán ser sometidas dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de las recomendaciones, transcurrido dicho término, la Oficina de Gerencia de Permisos entenderá que la Junta de Calidad Ambiental no tiene recomendaciones."

Artículo 30.- Se enmienda el Artículo 8.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.8.- Notificación.

La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V y los Profesionales Autorizados notificarán copia de toda determinación final, en cumplimiento con los reglamentos aplicables. Además, notificarán copia de dicha determinación y de los permisos a la Oficina de Gerencia de Permisos y a las entidades gubernamentales concernidas, según aplique, dentro del término de dos (2) días laborables a partir de su expedición. La fecha de esta notificación, en aquellos casos en que aplique, deberá aparecer certificada en el texto de la determinación final y será considerada como la fecha de archivo en autos de la determinación final de que se trate, para propósitos de revisión.”

Artículo 31.- Se enmienda el Artículo 8.8A de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.8A.- Notificación de determinaciones discrecionales.

Una vez el Director Ejecutivo o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V conceda o deniegue una solicitud discrecional, procederá a notificar su determinación de conformidad con el procedimiento dispuesto para ello en el Reglamento Conjunto. La concesión o denegación de una solicitud discrecional se considerará como una determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos. Dicha Oficina notificará a la Junta de Planificación las determinaciones finales relacionadas a usos de terrenos que conlleven recalificación. La notificación de una determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos contendrá determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. Además, la parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá presentar un recurso de revisión, al foro competente.”

Artículo 32.- Se enmienda el Artículo 8.10 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.10.- Vigencia de las determinaciones finales o permisos.

El término de vigencia de las determinaciones finales o los permisos otorgados al amparo de esta Ley por la Oficina de Gerencia de Permisos, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o los Profesionales Autorizados, será el establecido a tales efectos en el Reglamento Conjunto de Permisos.”

Artículo 33.- Se deroga el actual Artículo 8.11 y se sustituye por un nuevo Artículo 8.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

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

En el Reglamento Conjunto de Permisos se establecerán las guías que regulen los términos máximos para la evaluación de cada solicitud. Se reconoce que el proceso de solicitud y

evaluación de permisos es uno dinámico, por lo que se autoriza al Director Ejecutivo a establecer o reducir los términos para cada trámite mediante Orden Administrativa; a añadir términos a trámites nuevos; a consolidar trámites o modificar términos, disponiéndose que a dicha Orden Administrativa debe dársele amplia divulgación.

Se dispone, además, que todos aquellos trámites discrecionales que conlleven la celebración de una vista pública o requieran una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) deberán ser evaluadas y adjudicadas en un término no mayor de ciento ochenta (180) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. Para aquellos trámites discrecionales que no conlleven la celebración de una vista pública, los mismos deberán ser evaluados y adjudicados en un término no mayor de ciento veinte (120) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. Asimismo, se dispone que todo trámite de naturaleza ministerial será evaluado y adjudicado en un término no mayor de treinta (30) días, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. Los términos que se establezcan en el Reglamento Conjunto de Permisos o que establezca el Director Ejecutivo mediante orden administrativa, nunca podrán ser mayores a los aquí establecidos.

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

Artículo 34.- Se enmienda el Artículo 8.13 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 8.13.- Fianzas de Cumplimiento.

La Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado podrán requerir como condición para la expedición de un permiso de construcción o de uso que se ha de desarrollar por etapas, la prestación de fianzas de ejecución en lugar de la terminación de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos."

Artículo 35.- Se enmienda el Artículo 8.14 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 8.14.- Aportaciones por concepto de exacciones por impacto.

Como parte de la expedición de una determinación final, la Entidad Gubernamental Concernida, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V impondrá, de conformidad con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos, aquellas aportaciones por concepto de exacciones por impacto aplicables a un proyecto y ordenará al solicitante realizar el pago de dicho cargo a favor de la correspondiente Entidad Gubernamental Concernida, mediante los métodos de pago establecidos por reglamento, por la Entidad Gubernamental Concernida y por

esta Ley. Estarán exentos de las aportaciones de exacciones por impacto aquellos proyectos que obtengan una certificación de diseño verde, desarrollos de vivienda debidamente certificados como de interés social, proyectos cuyo dueño y proponente lo sea el Gobierno de Puerto Rico, cualesquiera gobierno municipal o el Gobierno de los Estados Unidos de América.

Disponiéndose que en el caso que la Entidad Gubernamental Concernida permita el pago a plazos de la exacción por impacto, el proponente deberá presentar una fianza (financial guarantee bond) a favor de la Entidad Gubernamental Concernida que garantice dicho pago. Dicha fianza deberá ser emitida por una compañía debidamente autorizada por la Oficina del Comisionado de Seguros.

El Reglamento Conjunto de Permisos deberá contemplar que en aquellos casos en que las mejoras requeridas a un solicitante excedan la exacción por impacto aplicable al proyecto, la Entidad Gubernamental Concernida le dará un crédito al solicitante que podrá ser aplicado a cualquier otro cargo requerido a éste por la Entidad Gubernamental Concernida con relación al proyecto, excepto por los de consumo. El crédito también podrá ser transferido o vendido por el solicitante a otros proyectos que requieran el pago de exacciones por impacto a la Entidad Gubernamental Concernida."

Artículo 36.- Se deroga el Artículo 8.15 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se sustituye por un nuevo Artículo 8.15, para que lea como sigue:

"Artículo 8.15.- Permiso 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.

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, y los Profesionales Autorizados podrán expedir un permiso de uso condicional a individuos o pequeñas y medianas empresas para el establecimiento de un nuevo negocio propio o para la extensión de un negocio existente.

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

Disponiéndose que a todo individuo o entidad se le permitirá iniciar operaciones por medio de un permiso de uso condicional en caso de no tener las certificaciones requeridas al momento de solicitar dicho permiso, indicándosele las condiciones con las que tendrá que cumplir, para lo que se le concederá un término máximo de seis (6) meses a partir de la expedición de dicho permiso. Las certificaciones que no tuvieren al momento de solicitar el permiso condicionado tendrán que ser presentadas antes del vencimiento del término máximo concedido a la OGPe o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según sea el caso. No se contará para este término el tiempo que esté esperando el solicitante que se le expida la certificación solicitada, contado a partir de la fecha de presentación de dicha solicitud. Cualificarán para permiso condicionado tiendas de venta al detal, oficinas comerciales,

oficinas profesionales, oficinas médicas, barberías, salones de belleza y comercios pequeños para venta y servicio que no impliquen preparación y/o venta de alimento y cualquier otro uso que se determine mediante reglamento. Para que se le pueda otorgar un permiso de uso condicional el solicitante deberá completar la solicitud en el Sistema Unificado de Información y presentar titularidad o contrato de arrendamiento. Tal permiso de uso será otorgado en un término de un (1) día laborable.

De la persona o entidad jurídica no cumplir en el periodo de seis (6) meses con los requisitos, quedará revocado dicho permiso. Además, se autoriza a la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V a que puedan ordenar el cierre del negocio. En aquellos eventos donde se trate de violadores en contumacia o rebeldía a Órdenes finales expedidas por la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la V, se podrá suspender el servicio eléctrico y/o agua corriente, además podrá imponer una multa no mayor de mil quinientos dólares (\$1,500.00), y en aquellos casos cuando la persona o entidad continúe operando sin el correspondiente permiso, se le podrá imponer una multa adicional de cien dólares (\$100.00) diarios.

El hecho de que el individuo o entidad solicitante del permiso condicionado tenga una deuda con cualquier agencia del Estado no será causa para denegar la otorgación del permiso de uso condicional. En tal circunstancia, se le impondrá como requisito adicional al individuo, además de cumplir con cualquier requisito de la presente Ley, satisfacer la deuda de que se trate o evidenciar el haberse acogido a un plan de pago.”

Artículo 37.- Se deroga el Artículo 8.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se sustituye por un nuevo Artículo 8.16, para que lea como sigue:

“Artículo 8.16.- **Permiso de Uso Automático.**

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

Artículo 38.- Se enmienda el Artículo 9.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.1.- **Lotificaciones.**

Ningún Registrador de la Propiedad aceptará para inscribir instrumento público alguno si: (a) el plano de lotificación no ha sido finalmente aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique; o (b) en caso de traspaso, convenio de traspaso de una parcela de terreno o interés en la misma, dentro de una lotificación, a menos que se haya registrado un plano final o preliminar aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de lotificación si no fue aprobada previamente dicha lotificación por la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, excepto en aquellos casos en que

lo permita la ley y la reglamentación aplicable. Todo plano final de lotificación incluirá la descripción de los solares formados por la lotificación y la del solar remanente según la escritura. Todo plano de lotificación, aprobado al amparo de las disposiciones de esta Ley y cualquier reglamento aplicable, será inscrito en el Registro de Planos de Lotificación del Registro de la Propiedad en el distrito o distritos donde radiquen los terrenos, de conformidad con los reglamentos que el Secretario de Justicia haya aprobado a tales efectos.

El arrendamiento de una porción de una finca para el propósito exclusivo de la construcción, ubicación y utilización de una torre de telecomunicaciones, conforme a la Ley 89-2000, según enmendada, conocida como la "Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico", de un anuncio o de un tablero de anuncio, conforme a la Ley 355-1999, según enmendada, conocida como la "Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999", no se considerará una lotificación para propósitos de esta Ley. La Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, notificarán al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales cualquier aprobación de lotificación y su respectivo plano para que éste actualice sus registros y efectúe cualquier procedimiento o trámite legal que en derecho proceda. Cualquier aprobación de lotificación y su respectivo plano debe ser incorporada por la Junta de Planificación al sistema de información georeferenciada. La Junta de Planificación establecerá la tecnología necesaria para que el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, la Oficina de Gerencia de Permisos y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, tengan acceso al momento ("real time") de todo lo pertinente a estas agencias para llevar a cabo las funciones de esta Ley. Asimismo, el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales proveerá acceso sin costo alguno del parcelario catastral a la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V."

Artículo 39.- Se enmienda el Artículo 9.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

**"Artículo 9.2.- Urbanizaciones vía excepción.**

La Oficina de Gerencia de Permisos adoptará como parte del Reglamento Conjunto disposiciones para regular la evaluación y otorgamiento de las urbanizaciones vía excepción, según éstas se definen en el Artículo 1.5 de esta Ley y evaluar y otorgar las autorizaciones para dichas urbanizaciones. Al adoptar dichas disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos para urbanizaciones vía excepción, la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V se guiará por el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos, todo ello sin menoscabo a lo dispuesto en los convenios de delegación de competencias y transferencia de jerarquías."

Artículo 40.- Se enmienda el Artículo 9.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

**"Artículo 9.5.- Costo Estimado.**

La Oficina de Gerencia de Permisos, mediante resolución u orden administrativa establecerá la publicación o estándar en la industria de la construcción, que se utilizará para el

cálculo del costo estimado de obras. Esta publicación o guía será objeto de revisión periódica, como mínimo cada cinco (5) años, para su actualización y consideración de nuevas modalidades de obras de construcción. Sin embargo, dicha publicación por parte de la Oficina de Gerencia de Permisos constituye sólo una guía. Será la plena responsabilidad del solicitante del proyecto suministrar los costos de construcción finales reales a la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda.”

Artículo 41.- Se enmienda el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.6.- **Naturaleza in rem de los permisos**

A los fines de esta Ley, los permisos son de naturaleza in rem. En ningún caso se requerirá la expedición de un nuevo permiso, siempre y cuando el uso autorizado, permitido o no conforme legal, continúe siendo de la misma naturaleza y no sea interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para vivienda no tendrán fecha de expiración. En cuanto a usos no residenciales, cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, lo transferirá a un permiso único de manera automática, una vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia de permiso de uso, a nombre del nuevo dueño o sucesor, siempre y cuando el uso autorizado de la propiedad o establecimiento continúe siendo de la misma naturaleza, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos. Se incluirá en el permiso único el certificado de salud ambiental, la licencia sanitaria, otras licencias aplicables y el certificado de inspección para la prevención de incendios. La Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, notificarán la transferencia de las autorizaciones arriba descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones que en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en cumplimiento de este Artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia que la original. Si no se llevó a cabo una inspección, cuando se realice la misma se concederán nuevos términos de vigencia. Cuando un solicitante requiera un permiso de uso o permiso único para establecer una actividad o acción de la misma naturaleza a una ya autorizada en la propiedad y la misma se encuentra vigente, pero a nombre de otro dueño, éste podrá presentar el permiso de uso o permiso único existente para obtener de forma automática el permiso, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos.

Ninguna agencia, municipio o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico podrá establecer requisitos o negar servicios en contravención con las disposiciones de este Artículo y de esta Ley. Todo edificio utilizado para un uso no residencial exhibirá en un lugar visible para el público el permiso de uso o permiso único, el cual será impreso por el Profesional Autorizado, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, en el formato distintivo establecido mediante reglamento por la Oficina de Gerencia de Permisos. La Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, podrá expedir permisos de uso de carácter temporero para realizar una actividad de corta duración, las cuales se establecerán por reglamento. La vigencia del permiso de uso temporero no podrá exceder de seis (6) meses no prorrogables y su concesión no constituirá la aprobación de una variación en uso. El concepto “permisos provisionales” es uno no permitido ni contemplado por esta Ley y es contrario a los conceptos y

propósitos de planificación, por lo que no se expedirán permisos provisionales. La expedición de un permiso provisional conllevará la imposición de multa, conforme a lo establecido en el Artículo 17.1 de esta Ley.”

Artículo 42.- Se enmienda el Artículo 9.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.7.- Transferencia de permisos de construcción.

Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una propiedad, la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o Municipios Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, transferirá el permiso de manera automática una vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia, a nombre del nuevo dueño o entidad. La transferencia será realizada por la entidad que emitió el permiso original. Esta transferencia sólo conllevará la presentación de los formularios requeridos y el pago de los correspondientes cargos ante el Sistema Unificado de Información, según establecido por reglamento. La Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, notificarán la transferencia de las autorizaciones arriba descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones que en derecho procedan.”

Artículo 43.- Se enmienda el Artículo 9.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.8.- Notificación a colindantes.

Salvo por los permisos ministeriales, el solicitante notificará sobre la presentación de una solicitud de permiso a los colindantes inmediatos de la propiedad donde se propone la acción y el término dentro del cual el solicitante presentará evidencia a la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, de haber realizado dicha notificación, el cual se establecerá mediante reglamento. Dicha notificación se hará mediante correo certificado con acuse de recibo o mediante cualquier otro mecanismo que se determine por reglamento en aquellos casos en que la dirección postal de dichos colindantes no sea accesible al solicitante. En casos de propiedades adyacentes a vías de tránsito, caminos, servidumbres, cuerpos de agua o que sean de dominio público, se notificará al propietario al otro lado de la vía de tránsito, camino, servidumbre o cuerpo de agua.”

Artículo 44.- Se enmienda el Artículo 9.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.9.- Rótulo de Presentación de Solicitud o inicio de actividad.

Una vez se presente una solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, el solicitante deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra. Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la presentación de la solicitud. Están excluidas de este requisito de rótulo las solicitudes y la otorgación de permisos de uso ministeriales.

El solicitante deberá instalar un rótulo en la propiedad donde se propone la actividad autorizada con al menos cinco (5) días de anticipación al inicio de la actividad autorizada y este

rótulo permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la actividad autorizada. De no cumplirse con este requisito, no se podrá efectuar una construcción, reconstrucción, alteración, demolición ni traslado de edificio alguno en Puerto Rico.

Una vez instalado el rótulo requerido, el solicitante deberá acreditar dicha instalación, mediante documento escrito en el cual certifique que el mismo se instaló conforme a lo dispuesto en este Artículo, y deberá presentar dicha evidencia durante los próximos tres (3) días de haber sido instalado el rótulo.

El incumplimiento con la colocación del rótulo según se dispone en este Artículo se entenderá como un defecto de notificación.

Los requisitos sobre el material y tamaño del rótulo y la información que deberá contener el mismo, se establecerán en el Reglamento Conjunto de Permisos.”

Artículo 45.- Se enmienda el Artículo 9.12 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.12.- Permisos y suministro de servicios básicos. A partir de la vigencia de esta Ley:

- (a) ...
- (b) ...
- (c) El suministro de servicios básicos por funcionarios públicos, corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o estatales, para la construcción, alteración estructural, ampliación, traslado o uso de edificios, instalación de facilidades o demolición, requiere la presentación por el interesado de un permiso de uso o de construcción, remodelación, alteración estructural, ampliación, instalación de facilidades, traslado o uso de edificios o demolición, según aplique, otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos, por un Profesional Autorizado o por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según aplique. Una solicitud para proveer un servicio diferente al autorizado para una propiedad, será efectuado por funcionarios públicos, corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas sólo cuando el abonado o interesado presente el permiso de uso que autorice dicho cambio de uso. Si alguna de las corporaciones públicas adviene en conocimiento de que un servicio básico se utiliza para un propósito distinto al autorizado originalmente, ajustará correspondientemente la tarifa por concepto del tipo de servicio prestado y simultáneamente notificará a la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V para que se realice la investigación correspondiente. Este ajuste correspondiente en tarifa no se interpretará como un reconocimiento de legalidad al uso distinto al autorizado originalmente.

Quando se deje sin efecto un permiso de uso o permiso único, la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V notificará a las corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas o estatales y éstas suspenderán las utilidades para los servicios básicos como electricidad, agua u otros.”

Artículo 46.- Se crea y añade el Capítulo XI a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

**"CAPÍTULO XI.- DIVISIÓN DE REVISIONES ADMINISTRATIVAS**

Artículo 11.1.- Creación y función de la División de Revisiones Administrativas. -

Se crea la División de Revisiones Administrativas como organismo adscrito a la Oficina de Gerencia de Permisos la cual tendrá la función de revisar las actuaciones y determinaciones de la Junta Adjudicativa, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

Artículo 11.2.- Juez Administrativo. -

El Director de la División de Revisiones Administrativas será un Juez Administrativo nombrado por el Gobernador por un término máximo de cuatro (4) años. No obstante y sin importar la fecha en que éste haya sido nombrado, el nombramiento del Juez Administrativo concluirá el 31 de diciembre del año en que se celebren elecciones generales en Puerto Rico. Este será un abogado admitido a ejercer la profesión de la abogacía por el Tribunal Supremo de Puerto Rico y deberá contar con destrezas, conocimientos y experiencia profesional en la evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos y en las áreas relacionadas a los propósitos de esta Ley.

Una vez nombrado el Juez Administrativo, permanecerá en su puesto por el término antes dispuesto, a menos que el Gobernador inicie una acción de destitución debido a negligencia crasa o incapacidad mental del Juez Administrativo para ejercer las funciones de su cargo.

El Juez Administrativo contará con Oficiales Examinadores para asistirlo en la evaluación de los casos ante su consideración y en la celebración de vistas administrativas. El Juez Administrativo estará sujeto al cumplimiento con las disposiciones de la Ley 1-2012, conocida como la "Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011", según enmendada. El Juez Administrativo ni los Oficiales Examinadores podrán entender en asuntos en los cuales, directa o indirectamente, tengan algún interés personal o económico o estén relacionados al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

El Gobernador nombrará además un Juez Administrativo Alterno, el cual actuará en caso de ausencia, inhibición o cualquier otra razón que impida actuar al Juez Administrativo. Al nombramiento del Juez Administrativo Alterno le serán de aplicación los mismos requisitos, términos y restricciones que al nombramiento del Juez Administrativo. El nombramiento del Juez Administrativo Alterno deberá recaer en un funcionario público y éste no tendrá derecho a recibir compensación adicional alguna por sus funciones.

Artículo 11.3.- Facultades, deberes y funciones generales de la División de Revisiones Administrativas y el Juez Administrativo. -

Serán facultades, deberes y funciones de la División de Revisiones Administrativas y el Juez Administrativo los siguientes:

- a. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las disposiciones de esta Ley;
- b. celebrar vistas y adjudicar los asuntos presentados ante su consideración, de manera

- rápida y eficiente, salvaguardando los derechos procesales y sustantivos de las partes;
- c. mantener un expediente administrativo claro;
- d. en el cumplimiento de su función revisora impuesta por esta Ley, expedir citaciones requiriendo la comparecencia de persona, testigo, toma de deposiciones o la presentación de toda clase de evidencia de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente;
- e. tomar juramento por conducto de los oficiales examinadores;
- f. comparecer ante cualquier sala del Tribunal de Primera Instancia y solicitar que dicho Tribunal ordene el cumplimiento de cualquier citación expedida y que no sea cumplida.
- g. emitir cualquier orden, requerimiento o resolución que en derecho proceda en los casos ante su consideración;
- h. delegar en los Oficiales Examinadores la capacidad de presidir vistas;
- i. cualquier otra que por esta Ley o Reglamento se le asignen.

Artículo 11.4.- Transferencia de casos pendientes ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales y aplicación del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos.

A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, los casos pendientes de resolución ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales continuarán siendo tramitados por la División de Revisiones Administrativas al amparo de las disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes al momento de la presentación de la solicitud objeto de Reconsideración.

Artículo 11.5.- Reglamentación de los procedimientos de revisión administrativa. -

Los procedimientos a ser celebrados ante la División de Revisiones Administrativas, se regularán en el Reglamento Conjunto de Permisos. No obstante, entretanto se enmienda dicho reglamento a tales efectos, será de aplicación el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales, en todo aquello que no sea incompatible con las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 11.6.- Término para solicitar revisión administrativa. -

a) Una parte adversamente afectada por una actuación o determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos, de la Junta Adjudicativa, de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Profesional Autorizado, podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación o determinación final. Disponiéndose, que si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final del ente correspondiente es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo.

b) La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa

ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.

c) Presentada la solicitud de revisión administrativa, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Revisiones Administrativas copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la solicitud de revisión.

d) Por común acuerdo de las partes, se podrá solicitar en cualquier momento del proceso de revisión administrativa que un caso sea devuelto a la Oficina de Gerencia de Permisos o a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, para que éstos revisen en todo o en parte el mismo y procedan con el trámite correspondiente. Una vez presentada una solicitud de devolución por las partes, el Juez Administrativo devolverá el caso al foro recurrido sin dilación.

#### Artículo 11.7.- Notificación de la solicitud de revisión administrativa. -

La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de Información al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones Administrativas para notificar simultáneamente a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, o al Profesional Autorizado, según aplique. Además, la parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión administrativa, por correo certificado con acuse de recibo u mediante otro mecanismo dispuesto por reglamento, a las partes y a los interventores, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas desde la presentación de la solicitud. La oportuna notificación bajo el presente Artículo es un requisito de carácter jurisdiccional y su cumplimiento deberá ser certificado y evidenciado oportunamente ante la División de Revisiones Administrativas.

#### Artículo 11.8.- Término para la adjudicación de solicitudes de revisión administrativa. -

Una vez presentada una solicitud de revisión administrativa, el Juez Administrativo tendrá un término de quince (15) días para determinar si acoge la misma. Si en este término se denegase o no se emitiese una determinación a esos fines, en cuyo caso se entenderá rechazada de plano, perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.

La División de Revisiones Administrativas dispondrá de las solicitudes acogidas ante su consideración dentro de un periodo de noventa (90) días naturales desde su presentación. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento, en casos excepcionales. Si la División de Revisiones Administrativas no adjudicara la solicitud dentro del término aquí dispuesto, dicho foro perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones. Las resoluciones de la División de Revisiones Administrativas serán consideradas determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos.

#### Artículo 11.9.- Realización de vistas, presentación de prueba y estándar de revisión.

La División de Revisiones Administrativas podrá realizar vistas en las cuales podrá recibir prueba adicional que sustente las alegaciones de las partes y le permita adjudicar el caso. Las actuaciones o determinaciones finales objeto de revisión, serán confirmadas si las mismas se sostienen al ser considerado el contenido del expediente administrativo del ente que la adjudicó

en primera instancia y al considerar la prueba admitida ante la División de Revisiones Administrativas.

Artículo 11.10.- Solicitud de Revisión Administrativa Expedita

Cuando ocurran las circunstancias descritas en el Artículo 8.4 de esta Ley, procederá la presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita dentro del término jurisdiccional de cinco (5) días naturales, contados desde la notificación del requerimiento de subsanación a ser revisado. La solicitud será notificada mediante correo electrónico a todas las partes, el mismo día de su presentación. El requerimiento de subsanación, será considerado como la posición oficial y determinación o actuación de la agencia con respecto al asunto planteado ante la División de Revisiones Administrativas. La Solicitud de Revisión Administrativa Expedita será adjudicada dentro del término jurisdiccional de quince (15) días naturales desde su presentación y la resolución expedida por la División de Revisiones Administrativas sólo podrá ser revisada junto a la determinación final que en su día emita la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V en relación al proyecto.

Procederá además la presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita cuando haya transcurrido el término de diez (10) días establecido en el Artículo 13.012 de la "Ley de Municipios Autónomos", Ley 81-1991, según enmendada sin que el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V haya hecho la elevación del expediente administrativo a la agencia del Gobierno Central que haya retenido la facultad para adjudicar la solicitud. El Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V podrá presentar su posición en relación a la jurisdicción para evaluar la solicitud ante su consideración, dentro del término de cinco (5) días laborables contados desde la presentación de la solicitud de revisión. La División de Revisiones Administrativas adjudicará el caso dentro de los veinte (20) días naturales próximos a la presentación de la solicitud de revisión.

Artículo 47.- Se enmienda el Artículo 13.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 13.1.- Término para recurrir al Tribunal de Apelaciones y su Composición.

(a) Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final, permiso o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V tendrá un término jurisdiccional de treinta (30) días naturales para presentar su recurso de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la orden del Tribunal. La mera presentación de un recurso de revisión no paraliza el permiso otorgado, el cual será válido mientras no exista una decisión en los méritos en contrario. El Tribunal de Apelaciones no emitirá una orden de paralización interlocutoria salvo emita dictamen fundamentando cada uno de los criterios considerados para otorgar dicho remedio provisional, incluyendo pero sin limitarse a que la parte solicitante demuestre tener probabilidad de prevalecer y un daño irreparable.

(b) El pleno del Tribunal Supremo seleccionará mediante un método aleatorio a los jueces del Tribunal de Apelaciones que atenderán las revisiones judiciales de determinaciones

administrativas bajo este Artículo. Deberá seleccionarse aleatoriamente jueces, únicamente de entre los jueces nombrados en propiedad al Tribunal de Apelaciones, para confeccionar dos paneles especiales para estas revisiones administrativas. Dichos jueces seguirán atendiendo la sala regular por demarcación geográfica a la que se le asigne pero darán prioridad a las revisiones administrativas bajo este Artículo. Los paneles que atienden estas revisiones administrativas tendrán que emitir su dictamen final en un plazo no mayor de sesenta (60) días desde la presentación del recurso de revisión administrativa por el peticionario. Para ello, el Tribunal de Apelaciones podrá acortar los términos de réplica de las demás partes. La Oficina de Administración de los Tribunales emitirá informes trimestrales y anuales al Tribunal Supremo, a la Asamblea Legislativa y al Gobernador detallando las revisiones judiciales que no pudieron ser atendidas dentro del plazo de sesenta (60) días desde la presentación del recurso de revisión. La Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, creada mediante la Ley 8-2017, tendrá que confeccionar y ofrecer talleres y paneles de discusión periódicos sobre la presente medida para profesionalizar a los jueces seleccionados por este mecanismo de selección aleatoria.

(c) El Tribunal de Apelaciones impondrá honorarios de abogados contra la parte que presenta la revisión judicial al amparo de este Artículo si su petición resulta carente de mérito y razonabilidad o se presenta con el fin de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley. Los honorarios de abogados bajo este Artículo serán una suma igual a los honorarios que las otras partes asumieron para oponerse a la revisión judicial. En el caso que el Tribunal de Apelaciones entienda que no es aplicable la presente imposición de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para ello."

Artículo 48.- Se enmienda el título del Capítulo XIV de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"CAPÍTULO XIV - DISPOSICIONES ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA"

Artículo 49.- Se enmienda el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 14.1.- Recursos Extraordinarios para Solicitar Revocación de Permisos, Paralización de Obras o Usos No Autorizados, Demolición de Obras.

La Junta de Planificación, así como cualquier Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar: 1) la revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa; 2) la paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado; 3) la paralización de un uso no autorizado; 4) la demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado.

Indistintamente de haberse presentado una querrela administrativa ante la Junta de Planificación, Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, alegando los mismos hechos, una parte adversamente afectada podrá presentar un recurso extraordinario en el Tribunal de Primera Instancia. Una vez habiéndose presentado el recurso extraordinario al amparo del presente Artículo, la agencia administrativa perderá jurisdicción automáticamente sobre la querrela y cualquier actuación que llevara a cabo con respecto a la misma será considerada ultra vires.

El Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días naturales desde la presentación del recurso y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la celebración de la vista.

En aquellos casos en los cuales se solicite la paralización de una obra o uso, de ser la misma ordenada por el Tribunal, se circunscribirá única y exclusivamente a aquellos permisos, obras o uso impugnado, mas no a ningún otro que se lleve a cabo en la propiedad y que cuente con un permiso o autorización debidamente expedida.

El Tribunal impondrá honorarios de abogados contra la parte que presenta el recurso bajo este Artículo si su petición resulta carente de mérito y razonabilidad o se presenta con el fin de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley. Los honorarios de abogados bajo este Artículo será una suma igual a los honorarios que las otras partes asumieron para oponerse a la petición judicial. En el caso que el Tribunal entienda que no es aplicable la presente imposición de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para ello. Las revisiones de los dictámenes bajo este Artículo ante el Tribunal de Apelaciones se remitirán a los paneles especializados creados mediante esta Ley y dicho foro tendrá 60 días para resolver el recurso de revisión desde la presentación del mismo.”

Artículo 50.- Se enmienda el Artículo 14.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 14.2.- Mandamus

Cualquier persona, natural o jurídica, que haya presentado una solicitud al amparo de esta Ley y cuya solicitud no haya sido adjudicada dentro de los términos establecidos para ello, podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia mediante recurso de mandamus perentorio para solicitar que el Tribunal ordene la inmediata evaluación y adjudicación de su solicitud.

El recurso de mandamus perentorio será presentado mediante petición juramentada que exprese los hechos en los cuales se fundamenta el recurso y citando las disposiciones estatutarias o reglamentarias que establezcan los términos incumplidos por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. El Tribunal dictará la orden solicitada dentro del término de diez (10) días.

El Tribunal impondrá honorarios de abogados contra la parte que presenta el recurso bajo este Artículo si su petición resulta carente de mérito y razonabilidad o se presenta con el fin de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley. Los honorarios de abogados bajo este Artículo será una suma igual a los honorarios que las otras partes asumieron para oponerse a la petición judicial. En el caso que el Tribunal entienda que no es aplicable la presente imposición de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para

ello. Las revisiones de los dictámenes bajo este Artículo ante el Tribunal de Apelaciones se remitirán a los paneles especializados creados mediante esta Ley y dicho foro tendrá 60 días para resolver el recurso de revisión desde la presentación del mismo.”

Artículo 51.- Se deroga el Artículo 14.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, y se sustituye por un nuevo Artículo 14.4, para que lea como sigue:

“Artículo 14.4.- Oficial Auditor de Permisos.

La Junta de Planificación fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley. Cualquier incumplimiento detectado por la Junta de Planificación, a través del proceso de auditoría, así como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009, deberá ser investigado y en caso de resultar en una violación a la Ley o reglamento, se procederá como en esta Ley se dispone.

a) El Director de la División de Auditorías y Querellas de la Junta de Planificación será el Oficial Auditor de Permisos, cuyos propósitos principales serán la realización de auditorías de las determinaciones finales, independientemente de cuál haya sido el ente adjudicador; la fiscalización *motu proprio* de obras o usos llevados a cabo sin las autorizaciones pertinentes y la evaluación y adjudicación de querellas presentadas al amparo de la Ley 161-2009, Ley 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, o el Reglamento Conjunto.

b) El Oficial Auditor de Permisos será nombrado por el Presidente de la Junta de Planificación. Éste deberá ser ingeniero o arquitecto licenciado y contar con al menos cinco (5) años de experiencia profesional en la auditoría de procedimientos, fiscalización o en la evaluación o tramitación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos.

c) Estará sujeto al cumplimiento con las disposiciones de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011”. No podrá entender en asuntos en los cuales, directa o indirectamente, tenga algún interés personal o económico o esté relacionado al solicitante o querellante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Su desempeño tendrá que ser evaluado al menos una vez cada doce (12) meses.”

Artículo 52.- Se deroga el Artículo 14.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, y se sustituye por un nuevo Artículo 14.5, para que lea como sigue:

“Artículo 14.5.-Facultades, deberes y funciones.

Serán facultades, deberes y funciones generales de la Junta de Planificación, además de aquellos otros que mediante ley, reglamento u orden administrativa se le deleguen, los siguientes:

a) ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y en cualquier otro estatuto que no sean incompatibles con las disposiciones de esta Ley o la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley

Orgánica de la Junta de Planificación”;

- b) preparar y mantener los expedientes administrativos digitales en el Sistema Unificado de Información, relacionados a los asuntos ante la consideración de la División de Auditorías y Querellas, los cuales estarán disponibles para inspección del público;
- c) investigar los referidos o querellas de las Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier persona natural o jurídica, señalando la ausencia de permisos o el incumplimiento con las disposiciones legales aplicables en el otorgamiento de permisos relacionados a sus áreas de injerencia o en la operación de los permisos otorgados;
- d) comparecer, cuando así se le requiera por un tribunal, en aquellos casos donde se solicite la revocación de un Permiso o determinación final;
- e) comparecer ante el Tribunal de Primera Instancia a requerir la revocación de una determinación final o la paralización de obra de construcción o uso, cuando luego de la investigación administrativa correspondiente advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables, o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u operación;
- f) emitir órdenes automáticas de cese y desista o de paralización inmediata, ante la ausencia de permiso de construcción o de uso cuando, luego de hacer la investigación administrativa correspondiente, advenga en conocimiento de que el dueño de una obra no obtuvo un permiso de construcción previo al inicio de la misma o no obtuvo un permiso de uso previo a comenzar la operación;
- g) emitir órdenes de mostrar causa;
- h) imponer multas cuando de su auditoría o en el ejercicio de sus funciones, advenga en conocimiento de violaciones a las disposiciones de cualquiera de las leyes aplicables o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. A esos efectos, mediante el Reglamento Conjunto se establecerán los requisitos y parámetros para la imposición;
- i) delegar a sus subalternos, conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos aplicables, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley;
- j) investigar y resolver las querellas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados, cuando éstos actúen en contravención con las facultades y privilegios concedidos en cualquiera de las leyes aplicables o reglamentos. A esos efectos, se faculta a la Junta de Planificación a solicitar que se eliminen tales privilegios y se inhabilite a los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados a continuar presentando solicitudes a través del Sistema Unificado de Información para solicitudes reguladas por esta Ley y la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”;
- k) aplicar las penalidades o multas correspondientes por las violaciones o faltas

incurridas en relación al proceso de solicitud y evaluación de permisos;

- l) adjudicar cualquier querrela e imponer multas o sanciones relacionadas a la certificación de planos y documentos por actos en contravención de las leyes y los reglamentos aplicables, incluyendo la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada. Las multas, sanciones y penalidades a ser impuestas por dichos actos serán las provistas en esta Ley y los reglamentos que se adopten a esos fines.
- m) podrá entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo pero sin limitarse a, los establecimientos, los locales, el equipo, las instalaciones y los documentos de cualquier persona, entidad, firma, agencia, negocio, corporación o instrumentalidad gubernamental sujeta a su jurisdicción, con el fin de investigar o inspeccionar el cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables. Los inspectores o el Oficial Auditor de Permisos estarán autorizados a fotografiar, llevar a cabo mediciones y estimaciones para ejercer sus funciones. Si los dueños, poseedores o sus representantes, o el funcionario a cargo, rehusaren la entrada, uso de equipos o examen, el representante de la Junta de Planificación presentará una declaración jurada en el Tribunal de Primera Instancia haciendo constar la intención de la Junta de Planificación y solicitando el permiso de entrada a la propiedad;
- n) delegar en el Oficial Auditor de Permisos o algún funcionario de la División de Auditorías y Querellas la facultad de emitir o expedir multas conforme a lo dispuesto en este Artículo.”

Artículo 53.- Se deroga el Artículo 14.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, y se sustituye por un nuevo Artículo 14.6, para que lea como sigue:

“Artículo 14.6.- Presentación de la querrela.

Cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga interés propietario, o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal podría verse afectado, podrá presentar una querrela contra una persona natural o jurídica o una entidad pública, a través del Sistema Unificado de Información alegando: (a) el incumplimiento con las disposiciones o condiciones de los permisos expedidos; (b) la alegada ausencia de un permiso requerido; o (c) el incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 75 de 24 de junio de 1975 o esta Ley, las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos, el Reglamento Conjunto de Permisos o demás reglamentos aplicables. Bajo ningún concepto, se puede utilizar una querrela para realizar un ataque colateral a una determinación final o permiso que debió haber sido presentado oportunamente de conformidad con esta Ley.”

Artículo 54.- Se añade el Artículo 14.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.7.- Término para la evaluación inicial y adjudicación de la querrela.

La Junta de Planificación, así como el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, iniciará la investigación de los

hechos alegados en toda querrela dentro del término de treinta (30) días naturales, contados desde la presentación de la misma a través del Sistema Unificado de Información y notificará al querellante, dentro de dicho término, sobre las gestiones realizadas. Dentro del término de sesenta (60) días naturales desde su presentación la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o la Entidad Gubernamental Concernida, emitirá sus hallazgos o recomendaciones sobre la querrela y procederá, de entenderlo necesario, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

La Junta de Planificación o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V ordenará el archivo de la querrela presentada, cuando determine que no hubo incumplimiento o violación a las disposiciones legales aplicables. Una parte adversamente afectada por esta determinación de archivo podrá presentar una reconsideración de la misma siguiendo el procedimiento establecido en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

Artículo 55.- Se añade el Artículo 14.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 14.8.- Expedición de multas.

a) Si de la investigación realizada se concluye que las alegaciones de la querrela son ciertas, la Junta de Planificación, el Municipio Autónomo o la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, procederá a expedir una multa administrativa. De entenderlo procedente, instará los recursos judiciales ante el Tribunal de Primera Instancia para lograr la revocación de un permiso o la paralización de una construcción o uso no autorizado o la demolición de las obras, según corresponda. La facultad de imponer multas administrativas que se le otorga a la Junta de Planificación no sustituye ni menoscaba la facultad de cualquier Entidad Gubernamental Concernida de iniciar cualquier procedimiento judicial, ya fuera civil o criminal, que sea aplicable en virtud de las Leyes Orgánicas de las Entidades Gubernamentales Concernidas.

b) En el Reglamento Conjunto de Permisos se establecerán los parámetros para determinar las cuantías de las multas administrativas, tomando en consideración la severidad de la violación, el término por el cual se extendió la violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y el riesgo o los daños causados a la salud o a la seguridad como resultado de la violación.

c) Las multas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en la violación o violaciones. El importe de todas las multas administrativas impuestas por la Junta de Planificación al amparo de las disposiciones de esta Ley ingresará al Fondo Especial de la Junta de Planificación para fortalecer las auditorías y fiscalización. Las multas impuestas por las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V por querellas evaluadas y adjudicadas por la Junta de Planificación, serán pagadas a la orden del Secretario de Hacienda en el caso de la Entidad Gubernamental Concernida o del Municipio Autónomo, según corresponda. La Junta de Planificación tendrá derecho al pago de un 25% por concepto de la tramitación del caso."

Artículo 56.- Se añade el Artículo 14.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 14.9.- Registro de deudas y multas emitidas.

La Junta de Planificación, Entidades Gubernamentales Concernidas y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V registrarán toda deuda y multa en el registro permanente que será parte del Sistema Unificado de Información."

Artículo 57.- Se añade el Artículo 14.10 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 14.10.- Procedimientos para la expedición, cobro y revisión de multas.

a) La Junta de Planificación, el Oficial Auditor de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o sus representantes autorizados, podrán valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados, así como de la Policía de Puerto Rico o fuerzas policíacas municipales para expedir boletos de multas administrativas.

b) Los formularios para dichos boletos podrán ser electrónicos, de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito, promulgará la Junta de Planificación. El funcionario que expida el boleto incluirá su nombre completo, lo firmará digitalmente o de su puño y letra y expresará claramente en el mismo la falta administrativa alegada, la disposición infringida, la fecha del boleto y el monto de la multa administrativa a pagarse.

c) La Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, entregarán en persona, por correo certificado o electrónicamente copia del boleto a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente. La copia así entregada contendrá, además, las instrucciones para solicitar un recurso de reconsideración y revisión. En el Reglamento Conjunto se dispondrán los mecanismos o pasos a seguir cuando no sea posible entregar copia del boleto por no tener disponible el nombre y/o dirección del dueño, agente encargado, cesionario, arrendatario o causahabiente.

d) La Junta de Planificación o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V realizarán todas las gestiones necesarias para lograr el cobro de las multas que hayan advenido finales y firmes incluyendo, pero sin limitarse a recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia, registrar la multa en el registro de multas emitidas del Gobierno de Puerto Rico, contratar agentes de cobros, inscribir la deuda por concepto de multa en el Registro de la Propiedad. La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de I a V o Profesional Autorizado no emitirán permiso, licencia, autorización, determinación final ni certificación de una propiedad que tenga una deuda por concepto de una multa final y firme en el registro permanente del Sistema Unificado de Información hasta que ésta sea pagada o se presente un plan de pago aceptado por la Junta de Planificación.

e) Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin autoridad de Ley, una actividad de construcción o uso autorizado, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

f) La parte adversamente afectada por una multa expedida por la Junta de Planificación, el Oficial Auditor de Permisos, la Entidad Gubernamental Concernida o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrá solicitar reconsideración o revisión según dispuesto en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

Artículo 58.- Se añade el Artículo 14.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 14.11.- Evaluación de cumplimiento de los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados.

La Junta de Planificación, evaluará el cumplimiento de los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y de los Profesionales Licenciados con las disposiciones de esta Ley, en relación con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de ésta o cualquier otra Ley y reglamento aplicable. A tales fines, adjudicará querellas iniciadas *motu proprio*, como resultado de una auditoría, o a petición de cualquier individuo. Además, impondrá multas, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos, disponiéndose que bajo ningún concepto se puedan utilizar dichas multas o querellas para realizar ataques colaterales a determinaciones finales y a los permisos que debieron haber sido presentados oportunamente, de conformidad con las demás disposiciones de esta Ley. Las disposiciones del Artículo 9.10 de esta Ley no serán obstáculo para poder proceder con cualquier acción administrativa, civil o penal contra un Profesional Autorizado, un Inspector Autorizado, Profesionales Licenciados o cualquier persona bajo las disposiciones de esta Ley, los reglamentos que se adopten al amparo de ésta, o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y cualesquiera reglamentos adoptados al amparo de esta última. Las penalidades a ser impuestas por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o el Auditor de Permisos, podrán incluir multas o la inhabilitación de éstos para presentar solicitudes por el período de tiempo que se disponga para ello mediante reglamento, tomando en consideración la severidad de las infracciones cometidas."

Artículo 59.- Se añade el Artículo 14.12 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 14.12.- Notificaciones de procedimientos disciplinarios.

La Junta de Planificación, notificará a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Candidatos al Ejercicio de la Agronomía y de Agrónomos, la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales, la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, al Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, o a cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que regule a algún Profesional Autorizado, sobre la radicación de cualquier querella, el inicio y el resultado de

cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan, para que tomen la acción que corresponda.

La Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Candidatos al Ejercicio de la Agronomía y de Agrónomos, la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales, la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico, el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, el Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, o cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que regule a algún Profesional Autorizado, le informarán en un término de veinticuatro (24) horas a la Junta de Planificación sobre la radicación de cualquier querrela, el inicio y el resultado de cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan. Los colegios o juntas de los Profesionales Autorizados, así como cualquier otra institución que regule a algún Profesional Autorizado, deberán tomar acción *motu proprio* de advenir en conocimiento de cualquier violación a esta Ley cometida por uno de sus colegiados, sin necesidad de haber sido notificados por la Junta de Planificación o de cualquier agencia del Gobierno de Puerto Rico.”

Artículo 60.- Se añade el Artículo 14.13 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" para que lea como sigue:

“Artículo 14.13.- Multas administrativas.

La Junta de Planificación o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V tienen la facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o jurídica, que:

(a) Infrinja esta Ley, la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, el Reglamento Conjunto, los permisos o las condiciones de los permisos expedidos al amparo de la misma, los Reglamentos de Planificación o cualquier otra ley aplicable. Las multas administrativas no excederán de cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente.

(b) Dejare de cumplir con cualquier resolución, orden o decisión emitida. Las multas administrativas no excederán de cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente.

(c) Si se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley, a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos de Planificación, la Junta de Planificación, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil (100,000) dólares, por cada violación.

(d) Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin autoridad de Ley, una actividad de construcción o uso autorizado, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

La Junta de Planificación establecerá, mediante el Reglamento Conjunto, los parámetros y procedimientos para la imposición de las multas administrativas establecidas en los incisos (a) al (d) de este Artículo, basado en la severidad de la violación, término por el

cual se extendió la violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y el riesgo o los daños causados a la salud o a la seguridad como resultado de la violación. La Junta de Planificación podrá delegar al Oficial Auditor de Permisos la capacidad de expedir multas administrativas.”

Artículo 61.- Se enmienda el Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 15.1.- Reglamento Conjunto.

En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos”, las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, un Reglamento Conjunto para establecer y aplicar: (a) un sistema uniforme de adjudicación; (b) la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos; (c) las guías de diseño verde para la capacitación de los Profesionales Autorizados y a cualquier otra persona que le interese certificarse bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico; (d) procedimiento de auditorías y querellas ante la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique; y (e) cualquier otro asunto que esta Ley haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la Oficina de Gerencia de Permisos. El Reglamento Conjunto antes mencionado se conocerá como el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios” y deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador. La preparación del Reglamento Conjunto estará exenta de cumplir con la Ley 416-2004, según enmendada.

La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la vigencia de esta Ley, para iniciar el proceso de preparación del Reglamento Conjunto, el cual concluirá dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de la vigencia de esta Ley. La Junta de Planificación establecerá, mediante Resolución, el mecanismo que regirá el proceso de la preparación del Reglamento Conjunto. Para la aprobación del Reglamento Conjunto se garantizará una amplia participación a la ciudadanía mediante vistas públicas. El Reglamento Conjunto será suplementario a la presente Ley y prevalecerá sobre cualquier otro reglamento.

La enmienda de un Artículo o parte del Reglamento Conjunto no requerirá la enmienda de la totalidad del mismo. En el caso de enmiendas parciales al Reglamento Conjunto, las mismas sólo requerirán la adopción por parte de la Oficina de Gerencia de Permisos o las Entidades Gubernamentales Concernidas afectadas por las mismas y la aprobación de la Junta de Planificación.

Sí la Junta de Planificación no está de acuerdo con alguna disposición que se determina incluir en el Reglamento Conjunto, sea al momento de su adopción, conforme al primer párrafo de este Artículo, o en el proceso de enmiendas, conforme al segundo párrafo de este Artículo,

ésta emitirá una resolución en la que detallará su objeción y la devolverá, según aplique a la Oficina de Gerencia de Permisos o a las Entidades Gubernamentales Concernidas, afectadas por las mismas para que éstas enmienden el texto propuesto. Si las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación no pueden llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá el texto sugerido junto a la resolución de la Junta de Planificación con sus objeciones al Gobernador, quien tomará la decisión final en torno a la disposición reglamentaria en disputa. La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán ciento ochenta (180) días para adoptar el Reglamento Conjunto a partir de la fecha de la vigencia de esta Ley.”

Artículo 62.- Se enmienda el Artículo 16.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 16.1.- Certificación de Planos y Documentos.

En la solicitud del permiso verde se incorporará el plano que certifique y evidencie que el diseño cumple con la pre-cualificación de diseño verde establecida en las guías del Reglamento Conjunto.”

Artículo 63.- Se deroga el Artículo 16.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

Artículo 64.- Se enmienda el Artículo 18.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 18.2.- Solicitudes pendientes de trámite.

Las solicitudes de consultas de ubicación, debidamente presentadas en la Junta de Planificación antes de la fecha de efectividad de esta Ley, serán transferidas a la Oficina de Gerencia de Permisos para que emita una determinación final bajo las disposiciones de ley aplicables al momento de la presentación de dichas solicitudes. Sin embargo, en caso de que bajo las disposiciones de esta Ley pudiera expedirse un permiso o recomendación así solicitado, que de aplicarse las disposiciones de leyes anteriores no podría expedirse, entonces la Oficina de Gerencia de Permisos lo expedirá bajo esta Ley o el Reglamento Conjunto que se adopte al amparo de la misma.”

Artículo 65.- Se enmienda el Artículo 18.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 18.7.- Revisión general de reglamentos.

Dentro del término de ciento ochenta (180) días contados a partir de que entre en vigor esta Ley, las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina de Gerencia de Permisos y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas, revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante esta Ley. Dicha revisión persigue hacer más específicos, claros y precisos los requisitos que se

establecen en los reglamentos, eliminar los usos y costumbres utilizados al margen de la reglamentación, simplificar al máximo el número de permisos y autorizaciones que se requieren al ente regulador. Esta revisión tiene que eliminar aquellas deficiencias o inconsistencias que no permitan el fiel y total cumplimiento de los fines y disposiciones de esta Ley. Dentro del término de treinta (30) días contados a partir de concluido el periodo arriba establecido la Junta de Planificación someterá un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.”

Artículo 66.- Se enmienda el Artículo 18.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 18.9.- Presupuestos de Transición.

Los fondos necesarios para la creación e implementación de la Oficina de Gerencia de Permisos provendrán de los fondos identificados por la Oficina de Gerencia y Presupuesto en las Entidades Gubernamentales Concernidas los cuales serán depositados en un Fondo Especial de la Oficina de Gerencia de Permisos. Los fondos depositados en dicha cuenta serán desembolsados por el Secretario de Hacienda a petición del Director Ejecutivo para cumplir los propósitos de esta Ley.”

Artículo 67.- Se enmienda el Artículo 18.10 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 18.10.- Disposiciones Relativas a los Municipios.

En armonía con las facultades que la Ley 81-1991, *supra*, concede a los Municipios Autónomos que en virtud de lo establecido en los Capítulos XIII y XIV, hayan adquirido de la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación, las competencias para la evaluación, concesión o denegación de los permisos, le aplicarán todos los Artículos de esta Ley. En aquellos casos donde los Municipios que a la fecha de aprobación de esta Ley se encuentren negociando alguna delegación de competencia, en el proceso de adopción o revisión de planes de ordenación territorial o que tengan previsto entrar en un proceso de delegación de facultades, vendrán obligados a cumplir con todo lo dispuesto en esta Ley. Por otra parte, todos los Municipios que cuenten con un Convenio de Transferencia de Facultades, así como los que en el futuro formalicen un convenio velarán porque todos sus procedimientos, estén de conformidad con las disposiciones de esta Ley encaminadas a uniformar, modernizar y agilizar la concesión o denegación de permisos.

Los Municipios Autónomos con convenio de delegación de competencia y transferencia de jerarquías y facultades, al amparo de la Ley 81-1991, *supra*, y que así lo hayan establecido en dicho convenio o las que adquieran en el futuro a partir de la fecha en que entre en vigor esta Ley, recibirán un quince (15%) por ciento de los cargos y derechos aplicables, en aquellas solicitudes provenientes de sus municipios que no estén dentro de la jerarquía concedida y que sean adjudicadas por la Oficina de Gerencia de Permisos.”

Artículo 68.- Se enmienda el Artículo 11, inciso (d), sub incisos 1 y 2 de la Ley Núm. 8-2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”, para que lea como sigue:

“Artículo 11.-

- (a) ...
- ...
- (c) ...
- (d) Planificación y autorización

1. El Secretario establecerá las normas para la planificación, ubicación y construcción de instalaciones recreativas y deportivas, mediante reglamento, además de otras impuestas por ley, las cuales serán de estricto cumplimiento por toda persona natural o jurídica, entidad pública o privada, que construya o disponga la construcción de instalaciones recreativas y deportivas en el la Isla, con excepción de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Dichos reglamentos deberán ser sometidos a la Junta de Planificación previo a ser adoptados para recibir comentarios que deberán ser acogidos por el Secretario.

2. La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá la facultad y deber de evaluar y expedir aquellos permisos y recomendaciones que regulan actividades relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico. La Oficina de Gerencia de Permisos evaluará y expedirá o denegará dichas recomendaciones y permisos, de conformidad con las disposiciones establecidas en las leyes y/o reglamentos aplicables. El Secretario fiscalizará el cumplimiento de los peticionarios con los permisos y recomendaciones, cuya evaluación y expedición ha delegado a la Oficina de Gerencia de Permisos y las violaciones que determine han ocurrido, serán atendidas y adjudicadas por la Junta de Planificación.

3. La ubicación o construcción de instalaciones en violación a las normas de planificación del Departamento, conllevará las multas y sanciones dispuestas en el Artículo 25 de esta Ley.”

Artículo 69.- Se enmienda el Artículo 13.008 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, para que lea como sigue:

“Artículo 13.008.- Elaboración, Adopción y Revisión de los Planes de Ordenación.

...

La Junta de Planificación podrá determinar, mediante Resolución, que la revisión parcial que solicita el municipio requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su totalidad, sólo cuando dicha revisión incluye un cambio en la clasificación del suelo o cuando, aun sin incluir cambio en la clasificación del suelo, la revisión parcial impacta suelos rústicos comunes, especialmente protegidos o suelos urbanos no programados. Dicha determinación deberá estar debidamente explicada.

El Reglamento Conjunto de Permisos regirá todos los asuntos y aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de una solicitud por parte de un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V.”

Artículo 70.- Se enmienda el Artículo 13.012 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, para que lea como sigue:

“Artículo 13.012.- Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial.

...

En los casos en que un municipio haya adquirido las transferencias hasta la Jerarquía V inclusive, todas las solicitudes de autorización o permiso, incluyendo el cumplimiento ambiental para las exclusiones categóricas, según los reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental, y las reservadas por la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, se radicarán a través del Sistema Unificado de Información y emitirán ante la Oficina de Permisos del municipio. En el caso de las solicitudes de cumplimiento ambiental para exclusión categórica, el municipio requerirá del solicitante de permisos evidencia del pago correspondiente ante la Oficina de Gerencia de Permisos, antes de que el municipio pueda procesar la misma. Luego de procesarla, el municipio la remitirá a la Oficina de Gerencia de Permisos para que dicha agencia la incluya en su registro electrónico o base de datos. La Oficina de Permisos del municipio, después de examinar el expediente digital, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley. Transcurrido dicho término sin que el municipio eleve la solicitud, el solicitante podrá acudir ante los foros correspondientes para solicitar que se ordene la inmediata elevación del expediente. El reiterado incumplimiento con la oportuna elevación de expedientes podrá ser razón para modificar o revocar el convenio de transferencia de facultades del municipio.

Una vez transferida la facultad establecida por las distintas jerarquías, el municipio asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad. No obstante, el municipio podrá convenir con la Oficina de Gerencia de Permisos, que dicha agencia realice el proceso de evaluación de determinadas solicitudes, sobre las cuales emitiría un informe y posteriormente el municipio las adjudicaría por conducto de su Comité de Permisos.

Cuando el expediente sea elevado a la agencia central correspondiente para la evaluación del mismo, la evaluación de la solicitud se regirá por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual incluye, entre otros, el Reglamento Conjunto. Los procedimientos adjudicativos se regirán y/o conducirán conforme a las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos.

...

Todo procedimiento pendiente ante cualquier agencia central del Gobierno de Puerto Rico o ante cualquier tribunal a la fecha de la transferencia de las facultades de ordenación territorial a un municipio, se continuará tramitando ante dicho foro hasta que se tome una decisión final sobre la solicitud o el procedimiento en consideración."

Artículo 71.- Se enmienda el Artículo 13.015 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", para que lea como sigue:

"Artículo 13.015.- Envío de Expedientes sobre Proyectos Cuya Facultad se Retiene por las Agencias Públicas, Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización, y Notificación de Decisiones de la Oficina de Permisos.

La Oficina de Permisos someterá a la Junta de Planificación o a la Oficina de Gerencia de Permisos, según aplique el expediente digital completo de todo proyecto que se radique en el municipio cuya facultad de evaluación no se haya transferido al municipio o cuya facultad ha sido reservada por las agencias públicas.

..."

Artículo 72.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 1.- Permisos de construcción.

Con el propósito de preservar los valores históricos de Puerto Rico y desarrollar el turismo mediante la conservación y protección de especiales lugares y estructuras, y mediante la planificación armoniosa de la construcción de nuevas estructuras, por la presente se dispone que toda solicitud de permiso de construcción, permiso de uso, o cualquier otra solicitud de permiso que se radique ante la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V para realizarse dentro de los límites de una zona antigua o histórica o dentro de los límites de una zona de interés turístico ha de ser previamente realizada y autorizada en cuanto a sus detalles, rasgos arquitectónicos y apropiada relación con el carácter de tal zona, en la forma más adelante dispuesta y conforme a las demás leyes aplicables.

En el caso de una zona antigua o histórica la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V requerirán la recomendación escrita del Instituto de Cultura Puertorriqueña, antes de autorizar cualesquiera permisos de construcción o de uso.

En el caso de una zona de interés turístico, ninguna franquicia, permiso, autorización o licencia para obras, construcciones, instalaciones, servicios, uso o actividades dentro de dicha zona podrá ser concedido por la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según se haya determinado por ley sin la previa recomendación escrita de la Compañía de Turismo, según se dispone en la Ley 161-2009.”

Artículo 73.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.- Procedimiento para aprobación de permisos.

Todo proyecto, plano, elevación y toda información con cada solicitud de permiso de construcción, de uso, u otro, a realizarse dentro de una zona antigua o histórica o dentro de una zona de interés turístico, serán aprobados o autorizados por la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, previa recomendación escrita de la Compañía de Turismo de Puerto Rico en el caso de las zonas de interés turístico, y del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de las zonas antiguas o históricas. La Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V dará consideración al diseño y disposición general, material, color y estilo arquitectónico del edificio o estructura en cuestión, o al uso o proyecto a desarrollarse a su adecuada relación con los rasgos y características de los edificios e inmediata vecindad en general y podrá solicitar cualquier información que estime necesaria a los fines de tener todos los elementos de juicio necesarios para evaluar y procesar cada solicitud.

En caso de desaprobación, total o parcial, la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V expresarán las razones de tal acción haciendo a su vez recomendaciones sobre el diseño, arreglo, materiales o colores más propios para la propiedad, proyecto u otra obra en cuestión, basándose en las normas o bosquejo que la Junta de Planificación haya determinado o considere propias para la zona en que radica tal proyecto.”

Artículo 74.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 5.- Revisión.

En caso de así rechazarse un permiso de construcción o desarrollo de proyecto, la parte solicitante podrá recurrir en revisión ante la División de Revisiones Administrativas de la Oficina de Gerencia de Permisos, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos, del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o del Profesional Autorizado, siguiendo el procedimiento dispuesto en la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley 161-2009, según enmendada. Disponiéndose, que si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final del ente correspondiente es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo. La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.”

Artículo 75.- Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 6.- Requisitos previos.

No podrá implantarse sin la previa aprobación de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, acción alguna en una zona antigua o histórica o en una zona de interés turístico que modifique el tránsito o altere los edificios, estructuras, pertenencias, lugares, plazas, parques o áreas de la zona por parte de personas particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los municipios. La agencia pertinente no podrá aprobar ninguna de las acciones señaladas sin contar con las recomendaciones por escrito del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de una zona antigua o histórica y de la Compañía de Turismo, en el caso de una zona de interés turístico.

Para aquellas acciones de la naturaleza señalada en el párrafo anterior, la Junta de Planificación, *motu proprio*, con el asesoramiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de zonas antiguas o históricas según designadas por la Junta de Planificación y de la Compañía de Turismo en el caso de zonas de interés turístico según designadas por la Junta de Planificación, o a petición de cualquiera de dichas agencias o de cualquier funcionario, organismo o persona interesada, podrá iniciar la investigación correspondiente para determinar si la acción de que se trata está conforme a los propósitos y fines de esta Ley. La Junta de Planificación podrá requerir la información necesaria de todas las fuentes que estime pertinente, ofrecerá un término razonable a las partes para expresarse sobre la información recibida o generada y procederá de conformidad con las facultades que le fueron delegadas en esta Ley.”

Artículo 76.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.- Penalidad.

Toda persona que infrinja esta Ley o cualquier reglamento relacionado con las mismas y promulgado para implementarlas, se le impondrá una multa mínima de quinientos dólares (\$500) y máxima de cinco mil dólares (\$5,000) por evento o infracción.

El tribunal, además, especificará en la sentencia un término, que no será mayor de tres (3) años, durante el cual no se podrán expedir permisos de construcción o uso en propiedades donde

se hayan infringido esta Ley o cualquier reglamento relacionado. El tribunal notificará dicha sentencia al Registro de la Propiedad correspondiente para su anotación en el mismo.”

Artículo 77.- Se enmienda el Artículo 4, inciso (c) de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”, para que lea como sigue:

“Artículo 4.- Deberes y responsabilidades del Gobierno de Puerto Rico

A. ...

B. ...

C. La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia proponente y como organismo con inherencia o reconocido peritaje, en relación a cualquier acción que requiera cumplimiento con las disposiciones de este Artículo. Cualquier recomendación requerida a entidades gubernamentales con relación al documento ambiental será provisto por los Gerentes de Permisos de la Oficina de Gerencia de Permisos y por el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, excepto por los requeridos a los municipios, la Junta de Calidad Ambiental y la Junta de Planificación, según aplique, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. A los fines de este Artículo, la Junta de Calidad Ambiental establecerá mediante reglamento, el procedimiento que regirá la preparación, evaluación y trámite de documentos ambientales. El reglamento arriba descrito será preparado, aprobado y adoptado por la Junta de Calidad Ambiental, luego de considerar los comentarios de la Junta de Planificación. En aquellos casos en que la determinación de cumplimiento ambiental solicitada por la Oficina de Gerencia de Permisos no esté relacionada a los permisos que expide la misma al amparo de sus disposiciones o cualquier otra acción cubierta por la ley, la determinación de la Oficina de Gerencia de Permisos sobre este particular no tendrá carácter final y la misma será un componente de la determinación final del departamento, agencia, municipio, corporación e instrumentalidad pública del Gobierno de Puerto Rico o subdivisión política, según aplique, sobre la acción propuesta y revisable junto con dicha determinación final.

...

En aquellos casos en que el Departamento de Transportación y Obras Públicas o cualesquiera de sus instrumentalidades o dependencias, o cualquier otra entidad gubernamental del Gobierno de Puerto Rico, conjuntamente con el Departamento de Transportación Federal, o cualesquiera de sus instrumentalidades y dependencias, o cualquier otra entidad gubernamental del Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica sean agencias coproponentes (co-lead agencies) en la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental u otro documento ambiental bajo la Sección 102 (C) del "National Environmental Policy Act of 1969"(NEPA), (Pub. L. 91-190), (42 U.S.C. secs. 4321-4370h, 4332(C)), según enmendada, y la Sección 6002 del "Safe, Accountable, Flexible, Efficient Transportation Equity Act: A Legacy for Users"(SAFETEA-LU), (Pub. L. 109-59) (2005), (23 U.S.C. sec. 139), según enmendada, para un proyecto de carreteras, puentes, autopistas u otras "facilidades de tránsito y transportación", según definidas en el Artículo 3 de la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada; no será necesario obtener una determinación de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de

Permisos, a los efectos de esta Sección. En estos casos, una vez la decisión tomada por la agencia, según el Registro de Decisión (Record of Decision o ROD), se notifique en el Registro Federal (Federal Register), la declaración de impacto ambiental u otro documento ambiental aprobado a tenor con la Sección 102 (C) del "National Environmental Policy Act of 1969" (NEPA), (Pub. L.91-190) (42 U.S.C.) Sec. 4332 (C)), se entenderá suficiente, a los fines del Artículo 4 del Título I de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, todo ello sin necesidad de decisión, determinación o acción ulterior alguna por la Junta de Calidad Ambiental o la Oficina de Gerencia de Permisos. El Director de OGPe certificará el cumplimiento o notificará incumplimiento con la Ley de Política Pública Ambiental, Ley 416, antes mencionada, para lo cual tendrá un término jurisdiccional de quince (15) días luego de notificado el Récord de Decisión (Record of Decision).

Los documentos ambientales podrán ser redactados en inglés. Sin embargo, una versión en español tendrá que ser provista a personas que así lo soliciten."

Artículo 78.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 76-2000, conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia", para que lea como sigue:

"Artículo 3.- Todas las agencias gubernamentales con injerencia en los proyectos presentados bajo las disposiciones de esta Ley, y a los cuales la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos les solicite comentarios y/o endosos, tendrán el término improrrogable de cinco (5) días laborables desde la petición de comentarios y/o endosos, para presentar su endoso u oposición a la solicitud a evaluarse. De no recibir contestación, transcurrido dicho término de cinco (5) días laborables, se entenderá endosada la propuesta."

Artículo 79.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 76-2000, conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia", para que lea como sigue:

"Artículo 5.- Una vez la entidad gubernamental correspondiente radique, con el cumplimiento de la Ley Núm. 9, antes citada, una consulta de ubicación ante la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, dicha Agencia tendrá un término improrrogable de quince (15) días laborables para evaluar la consulta de ubicación radicada."

Artículo 80.- Se deroga el inciso (31) del Artículo 11 de la Ley 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Artículo 81.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 76-2000, conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia", para que lea como sigue:

"Artículo 7.- Se autoriza a las agencias gubernamentales a emitir las órdenes administrativas necesarias para poner en vigor y cumplir con los propósitos de esta Ley.

Los proyectos que se vayan a llevar a cabo exclusivamente debido a una grave anomalía como huracán, maremoto, terremoto, erupción volcánica, sequía, incendio, explosión o cualquier otra clase de catástrofe o cualquier grave perturbación del orden público o un ataque por fuerzas enemigas a través de sabotaje o mediante el uso de bombas, artillería o explosivos de cualquier género o por medios atómicos, radiológicos, químicos o bacteriológicos o por cualesquiera otros medios que use el enemigo, en cualquier parte del territorio del Gobierno de Puerto Rico, que amerite se movilicen y se utilicen recursos humanos y económicos

extraordinarios para remediar, evitar, prevenir o disminuir la severidad o magnitud de los daños causados o que puedan causarse, estarán exentos del pago de cualquier sello, comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, endosos, consultas y/o certificaciones.”

#### Artículo 82.- Revisión de Distritos de Calificación.

Se ordena a la Junta de Planificación de Puerto Rico a que en un término no mayor de doscientos cuarenta (240) días, contados a partir de la aprobación de esta Ley, revise todos los distritos de calificación contenidos en el Reglamento Conjunto o en cualquier otro reglamento de planificación, así como en todos los planes de ordenación territorial y uso a nivel municipal aprobados o en proceso ante la Junta de Planificación, a los fines de establecer usos y distritos de calificación uniformes para todo Puerto Rico.

Como parte del proceso de revisión, la Junta de Planificación establecerá equivalencias entre los distritos ya establecidos ya sea en reglamentos especiales, planes de ordenación territorial o el Reglamento Conjunto y establecerá todas aquellas nuevas calificaciones necesarias para atender uniformemente los usos de terrenos o estructuras a darse en nuestra Isla. La Junta de Planificación disminuirá la cantidad de distritos de calificación, mediante la consolidación de aquéllos que sean afines o similares y podrá establecer zonas o áreas especiales sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de manera especial.

La Junta de Planificación deberá tomar en consideración las nuevas formas de hacer negocio hoy en día, como son las Empresas Incubadoras (“Startup”) y facilitar procedimientos y usos para aquéllos que trabajan desde el hogar sin afectar o cambiar el contexto de la vecindad.

En el proceso de revisión de distritos de un plan de ordenación territorial se requerirá de la celebración de una vista pública, en la cual se podrá presentar revisiones a uno o más municipios.

El proceso de revisión de los distritos de calificación de los planes de ordenación territorial conforme a lo dispuesto en este Artículo, así como el de promulgación de disposiciones y reglamentos conforme a lo dispuesto en esta Ley, quedan expresamente excluidos de lo establecido en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, y de lo dispuesto en los Capítulos XIII y XIV de la Ley 81-1991, según enmendada.

Es deber de la Junta de Planificación de Puerto Rico revisar y mantener, los parámetros y requisitos de todos los distritos comerciales, simples y funcionales y cónsonos con las nuevas tendencias de hacer negocio global. Con el propósito de atender la falta o excesos de requerimientos la reglamentación deberá establecer guías claras basadas en las actividades o usos propuestos y tamaños para establecer la cantidad de estacionamientos, cantidad de servicios sanitarios y área de almacenamiento necesarios.

#### Artículo 83.- Plan de Reingeniería e Implementación.

La persona designada por el Gobernador establecerá el mecanismo de reestructuración para el proceso de reingeniería de todas las unidades de las Entidades Gubernamentales Concernidas para la emisión de las recomendaciones de todo proyecto de desarrollo. Todas las Entidades Gubernamentales Concernidas, en especial las agencias de infraestructura, Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR) y la Autoridad de Carreteras y Transportación

(ACT) deberán proveer los recursos e información necesaria para comenzar un proceso de reingeniería. Este proceso debe utilizar la tecnología más avanzada disponible con el propósito de agilizar la identificación de puntos de conexión, la aprobación de los planos de construcción y la oportuna expedición de las recomendaciones solicitadas.

#### Artículo 84.- Proyectos Estratégicos.

Toda solicitud para proyectos estratégicos de gran envergadura o para los cuales exista un interés apremiante del Estado, ya sea por su naturaleza o impacto en el desarrollo económico, será presentada y evaluada por la Oficina de Gerencia de Permisos, indistintamente de la ubicación de los mismos.

A esos efectos, para determinar cuales proyectos son estratégicos o para los cuales existe un interés apremiante del Estado, se crea un Comité Ad Hoc compuesto por el Asesor del Gobernador en Desarrollo e Infraestructura, quien será su Presidente, el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y el Presidente de la Junta de Planificación.

Dicho Comité estará adscrito a la Junta de Planificación, quien será la instrumentalidad pública encargada de promulgar cualquier reglamentación relacionada a la designación, tramitación y evaluación de proyectos estratégicos.

Por otro lado, los proyectos designados como críticos o emblemáticos al amparo de la Puerto Rico Oversight Management and Economic Stability Act (PROMESA) o aquéllos presentados al amparo de una declaración de emergencia hecha por el Gobernador mediante Orden Ejecutiva, según lo dispuesto en la Ley 76-2000, serán evaluados al amparo de lo establecido en dicha Ley.

#### Artículo 85.- Amnistía.

Se declara una amnistía hasta el 31 de diciembre de 2017, para que toda persona que haya iniciado una construcción o esté haciendo uso de terrenos o estructuras para fines residenciales sin tener el permiso a esos efectos, pueda hacer los trámites correspondientes para obtenerlos.

Los ciudadanos interesados tendrán hasta el 31 de julio de 2017 para presentar ante la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique, una intención escrita para acogerse a esta amnistía. A dicha intención escrita se le asignará un número de trámite único para identificar el caso de cada ciudadano.

Como parte del procedimiento para acogerse a la amnistía aquí creada, el proponente certificará lo siguiente:

1. Que la edificación no ofrece peligro evidente a sus habitantes y a los vecinos colindantes.
2. Que la edificación no está ubicada en terrenos susceptibles a inundaciones o deslizamientos.
3. La titularidad de la estructura o el predio donde ésta ubica no está en controversia.
4. La edificación no está en conflicto con un proyecto público, ni está sita en terrenos de dominio público o en áreas especiales identificadas como tal por la Junta de Planificación.

5. No existan litigios entre partes o con la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o cualquier instrumentalidad pública.
6. No se afecta la seguridad pública.
7. La edificación no ubica en áreas públicas, incluyendo las zonas marítimas, donde se requiere autorización de las agencias gubernamentales, custodia de los terrenos y de la Junta de Planificación.
8. Que la infraestructura existente satisface el incremento proyectado por los servicios esenciales requeridos.
9. La propiedad será utilizada por la persona que solicita la amnistía y no será utilizada para propósitos comerciales.
10. En el caso de viviendas sobre columnas o furgones ("trailers") se requerirá una certificación de un ingeniero o arquitecto certificando el anclaje y seguridad de la estructura.

Al costo de legalización actual se le aplicará un cincuenta por ciento (50%) de descuento en todos los renglones, en todas las agencias concernidas. Se exime además, del pago de fianza para recogido de escombros en los municipios. Se cobrará la suma de veinticinco dólares (\$25.00) para levantar el permiso de uso.

Se efectuará un pago de cien dólares (\$100.00) al momento de presentar la intención de acogerse a la amnistía, los cuales serán abonados al monto total final a pagarse.

Siempre y cuando la estructura a ser legalizada cuente con un contador para el servicio de agua potable, durante el tiempo que dure la amnistía se permitirá que el contador esté ubicado a una distancia no mayor de quinientos (500) pies de dicha estructura. Sin embargo, una vez concluya la amnistía la localización del contador deberá cumplir con las especificaciones y reglamentación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

Esta disposición no aplicará a estructuras en segundas plantas, donde las condiciones restrictivas lo prohíban.

#### Artículo 86.- Revisión de Reglamentos.

Dentro del término de los doscientos cuarenta (240) días contados a partir de que entre en vigor esta Ley, las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina de Gerencia de Permisos y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas, revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante esta Ley. Dicha revisión persigue hacer más específicos, claros y precisos los requisitos que se establecen en los reglamentos, eliminar los usos y costumbres utilizados al margen de la reglamentación, simplificar al máximo el número de permisos y autorizaciones que se requieren al ente regulador. Esta revisión tiene que eliminar aquellas deficiencias o inconsistencias que no permitan el fiel y total cumplimiento de los fines y disposiciones de esta Ley. Dentro del término de treinta (30) días contados a partir de concluido el periodo arriba establecido, la Junta de Planificación someterá un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

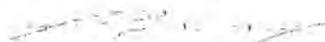
**Artículo 87.- Cláusula de separabilidad.**

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. La Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

**Artículo 88.- Vigencia.**

Todos los Artículos de esta Ley entrarán en vigor inmediatamente a partir de su aprobación.

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**  
Certificaciones, Reglamentos, Registro  
de Notarios y Venta de Leyes  
Certifico que es copia fiel y exacta del original  
Fecha: 5 de abril de 2017

  
**Eduardo Arosemena Muñoz**  
Secretario Auxiliar  
Departamento de Estado



**GOBIERNO DE PUERTO RICO**  
Departamento de Justicia

Hon. Ricardo A. Rosselló Nevares  
Gobernador

Hon. Wanda Vázquez Garced  
Secretaria

29 de mayo de 2019

Hon. Tania Vázquez Rivera  
Secretaria  
Departamento de recursos Naturales  
P.O. Box 366147,  
San Juan, Puerto Rico 00928-8365



**Atención: Oficina de Asuntos Legales**

**Asunto:** Solicitud de investigación por construcciones ilegales, segregación de terrenos e instalación de contadores ilegales de agua y energía eléctrica en terrenos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en la Reserva Nacional de Investigación Estuarina Bahía Jobos en Salinas

Estimada Secretaria Vázquez Rivera:

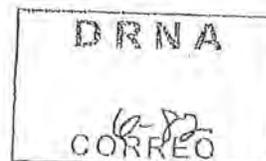
Saludos. El pasado 20 de mayo de 2019 recibimos su carta con fecha del 9 de mayo de 2019. Usted solicita que se investigue y se presente recurso legal ante los tribunales debido a que personas han construido edificaciones en los predios de la Reserva Nacional de Investigación Estuarina Bahía de Jobos en Salinas. Surge de su carta que el agrimensor Carlos Vega ha investigado el asunto, así como el cuerpo de vigilantes y la división legal del DRNA.

Para el Departamento de Justicia es necesario obtener de su agencia una copia del expediente, así como declaraciones de los funcionarios han realizado la investigación, como número de contacto de cada una de las personas que investigaron, además el nombre, correo electrónico y teléfono del abogado o abogada de enlace. Con dicho expediente el Departamento de Justicia podrá realizar un análisis objetivo jurídico y determinar el curso a seguir.

Tan pronto recibamos la documentación que sustente su investigación preliminar el asunto será asignado para evaluación y análisis correspondiente.

Esperando su pronta respuesta  
Cordialmente,

  
Griselda Santiago Calderón  
Subsecretaria





## GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

09 MAY 2019

Lcda. Wanda Vázquez Garced  
Secretaria  
Departamento de Justicia  
Apartado 9020192  
San Juan, P.R. 00902-0192

Estimada Secretaria:

**SOLICITUD DE INVESTIGACIÓN POR CONSTRUCCIONES ILEGALES, SEGREGACIÓN DE TERRENOS E INSTALACIÓN DE CONTADORES ILEGALES DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA EN TERRENOS DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES EN LA RESERVA NACIONAL DE INVESTIGACIÓN ESTUARINA BAHÍA DE JOBOS (JBNERR) EN SALINAS**

Un caluroso saludo de parte de todos los que laboramos en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

La presente es para solicitarle al Departamento de Justicia investigar y radicar un caso judicial contra las personas que han estado aprovechándose del terreno público dentro de la Reserva Nacional de Investigación Estuarina Bahía de Jobos – JBNERR (en adelante La Reserva).

La Reserva es la segunda área estuarina más amplia de Puerto Rico. Se extiende entre los municipios de Guayama y Salinas y sus terrenos fueron adquiridos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y la agencia federal de la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA, por sus siglas en inglés) para el año 1981.

Desde hace cuatro (4) años, esta agencia a través de una propuesta federal sometida a la NOAA, estuvo financiando un proyecto para la delimitación de La Reserva en toda su extensión geográfica, para prevenir construcciones ilegales en terrenos de la agencia. Los terrenos de La Reserva colindan con terrenos de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico por el Norte, con la generatriz Central Aguirre de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) por el Este, con el Camino del Indio y la comunidad Las Mareas por el Oeste y con el Mar Caribe al Sur, entre otros terrenos privados.

Entre los hallazgos realizados por el Agrimensor Carlos Vega, se ha evidenciado que cerca de 21 parcelas han sido establecidas dentro de los predios de la Reserva en el área al final del Camino del Indio. La Reserva ha trabajado junto al Cuerpo de Vigilantes y la División Legal del DRNA para tratar de resolver los casos de violaciones a los recursos naturales localizados dentro y fuera de los terrenos de La Reserva. Las personas que están realizando estas acciones ilegales, alegan tener la titularidad de los terrenos que pertenecen al DRNA y a la NOAA y que conforman la parte más occidental de La Reserva. Recientemente personal del DRNA realizó una inspección ocular del área, encontrando nuevas



CARTA A LA LCDA. WANDA VÁZQUEZ CANCEL  
RESERVA NACIONAL DE INVESTIGACION  
ESTUARINA BAHÍA DE JOBOS EN SALINAS  
Página 2

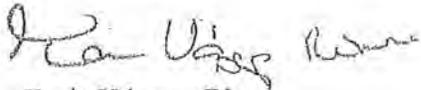
09 MAY 2019

construcciones y depósito de material de relleno, poniendo en riesgo especies de flora y fauna características de la zona, y provocando daños al ecosistema. De esto continuar, estaremos poniendo en riesgo, además, los fondos federales que la NOAA le ha asignado al DRNA para La Reserva.

La División Legal del DRNA solo puede llevar casos cuasi judiciales donde se tratan los casos desde el punto de vista ambiental y no en el de titularidad de los terrenos.

Por tal razón, le solicito que se evalúen estas construcciones ilegales, las cuales han obtenido permisos de manera fraudulenta para la instalación de los servicios de agua y energía eléctrica, y para que se considere llevar un caso contra estas personas ante los tribunales de Puerto Rico.

Cordialmente,



Tania Vázquez Rivera  
Secretaria

JOV/MCRS/APV/mcrs

Anejos

**JBNERR**

**VISITAS AL AREA 25 Y 27 DE MARZO DE 2019**



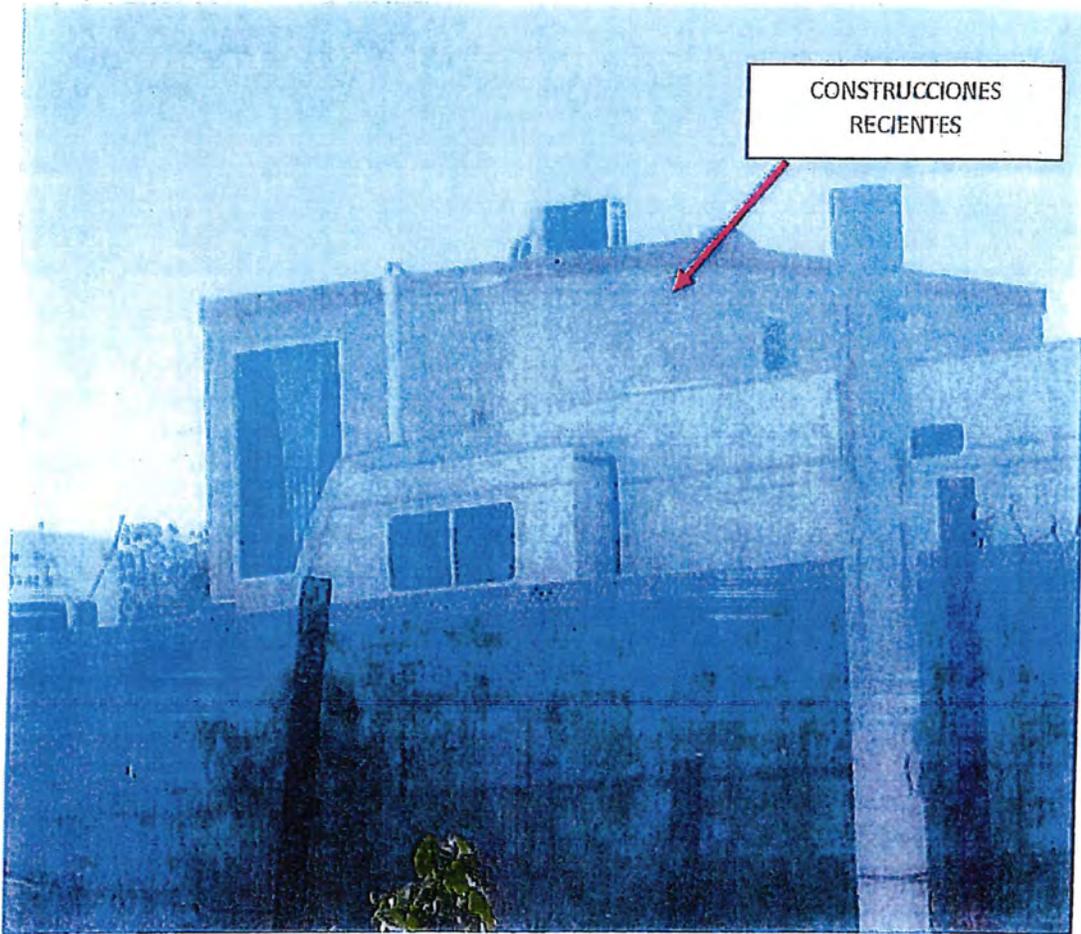
JBNERR

VISITAS AL AREA 25 Y 27 DE MARZO DE 2019



JBNERR

VISITAS AL AREA 25 Y 27 DE MARZO DE 2019



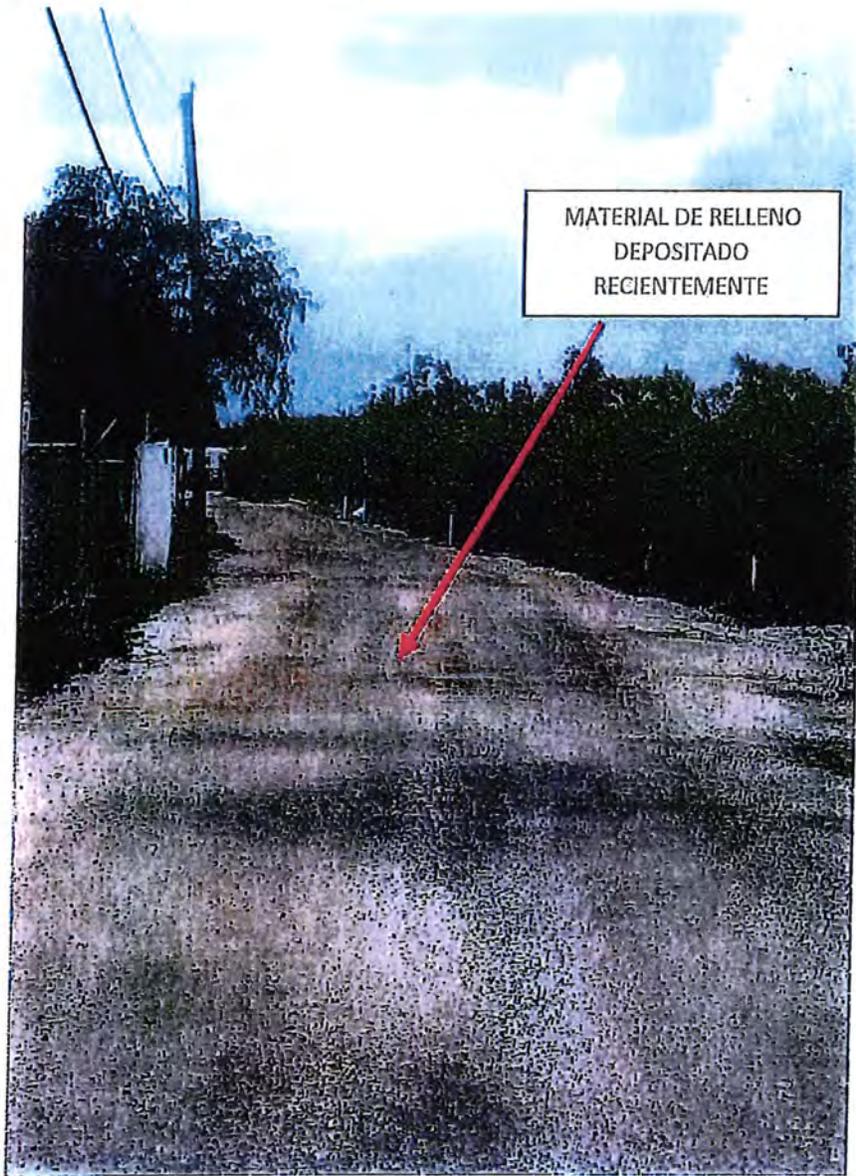
JBNERR

VISITAS AL AREA 25 Y 27 DE MARZO DE 2019



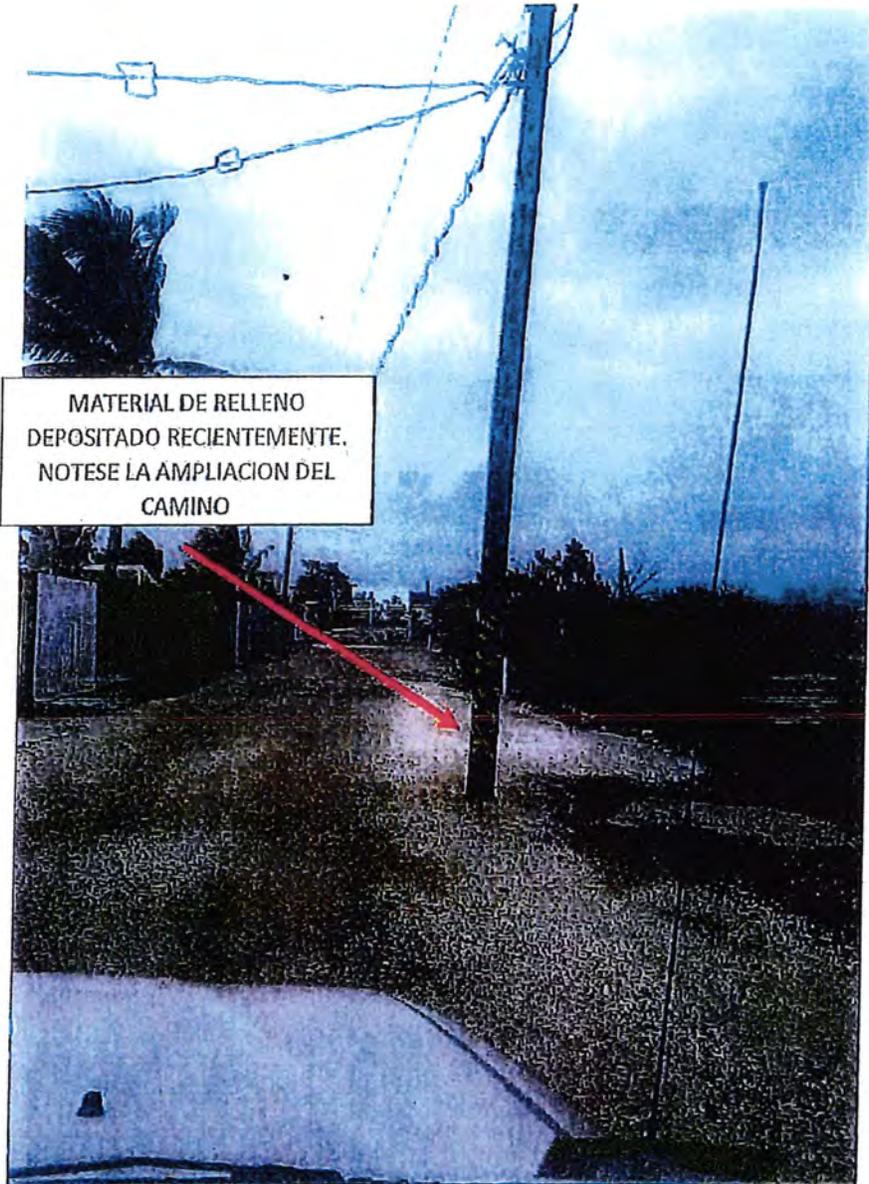
**JBNERR**

**VISITAS AL AREA 25 Y 27 DE MARZO DE 2019**



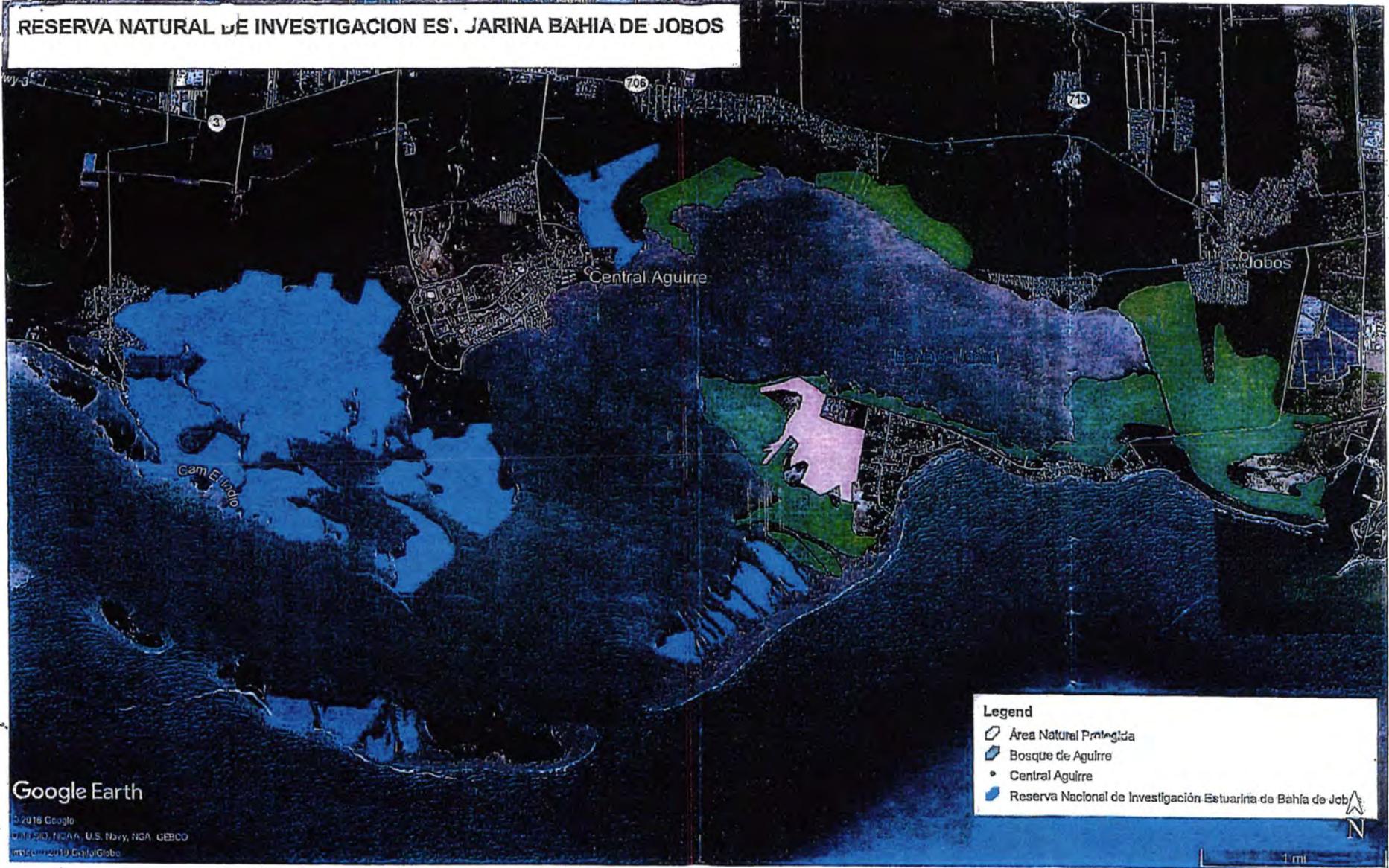
**JBNERR**

**VISITAS AL AREA 25 Y 27 DE MARZO DE 2019**



MATERIAL DE RELLENO  
DEPOSITADO RECIENTEMENTE.  
NOTESE LA AMPLIACION DEL  
CAMINO

RESERVA NATURAL DE INVESTIGACION ES. JARINA BAHIA DE JOBOS



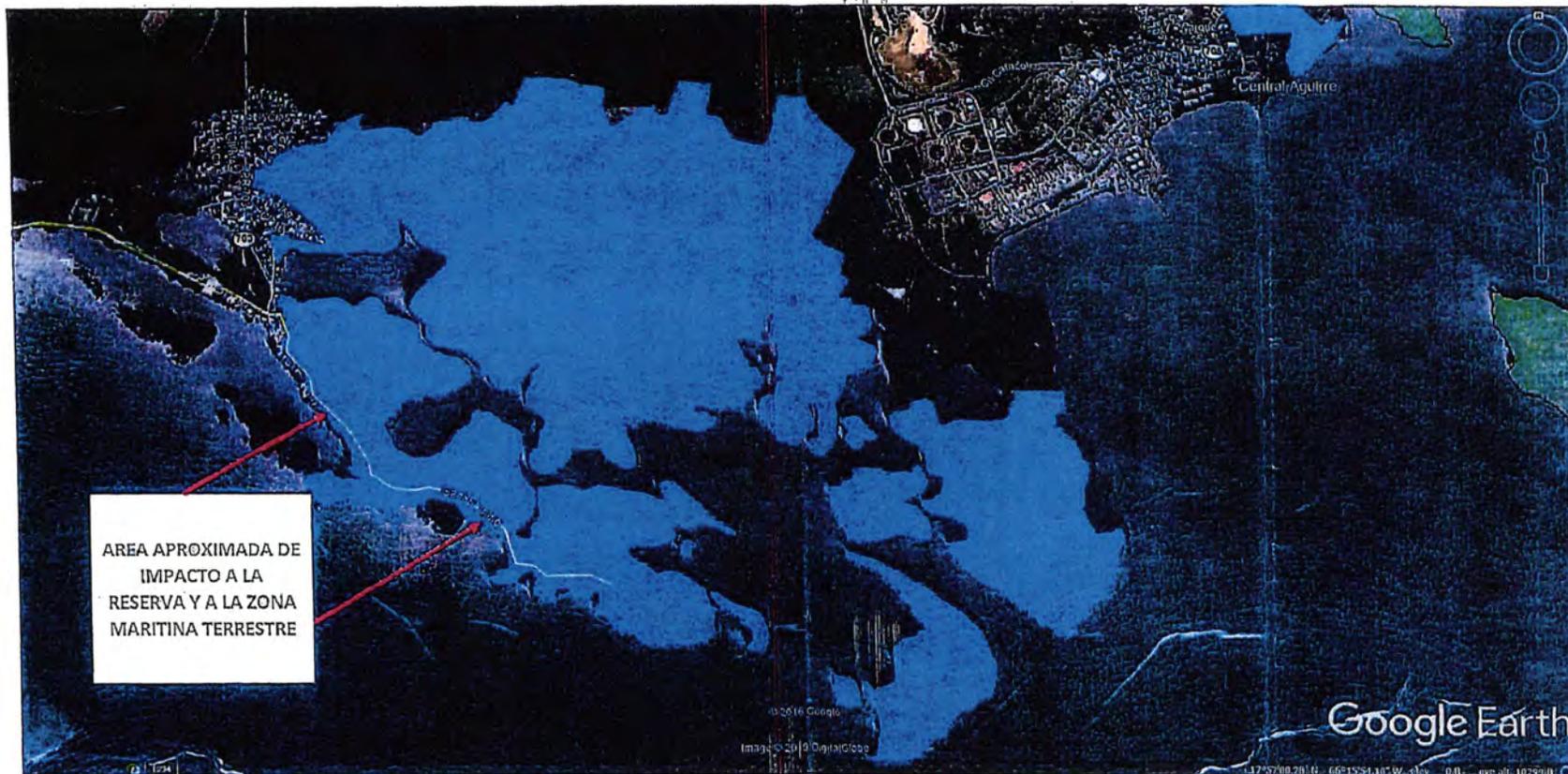
Google Earth

© 2018 Google  
Map data © 2018 Google, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO  
Imagery © 2018 DigitalGlobe

- Legend
- ◻ Área Natural Protegida
  - ◻ Bosque de Aguirre
  - Central Aguirre
  - ◻ Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos

1 mi

RESERVA NATURAL ESTUARINA BAHIA DE JOBOS  
AREA DEL CAMINO DEL INDIO





GROUPING OF TRACT  
NO. 5791 & TRACT NO. 13,320  
DEPARTMENT OF NATURAL AND  
ENVIRONMENTAL RESOURCES

TOPOGRAFICAL SURVEY AND  
RECORDS SECTION  
LAND SURVEY DIVISION  
DEPARTMENT OF NATURAL AND  
ENVIRONMENTAL RESOURCES

DATE OF SURVEY: 1978  
PROJECT: GROUPING OF TRACT NO. 5791 & TRACT NO. 13,320  
DRAWN BY: [Signature]

[Signature]

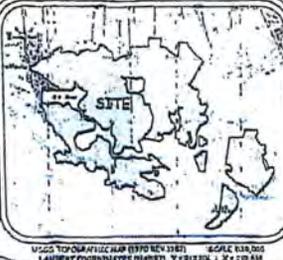
APPROVED BY: [Signature]



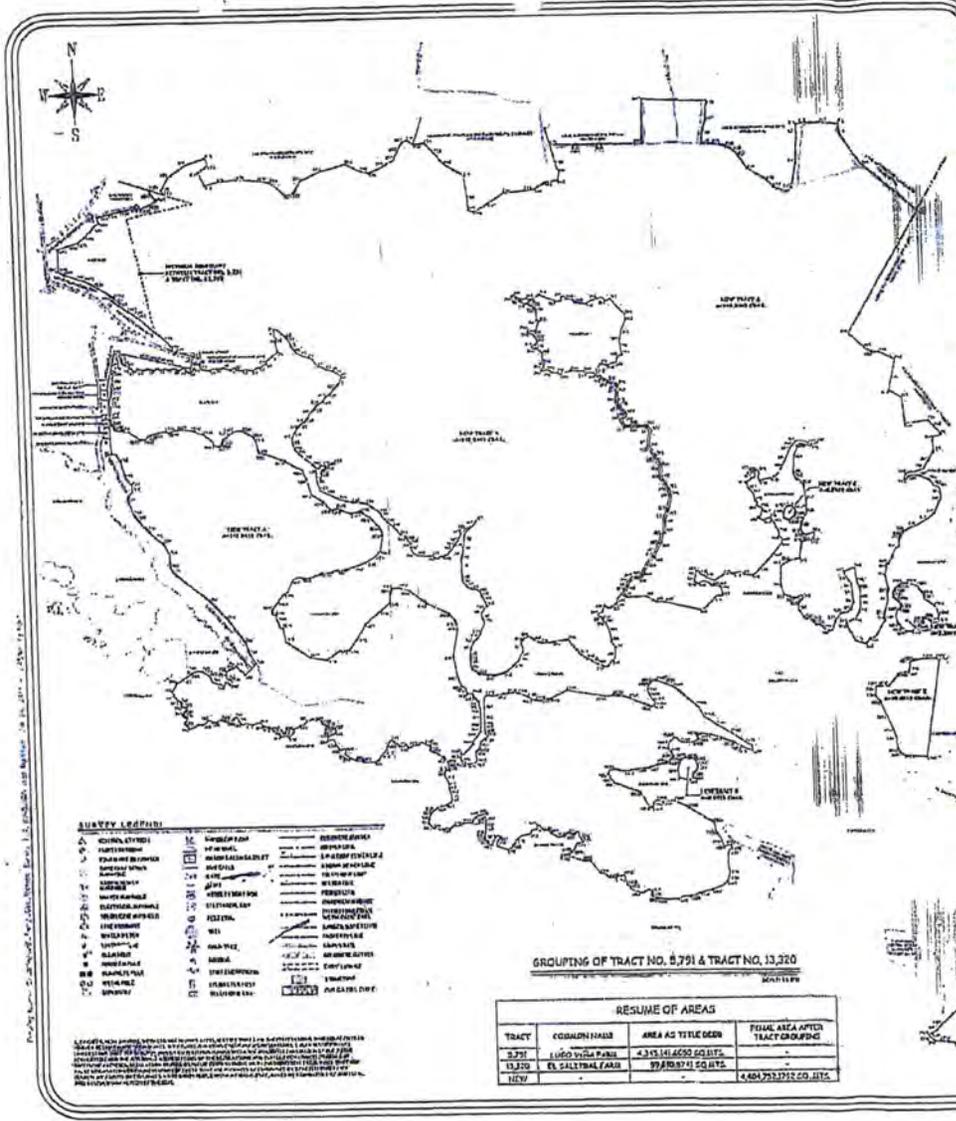
SCALE: 1" = 1000'  
SHEET: 1/8



AERIAL PHOTO  
AGENCY: PUERTO RICO PLANNING BOARD, TIGHE BOND  
SCALE: 1:50,000



USGS TOPOGRAPHIC MAP (1970 REV. 1981)  
AGENCY: TOPOGRAPHY DIVISION, TIGHE BOND, 1:50,000



- PROPERTY SYMBOLS:**
- 1.0 ADJACENT
  - 1.1 ADJACENT
  - 1.2 ADJACENT
  - 1.3 ADJACENT
  - 1.4 ADJACENT
  - 1.5 ADJACENT
  - 1.6 ADJACENT
  - 1.7 ADJACENT
  - 1.8 ADJACENT
  - 1.9 ADJACENT
  - 2.0 ADJACENT
  - 2.1 ADJACENT
  - 2.2 ADJACENT
  - 2.3 ADJACENT
  - 2.4 ADJACENT
  - 2.5 ADJACENT
  - 2.6 ADJACENT
  - 2.7 ADJACENT
  - 2.8 ADJACENT
  - 2.9 ADJACENT
  - 3.0 ADJACENT
  - 3.1 ADJACENT
  - 3.2 ADJACENT
  - 3.3 ADJACENT
  - 3.4 ADJACENT
  - 3.5 ADJACENT
  - 3.6 ADJACENT
  - 3.7 ADJACENT
  - 3.8 ADJACENT
  - 3.9 ADJACENT
  - 4.0 ADJACENT
  - 4.1 ADJACENT
  - 4.2 ADJACENT
  - 4.3 ADJACENT
  - 4.4 ADJACENT
  - 4.5 ADJACENT
  - 4.6 ADJACENT
  - 4.7 ADJACENT
  - 4.8 ADJACENT
  - 4.9 ADJACENT
  - 5.0 ADJACENT
  - 5.1 ADJACENT
  - 5.2 ADJACENT
  - 5.3 ADJACENT
  - 5.4 ADJACENT
  - 5.5 ADJACENT
  - 5.6 ADJACENT
  - 5.7 ADJACENT
  - 5.8 ADJACENT
  - 5.9 ADJACENT
  - 6.0 ADJACENT
  - 6.1 ADJACENT
  - 6.2 ADJACENT
  - 6.3 ADJACENT
  - 6.4 ADJACENT
  - 6.5 ADJACENT
  - 6.6 ADJACENT
  - 6.7 ADJACENT
  - 6.8 ADJACENT
  - 6.9 ADJACENT
  - 7.0 ADJACENT
  - 7.1 ADJACENT
  - 7.2 ADJACENT
  - 7.3 ADJACENT
  - 7.4 ADJACENT
  - 7.5 ADJACENT
  - 7.6 ADJACENT
  - 7.7 ADJACENT
  - 7.8 ADJACENT
  - 7.9 ADJACENT
  - 8.0 ADJACENT
  - 8.1 ADJACENT
  - 8.2 ADJACENT
  - 8.3 ADJACENT
  - 8.4 ADJACENT
  - 8.5 ADJACENT
  - 8.6 ADJACENT
  - 8.7 ADJACENT
  - 8.8 ADJACENT
  - 8.9 ADJACENT
  - 9.0 ADJACENT
  - 9.1 ADJACENT
  - 9.2 ADJACENT
  - 9.3 ADJACENT
  - 9.4 ADJACENT
  - 9.5 ADJACENT
  - 9.6 ADJACENT
  - 9.7 ADJACENT
  - 9.8 ADJACENT
  - 9.9 ADJACENT

- SURVEY SYMBOLS:**
1. ALL DISTANCES AND BEARINGS OF CONTROL STATIONS, POINTS OF INTERSECTION, AND OTHER POINTS OF INTEREST, SHALL BE MEASURED AND PLANNED TO THE NEAREST 0.01 FEET.
  2. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  3. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  4. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  5. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  6. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  7. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  8. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  9. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  10. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  11. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  12. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  13. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  14. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.
  15. THE SURVEY SHALL BE CONDUCTED IN ACCORDANCE WITH THE SURVEYING CODE OF PUERTO RICO AND THE SURVEYING CODE OF THE UNITED STATES.

**CONTROL STATIONS:**

STA.	EASTING (M)	NORTHING (M)	DESCRIPTION
1	1157462.00	1141348.00	TOP MARK
2	1157462.00	1141348.00	TOP MARK

**CONTROL STATIONS:**

STA.	EASTING (M)	NORTHING (M)	DESCRIPTION
1	1157462.00	1141348.00	TOP MARK
2	1157462.00	1141348.00	TOP MARK

**CONTROL STATIONS:**

STA.	EASTING (M)	NORTHING (M)	DESCRIPTION
1	1157462.00	1141348.00	TOP MARK
2	1157462.00	1141348.00	TOP MARK

**CONTROL STATIONS:**

STA.	EASTING (M)	NORTHING (M)	DESCRIPTION
1	1157462.00	1141348.00	TOP MARK
2	1157462.00	1141348.00	TOP MARK

**AREA AFTER GROUPING**

TRACT	SQUARE METERS	SQ. FEET
NEW TRACT A	4,721,897.727	11,541,111
NEW TRACT B	2,204,407	5,110
NEW TRACT C	7,742,247	17,529
NEW TRACT D	12,311,121	28,275
NEW TRACT E	3,343,372	7,619
NEW TRACT F	1,247,824	2,866
NEW TRACT G	91,057,243	208,877
TOTAL	4,401,781,194	10,000,000

**GROUPING OF TRACT NO. 5791 & TRACT NO. 13,320**

DATE: 1978

TRACT	COGNOME NAME	AREA AC TITLE DEED	FINAL AREA AFTER TRACT GROUPING
5791	LAZARUS TRACT	4,315 (4) 6,630 AC DEED	
13,320	EL SALTINAL PARCELS	99,487 (1) 154,176	
NEW			4,401,781,194 SQ. METERS

- SURVEY LEGEND:**
- 1.0 ADJACENT
  - 1.1 ADJACENT
  - 1.2 ADJACENT
  - 1.3 ADJACENT
  - 1.4 ADJACENT
  - 1.5 ADJACENT
  - 1.6 ADJACENT
  - 1.7 ADJACENT
  - 1.8 ADJACENT
  - 1.9 ADJACENT
  - 2.0 ADJACENT
  - 2.1 ADJACENT
  - 2.2 ADJACENT
  - 2.3 ADJACENT
  - 2.4 ADJACENT
  - 2.5 ADJACENT
  - 2.6 ADJACENT
  - 2.7 ADJACENT
  - 2.8 ADJACENT
  - 2.9 ADJACENT
  - 3.0 ADJACENT
  - 3.1 ADJACENT
  - 3.2 ADJACENT
  - 3.3 ADJACENT
  - 3.4 ADJACENT
  - 3.5 ADJACENT
  - 3.6 ADJACENT
  - 3.7 ADJACENT
  - 3.8 ADJACENT
  - 3.9 ADJACENT
  - 4.0 ADJACENT
  - 4.1 ADJACENT
  - 4.2 ADJACENT
  - 4.3 ADJACENT
  - 4.4 ADJACENT
  - 4.5 ADJACENT
  - 4.6 ADJACENT
  - 4.7 ADJACENT
  - 4.8 ADJACENT
  - 4.9 ADJACENT
  - 5.0 ADJACENT
  - 5.1 ADJACENT
  - 5.2 ADJACENT
  - 5.3 ADJACENT
  - 5.4 ADJACENT
  - 5.5 ADJACENT
  - 5.6 ADJACENT
  - 5.7 ADJACENT
  - 5.8 ADJACENT
  - 5.9 ADJACENT
  - 6.0 ADJACENT
  - 6.1 ADJACENT
  - 6.2 ADJACENT
  - 6.3 ADJACENT
  - 6.4 ADJACENT
  - 6.5 ADJACENT
  - 6.6 ADJACENT
  - 6.7 ADJACENT
  - 6.8 ADJACENT
  - 6.9 ADJACENT
  - 7.0 ADJACENT
  - 7.1 ADJACENT
  - 7.2 ADJACENT
  - 7.3 ADJACENT
  - 7.4 ADJACENT
  - 7.5 ADJACENT
  - 7.6 ADJACENT
  - 7.7 ADJACENT
  - 7.8 ADJACENT
  - 7.9 ADJACENT
  - 8.0 ADJACENT
  - 8.1 ADJACENT
  - 8.2 ADJACENT
  - 8.3 ADJACENT
  - 8.4 ADJACENT
  - 8.5 ADJACENT
  - 8.6 ADJACENT
  - 8.7 ADJACENT
  - 8.8 ADJACENT
  - 8.9 ADJACENT
  - 9.0 ADJACENT
  - 9.1 ADJACENT
  - 9.2 ADJACENT
  - 9.3 ADJACENT
  - 9.4 ADJACENT
  - 9.5 ADJACENT
  - 9.6 ADJACENT
  - 9.7 ADJACENT
  - 9.8 ADJACENT
  - 9.9 ADJACENT

APPROVED BY: [Signature]



FOTO DEL AREA DE 8/2015  
GOOGLE MAPS



# FOTO DEL AREA DE 7/2016 GOOGLE MAPS



## Resumen de Documentos Relacionados Plan Territorial Municipio de Salinas

Según surge de los documentos evaluados<sup>1</sup>, la Junta de Planificación (JP) adoptó el Plan Territorial del Municipio de Salinas (Plan Territorial) el 5 de septiembre de 2012, mediante la Resolución Núm. JP-PT-69-03. El 30 de octubre de 2012, el Honorable Luis G. Fortuño Buset, Gobernador de Puerto Rico, firmó la Orden Ejecutiva OE-2012-59, con la cual se aprobó el referido plan. La Ley 81-1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos, autoriza a los municipios a adoptar planes de ordenación que comprenden, los territoriales, ensanche y área para disponer del suelo dentro de sus límites territoriales y promueve el bienestar social y económico de la población.

El Plan Territorial, en varias páginas, menciona la zona del puerto de jobs y los manglares que se encuentran en esa región. En particular, se menciona en el Capítulo I. Contexto Regional, Sección 1.3 Análisis Territorial de la Región, inciso 1.3.3 Recursos Naturales, lo siguiente:

“La Región alberga una gran diversidad de recursos naturales, algunos de los cuales cuentan con diversos mecanismos de protección. La zona de manglar compuesta por el Puerto de Jobs, Punta Pozuelo-Cayos Caribe y Mar Negro es un **área que se encuentra sujeta a fuertes presiones de uso y que ha experimentado deterioro por los pasados años**. De esta zona, el área de manglar de Mar Negro se extiende sobre el Municipio de Salinas.” (Énfasis nuestro)

Esta área es conocida como el Santuario Nacional Estuarino de la Bahía de Jobs.

...

“La Región, además alberga la única Reserva Nacional de Investigación Estuarina del Caribe, JOBANERR. La misma fue designada en septiembre de 1981 mediante un acuerdo entre el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica. JOBANERR posee un área de 1,140 hectáreas (2,800 acres) e incluye los terrenos costeros de la comunidad Las Mareas y el poblado de Aguirre en Salinas. El mismo cuenta con un Plan de Manejo adoptado por la JP en el año 2000.”

Esta designación estableció la Bahía de Jobs como el undécimo lugar de interés del sistema nacional de reservas de investigación estuarina. El propósito de esta designación fue crear laboratorios naturales para obtener información de los procesos y actividades naturales que ocurren en los estuarios para ayudar en los procesos decisivos del manejo de la zona costanera.

---

<sup>1</sup> Orden Ejecutiva OE-2012-59, Plan Territorial del Municipio de Salinas y Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial a la Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenación Territorial del Consorcio CCVS, Integrado por los Municipios Autónomos de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas.

En la página 46 del Plan Territorial se mencionan varias de las áreas protegidas, entre estas, la Reserva Natural Las Piedras del Collado, la Reserva Natural del Cerro las Planadas, el Bosque Estatal Costero de Aguirre, la Reserva de Investigación Estuarina de Bahía Jobos (JOBANERR) y el Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico.

En la página 48 del Plan Territorial se señala que:

"Según el Plan de Manejo de JOBANERR, aun cuando se reconoce la importancia de este Sistema estuarino, el segundo más extenso de Puerto Rico, **el mismo está siendo afectado por la invasión, secado y remoción de áreas de manglares para la construcción ilegal de viviendas**, y por el desarrollo en sus alrededores de industrias que no son compatibles con un área natural tan frágil." (Énfasis nuestro)

En la página 92, Capítulo VIII. Objetivos para el Municipio de Salinas, Sección 8.2 Objetivos Específicos, inciso 2, el Plan Territorial, al mencionar sus objetivos, indica:

"Proteger la zona costera, los recursos naturales y las áreas rurales para el disfrute de los residentes y del turismo interno y externo. **El municipio está sujeto a fuertes presiones para la ubicación de nuevas actividades residenciales y actividades relacionadas al turismo tradicional.** El PT tiene el objetivo de **identificar los terrenos que mejor puedan servir a las demandas presentes y futuras, a través de la clasificación de las áreas de crecimiento (suelos urbanizables) y redesarrollo (planes de área)**, al mismo tiempo en que se protegen los recursos naturales." (Énfasis nuestro)

El Plan Territorial en su Capítulo VI. Planeamiento Vigente, Sección 6.1, establece que la Bahía de Jobos fue clasificada como un Área de Planificación Especial y, a pesar de estar dentro del Programa de Manejo de la Zona Costanera para Puerto Rico desde el 1978 a octubre de 2012, la JP no había desarrollado un plan de usos de terrenos para la misma.

Como parte del planeamiento vigente a 2012, se crea la Zona de Interés Turístico (ZIT), para el sector Aguirre-Bahía de Jobos (Res. Núm. JP-ZIT-69-72-02) con el propósito de "identificar áreas con potencial turístico para estimular su protección y desarrollo, aplicar la reglamentación existente sobre los usos de los terrenos para fomentar la ubicación de usos que armonicen con los recursos turísticos dentro de la zona y limitar los usos no permitidos y/o conflictivos en éstas." Según surge del Mapa 15. Zona de Interés Turístico, para el sector Aguirre-Bahía de Jobos (página 84 del PT), la zona en cuestión estaba calificada como de "Preservación de Recursos".

Mediante el Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial a la Oficina de Permisos y Oficina de Ordenación Territorial del Consorcio CCVS, integrado por los municipios autónomos de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas aprobado el 26 de diciembre de 2016, el Estado transfiere a dicho Consorcio facultades de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos, tales como **la facultad de otorgar permisos** de las jerarquías de la I a la IV sobre permisos de construcción y permisos de uso.

Los documentos examinados son, en términos generales, unas guías y fuentes de información necesaria para posteriormente desarrollar los criterios a utilizarse en la concesión o denegación de los permisos de uso para las distintas zonas en el municipio de Salinas. No surge de esta información para determinar si en determinada área se podían conceder permisos o no, y mucho menos los requisitos para conceder los mismos. No obstante, de dichos documentos sí pueden colegirse dos cosas; que al menos desde el 2012, (i) los municipios conocían del problema de las construcciones ilegales y la presión para desarrollar las áreas protegidas y (ii) la facultad de evaluar y tomar decisiones relacionadas con la otorgación de permisos fue transferida al Municipio de Salinas, como parte del Consorcio CCVS, integrado por los municipios autónomos de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas.



Lionel Santa Crispín  
Jefe de División  
Asuntos Jurídicos  
7 de abril de 2022

Anejos

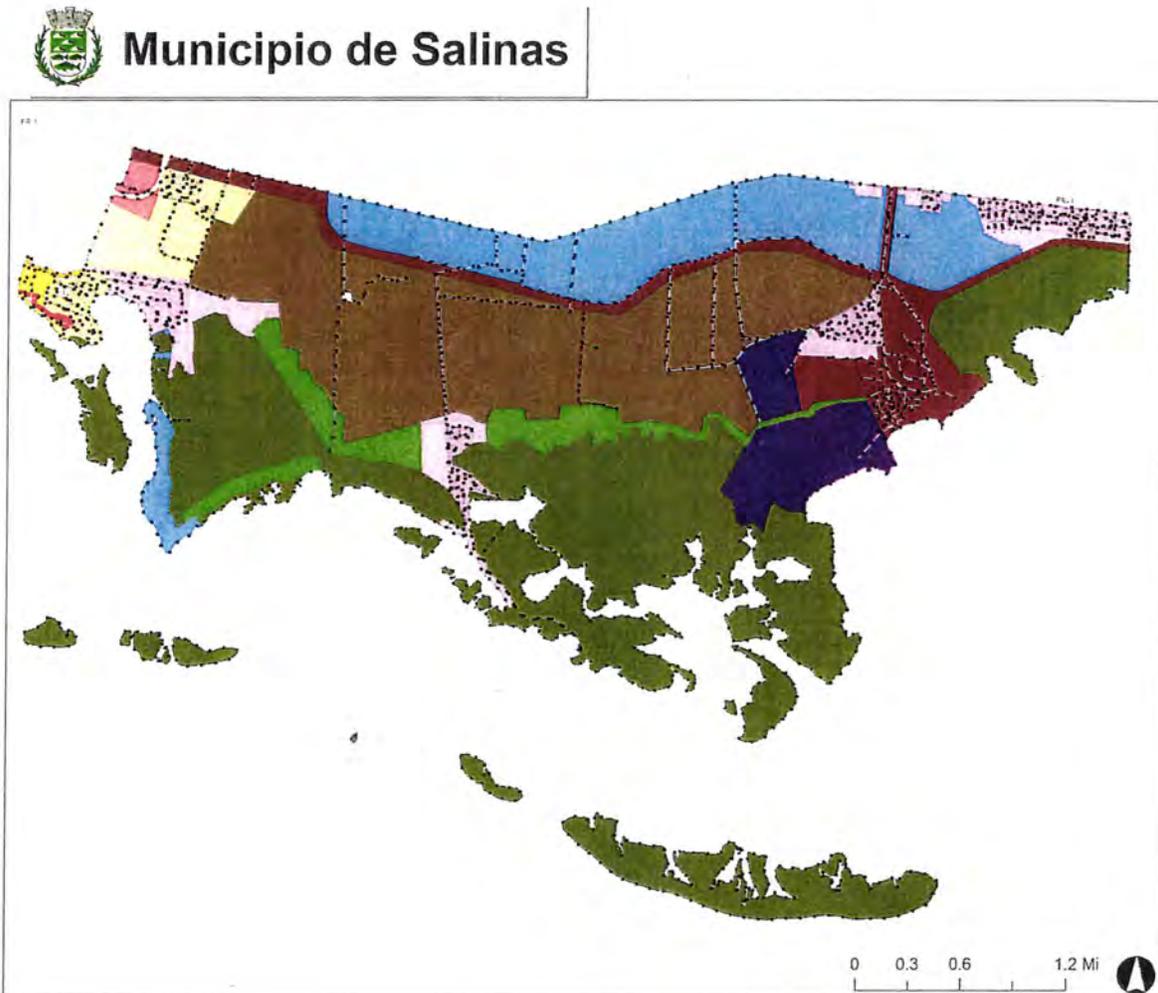
FOTO DEL AREA DE 8/2015  
GOOGLE MAPS



FOTO DEL AREA DE 7/2016  
GOOGLE MAPS



Mapa 15. Zona de Interés Turístico (ZIT), para el sector Aguirre-Bahía de Jobos

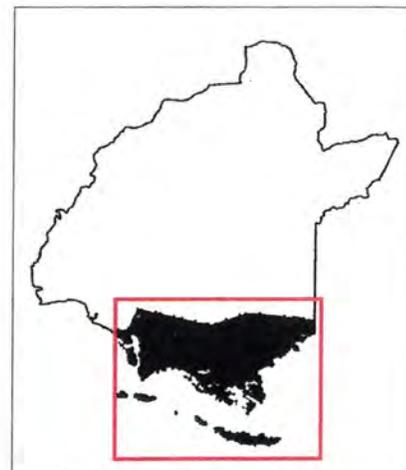


**Leyenda**

**Calificación**

- Agrícola Productivo
- Área Desarrollada
- Conservación de Recursos
- Preservación de Recursos
- Comercial Turístico Liviano
- Comercial Turístico Intermedio
- Dotacional General
- Distrito Turístico Selectivo
- Residencial Intermedio
- Residencial Turístico de Alta Densidad
- Industrial Pesado
- Sitio Histórico

**Zona de Interés Turístico**



# Plan Territorial del Municipio de Salinas

## Memorial

2012



# Municipio de Salinas

## Plan Territorial Memorial Final



septiembre de 2012

## EQUIPO TÉCNICO

### **Municipio de Salinas**

Hon. Carlos Rodríguez Mateo, MD

***Alcalde***

Sra. Ivette Ortiz Zayas,

***Directora de la Oficina de Programas Federales***

### **Legislatura Municipal**

Hon. Melvin M. Torres Ortiz - Presidente Legislatura

Hon. Gilberto Reyes Suárez – Vice Presidente

Hon. Eris Torres Rivera

Hon. Ignacio Del Valle Alvarado

Hon. Mildred Manzanet Navarro

Hon. José M. Luna Nazario

Hon. Iris Sanabria Rivera

Hon. Ramón Colón Ortiz

Hon. Ismael Ortiz López

Hon. Gerónimo Colón Vega

Hon. Ismael Irizarry Alvarado

Hon. Emilio Nieves Torres

Hon. Roberto Burgos Torres

Hon. José L. Rivera Meléndez

### **Junta de Comunidad**

José E. Rivera

Carmen G. Cotté

Cornelio Alvarado

Carmen R. Santiago

Lillian Torres

Ismael López

Wanda Quiñones

### **Estudios Técnicos, Inc.**

## CONTENIDO

<b>Introducción</b> .....	<b>1</b>
<b>Título I. Memoria del Plan</b> .....	<b>2</b>
ALCANCE DEL PLAN TERRITORIAL .....	2
PREPARACIÓN .....	3
ESTRUCTURA INTERNA DEL PLAN TERRITORIAL FINAL.....	5
<b>Título II. Inventario</b> .....	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO I. Contexto Regional</b> .....	<b>9</b>
1.1 LA REGIÓN 7: UBICACIÓN Y EXTENSIÓN TERRITORIAL.....	9
1.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS DE SALINAS Y LA REGIÓN 7.....	9
1.3 ANÁLISIS TERRITORIAL DE LA REGIÓN.....	11
1.3.1 Topografía.....	11
1.3.2 Hidrografía .....	12
1.3.3 Recursos naturales.....	12
Áreas críticas para la vida silvestre .....	13
Áreas con Prioridad de Conservación .....	14
1.4 INFRAESTRUCTURA .....	15
1.4.1 Agua potable.....	15
1.4.2 Alcantarillado sanitario.....	15
1.4.3 Energía eléctrica.....	16
1.4.4 Red vial.....	16
1.4.5 Puertos y aeropuertos .....	17
<b>CAPÍTULO II. Contexto ambiental del Municipio de Salinas</b> .....	<b>18</b>
2.1 MARCO GEOGRÁFICO.....	18
2.2 CLIMA.....	20
2.3 GEOLOGÍA .....	20
2.4 SUELOS .....	23
2.5 CAPACIDAD AGRÍCOLA DE LOS SUELOS .....	26
Actividad agrícola.....	26
2.6 HIDROGRAFÍA.....	29
2.6.1 Aguas superficiales.....	29
2.6.2 Aguas subterráneas .....	29
2.6.3 Calidad de los recursos hídricos.....	30
2.7 RIESGOS.....	33
2.7.1 Inundabilidad .....	33
2.7.2 Deslizamientos.....	38
2.7.3 Sismicidad .....	41
2.7.4 Barreras costeras .....	43
2.8 ELEMENTOS CRÍTICOS DE FLORA Y FAUNA .....	45
2.9 ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS .....	46
2.9.1 Otros ecosistemas significativos de Salinas.....	49
2.10 ESTRUCTURAS O LUGARES DE INTERÉS HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO.....	52

2.11 RECURSOS ARQUEOLÓGICOS.....	53
<b>CAPÍTULO III. Infraestructura y dotaciones.....</b>	<b>55</b>
3.1 AGUA POTABLE.....	55
3.2 ENERGÍA ELÉCTRICA.....	55
3.3 SISTEMA VIAL.....	57
3.4 PUERTOS.....	59
3.5 SALUD.....	59
3.6 SEGURIDAD.....	59
3.7 EDUCACIÓN.....	59
3.8 RESIDUOS SÓLIDOS.....	60
3.9 ÁREAS RECREATIVAS Y DEPORTIVAS.....	61
3.10 TURISMO.....	62
<b>CAPÍTULO IV. Análisis demográfico y socioeconómico.....</b>	<b>64</b>
4.1 POBLACIÓN.....	64
4.1.1 Población por barrios.....	65
4.1.2 Población urbana y rural.....	65
4.1.3 Densidad poblacional.....	66
4.1.4 Características de la población por edad y género.....	68
4.1.5 Hogares.....	69
4.2 ESCOLARIDAD.....	71
4.2.1 Escolaridad por barrios.....	71
4.3 INGRESOS Y NIVEL DE POBREZA.....	72
4.3.1 Mediana del ingreso de los hogares.....	72
4.3.2 Desempleo y participación laboral.....	72
4.3.3 Nivel de pobreza.....	73
4.3.4 Movilidad laboral.....	74
4.4 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA.....	74
<b>CAPÍTULO V. Usos del suelo.....</b>	<b>76</b>
5.1 ANÁLISIS HISTÓRICO-URBANO.....	76
5.1.1 Historia económica y ocupación del territorio.....	76
5.2 SECTORES DE SALINAS.....	77
5.2.1 Sector Central.....	77
5.2.2 Sector de los poblados al Este.....	78
5.2.3 Sector del Albergue Olímpico.....	79
5.2.4 Sector agrícola.....	79
5.2.5 Sector de la montaña.....	80
5.2.6 Sector del litoral costero.....	80
5.2.7 Sector del Campamento Santiago.....	80
5.3 ACTIVIDAD INMOBILIARIA: LA PRESIÓN DE DESARROLLO.....	80
<b>CAPÍTULO VI. Planeamiento vigente.....</b>	<b>82</b>
6.1 PLANEAMIENTO VIGENTE.....	82
<b>CAPÍTULO VII. Diagnóstico: un balance entre retos y oportunidades.....</b>	<b>86</b>
7.1 RETOS.....	86
7.2 OPORTUNIDADES.....	87

<b>Título III. Políticas del Plan Territorial .....</b>	<b>89</b>
<b>CAPÍTULO VIII. Objetivos para el Municipio de Salinas .....</b>	<b>90</b>
8.1 OBJETIVOS GENERALES .....	90
8.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	92
<b>CAPÍTULO IX. Propuestas del Plan .....</b>	<b>95</b>
9.1 OBJETIVOS Y PROPUESTAS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....	95
9.1.1 Suelo urbano .....	95
9.1.2 Suelo urbanizable.....	96
9.1.3 Suelo rústico.....	100
9.1.4 Suelo no clasificado.....	101
9.2 PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN DEL PLAN .....	103
9.2.1 Infraestructura y desarrollo urbano .....	103
9.2.2 Comunidades rurales .....	103
9.2.3 Ambiente.....	104
9.2.4 Desarrollo social y económico .....	104
<b>CAPÍTULO X. Capacidad de gestión .....</b>	<b>106</b>
10.1 RECURSOS TÉCNICOS.....	106
10.2 RECURSOS ECONÓMICOS .....	107
10.3 ACTUALIZACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PT .....	107
10.3.1 Actualización.....	108
10.3.2 Revisión.....	108
10.3.3 Modificación .....	108
<b>Referencias .....</b>	<b>109</b>

## TABLAS

Tabla 1. Perfil demográfico y socioeconómico del Municipio de Salinas en el contexto regional.....	10
Tabla 2. Áreas críticas para la vida silvestre en la Región.....	14
Tabla 3. Áreas con Prioridad de Conservación en la Región.....	15
Tabla 4. Precipitación anual.....	20
Tabla 5. Tipos de suelos .....	24
Tabla 6. Clasificación de la capacidad agrícola de los suelos.....	26
Tabla 7. Elementos críticos de fauna .....	45
Tabla 8. Elementos críticos de fauna .....	46
Tabla 9. Áreas de manglares en Salinas .....	49
Tabla 10. Escuelas públicas en el Municipio de Salinas .....	60
Tabla 11. Escuelas privadas en el Municipio de Salinas.....	60
Tabla 12. Población por barrio y tasas de cambio .....	65
Tabla 13. Población urbana y rural .....	65
Tabla 14. Población urbana y rural por barrios .....	66
Tabla 15. Densidad poblacional por barrios .....	66
Tabla 16. Población por edad y género .....	68

Tabla 17. Tipo de hogar y número de personas .....	70
Tabla 18. Número de hogares por barrio .....	70
Tabla 19. Escolaridad .....	71
Tabla 20. Nivel educativo alcanzado por la población de 25 años o más, por barrio .....	71
Tabla 21. Mediana del ingreso por barrio de Salinas .....	72
Tabla 22. Empleo y desempleo .....	73
Tabla 23. Lugar de trabajo de los residentes de Salinas .....	74
Tabla 24. Ocupación de las unidades de vivienda por barrio .....	74
Tabla 25. Tenencia de las unidades de vivienda ocupadas por barrio .....	75
Tabla 26. Consultas de ubicación, por barrios .....	81
Tabla 27. Necesidad de suelo para usos residenciales en Salinas .....	98
Tabla 28. Necesidad de suelo comercial en Salinas .....	98
Tabla 29. Demanda por suelo industrial en Salinas .....	99
Tabla 30. Resumen de la necesidad de suelo estimada a 2020 para Salinas .....	99
Tabla 31. Clasificación del Municipio de Salinas .....	101

## MAPAS

Mapa 1. Salinas en la Región 7 del PUT .....	9
Mapa 2. Barrios .....	19
Mapa 3. Geología .....	21
Mapa 4. Tipos de suelo .....	25
Mapa 5. Capacidad agrícola de los suelos .....	28
Mapa 6. Hidrografía .....	32
Mapa 7. Inundabilidad .....	35
Mapa 8. Deslizamientos .....	39
Mapa 9. Eventos sísmicos .....	42
Mapa 10. Barreras costeras .....	44
Mapa 11. Áreas Naturales Protegidas .....	51
Mapa 12. Recursos históricos .....	54
Mapa 13. Infraestructura vial .....	58
Mapa 14. Densidad poblacional al año 2000 .....	67
Mapa 15. Zona de Interés Turístico (ZIT), para el sector Aguirre-Bahía de Jobos .....	84
Mapa 16. Clasificación .....	102

# Introducción

Este Plan Territorial se realizó en virtud del Capítulo XIII de la Ley Núm. 81 de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos. La misma autoriza a los municipios a adoptar Planes de Ordenación (Planes Territoriales, Planes de Ensanche y Planes de Área) para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales, y promover el bienestar social y económico de la población.

El Plan Territorial se compone de tres documentos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación. Su preparación consistió de cuatro etapas que fueron sometidas a vistas públicas: Enunciación de los Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial, Avance del Plan y Plan Territorial Final. Este último, a su vez, se compone de tres documentos narrativos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación.

Este documento, Memorial, consiste esencialmente de la Memoria del Plan, que resume su contenido general; un inventario que describe el papel de Salinas en su región, sus recursos naturales, e infraestructurales y su condición socioeconómica; así como un análisis situacional, el cual está acompañado de objetivos y recomendaciones generales.

En el Programa se presentan los proyectos que pretende realizar el Municipio a tono con sus objetivos, la información analizada y la capacidad municipal. El Reglamento de Ordenación, por su parte, constituye el documento fundamental para la reglamentación del uso de los terrenos y la construcción en el Municipio.

Es importante señalar que en el proceso de elaboración de su Plan Territorial, el Municipio ha cumplido con los requisitos establecidos en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos; el Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Núm. 24; y con la Resolución JP-2002-266, Guías sobre los Procedimientos de Evaluación de la Junta de Planificación de los Planes Territoriales.

## Título I. Memoria del Plan

---

El Municipio de Salinas elaboró su Plan Territorial (PT) ante la necesidad de enmarcar su desarrollo físico actual y potencial, de tal modo que éste sea uno ordenado y planificado de acuerdo a los mejores intereses de la ciudadanía.

Este PT es elaborado por el Municipio y para entrar en vigencia fue aprobado por la Legislatura Municipal, adoptado por la Junta de Planificación (JP) y aprobado por el Gobernador. Su finalidad es disponer la ordenación integral de la jurisdicción territorial del Municipio de Salinas. Los mecanismos para su elaboración, adopción y aprobación presuponen que la gestión del ordenamiento territorial se enmarca dentro de una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno Central con inherencia en el mismo.

El PT es el inicio de las nuevas funciones que le corresponde asumir al Municipio. La elaboración de éste, le permite solicitar la transferencia de las jerarquías de facultades de ordenación territorial que en la actualidad son ejercidas por la JP y la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

### **Alcance del Plan Territorial**

---

El PT del Municipio de Salinas persigue el mejoramiento de la calidad de vida de su población, con el fin de obtener para éstos un mayor equilibrio en todos los aspectos, a partir del perfeccionamiento de su estructura territorial y urbana, en el marco del cuidado del medio ambiente.

En esa dirección, la elaboración de este PT se propone dentro del marco de la sostenibilidad que, en esencia, busca el desarrollo económico del Municipio y su población, la equidad social y la protección ambiental.

Para su consecución, el Plan incorpora tres elementos fundamentales: Participación, Proyecto Municipal y Factibilidad.

### ***Participación***

La Ley de Municipios Autónomos provee dos mecanismos para la participación ciudadana durante la elaboración e implantación de los planes territoriales. Estos son las vistas públicas y las juntas de comunidad.

Uno de los requisitos de ley para aprobarse un PT es la creación de, al menos, una Junta de Comunidad por cada 50,000 habitantes, durante el período de elaboración y antes de celebrar la última vista pública. Salinas, con una población en el año 2000 de 31,113, creó una (1) Junta de Comunidad.

Las funciones de las Juntas de Comunidad son:

- Asesorar al Municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento del Plan de Ordenación dentro de su área geográfica y del término Municipal.
- Vigilar la implantación y cumplimiento del Plan de Ordenación aprobado por el Municipio y la JP, incluyendo la ejecución de las facultades sobre la ordenación territorial que le sean transferidas a los Municipios.
- Promover la participación ciudadana en los mencionados procedimientos e informar al Municipio de sus recomendaciones.
- Referir a la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe) aquellos casos relacionados con querellas y violaciones a las leyes y reglamentos de planificación sobre cuya tramitación la OIGPe mantenga jurisdicción.
- Dar el debido seguimiento a dicha agencia pública para promover en el Municipio la eficaz implantación de las leyes y reglamentos.

Por otra parte, la ciudadanía, a través del proceso de vistas públicas, ha tenido la oportunidad de expresar sus inquietudes y preocupaciones y comentar acerca del desarrollo de los trabajos propios del PT.

Por su parte, las agencias del Gobierno Central han colaborado directamente con el Municipio para lograr que el PT se enmarque en la política pública regional y estatal y garantizar la consideración de las necesidades del Municipio en sus programas de actuación.

### ***Proyecto municipal***

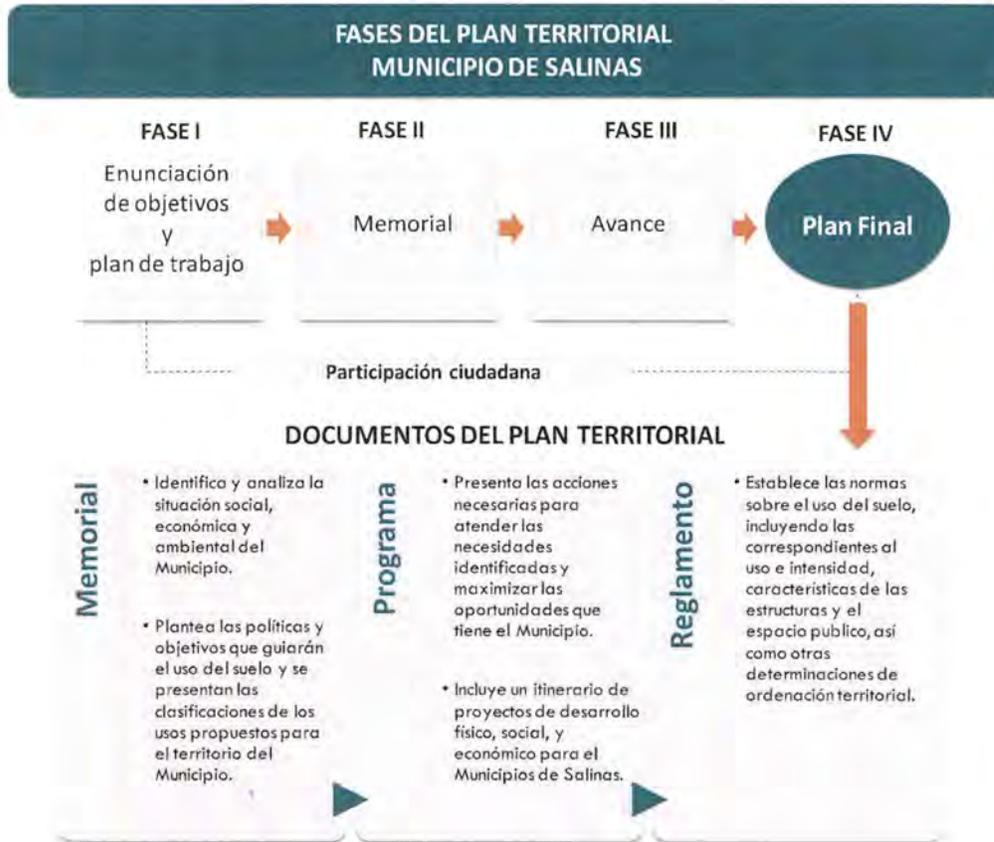
El PT es un documento guía para toda actuación en el ámbito municipal que fija objetivos y programa una serie de proyectos, a través de los cuales se busca la transformación del Municipio de Salinas.

### ***Factibilidad***

La factibilidad será el elemento constante en toda propuesta que presente el PT. La capacidad del Municipio será considerada en las propuestas, a modo de garantía, para la eventual ejecución de obras que permitan la transformación del territorio municipal

### **Preparación**

La preparación del PT consiste de cuatro etapas que responden al mismo número de vistas públicas, siendo éstas: la Enunciación de los Objetivos y el Plan de Trabajo, el Memorial, el Avance del Plan y el Plan Territorial Final (véase la siguiente ilustración).



**Enunciación de los Objetivos y el Plan de Trabajo:** Es el documento que anuncia el comienzo del proceso de elaboración del PT a la ciudadanía y a las entidades gubernamentales. En éste se presentan las metas y los objetivos que pretende alcanzar la Administración Municipal, las cuales guiarán los trabajos de desarrollo del PT y el programa de trabajo para llevarlo a cabo. La vista pública para esta fase fue celebrada el 8 de abril de 1996.

**Memorial:** Señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del PT en su conjunto. El Memorial deberá contener los siguientes documentos básicos: (1) Memoria del Plan, que describe el contenido general del mismo; (2) Inventario, diagnóstico y recomendaciones, sobre el desarrollo social, económico y físico del Municipio; y (3) Políticas del Plan, que establece metas y objetivos, y las recomendaciones de desarrollo social, económico y físico. El Memorial de Salinas fue a vista pública el 4 de marzo de 1997.

**Avance del Plan:** Es el documento que resume e ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes de un Plan de Ordenación en su proceso de desarrollo y servirá de instrumento de divulgación de las ideas del PT, así como un medio para promover una amplia participación ciudadana y de las agencias

públicas concernidas con los asuntos que atiende el Plan. Su vista pública fue celebrada el 17 de noviembre de 1997.

**Plan Territorial Final:** Deberá contener tres conjuntos de documentos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación, los cuales se describen a continuación. La vista pública de este Plan fue celebrada el 22 de diciembre de 2010.

### **Estructura interna del Plan Territorial Final**

---

Según señalado previamente, el PT está integrado por tres documentos que responden a una concepción unitaria, mientras que cada uno de ellos contiene y resuelve un aspecto diferente y complementario.

#### **Memorial**

En el Memorial de Salinas se expresan los criterios que condicionan la ordenación del territorio, en tres documentos básicos:

- **Título I. Memoria del Plan-** Describe el contenido general del PT.
- **Título II. Inventario y Diagnóstico-** Se detallan los aspectos ambientales, físicos, económicos y sociales del Municipio. Además, se identifican sus problemas principales, así como sus oportunidades.
- **Título III. Políticas y Recomendaciones del Plan-** En el mismo se establecen las metas y objetivos del Plan, las recomendaciones de desarrollo y las determinaciones para el Programa y la Reglamentación. Las mismas van acompañadas de los planos de información necesarios para ilustrar gráficamente el desarrollo físico propuesto.

#### **Programa**

El Programa presenta el modo y el costo estimado de los proyectos y programas que pretende realizar el Municipio a tono con sus propios objetivos, la información analizada y la capacidad municipal. Incluye, además, los proyectos que han sido programados por las agencias y corporaciones del Gobierno Central para el Municipio.

#### **Reglamento**

El Reglamento constituye el documento fundamental para la ordenación de los usos del suelo y la construcción en el Municipio. El mismo establece los usos e intensidades dentro de un marco urbanístico adecuado a la realidad municipal, a sus metas y objetivos.

A tenor con las facultades concedidas a los Municipios en el Capítulo 13 de la Ley de Municipios Autónomos y la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm.

170 de 1988, el Gobierno Municipal de Salinas adopta el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, Reglamento de Planificación Núm. 31 de 2010 y sus subsiguientes enmiendas, a tenor con Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161 de 2009.

El Artículo 13.011 de la Ley de los Municipios Autónomos, *supra*, establece que el Plan de Ordenación estará en conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del Gobierno Central relacionados a la ordenación territorial y a la construcción, excepto por los reglamentos que se sustituyan o enmienden de acuerdo a lo indicado a continuación y citamos:

*“podrá proponer sustituciones o enmiendas a los reglamentos u otros documentos de la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos (ahora OGPe), excepto por el Reglamento de Edificación, el Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones, el Reglamento de Sitios o Zonas Históricas, y otros reglamentos o documentos que se adopten específicamente como de aplicación regional o general en Puerto Rico.”*

El Municipio de Salinas como política de reglamentación además adoptará los siguientes reglamentos y planes especiales de la JP y sus futuras enmiendas no derogados por el Reglamento Conjunto, *supra*:

- Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación, Reglamento Núm. 13, según enmendado- Establece controles para las edificaciones y desarrollo de terrenos en las áreas declaradas susceptibles a inundaciones, determinadas por la JP y FEMA. Clasifica las áreas susceptibles a inundaciones por zonas, tomando en consideración su designación de los Mapas de Tasas de Seguro Contra Inundaciones, Mapas de Cauce Mayor y Límites de Inundación o cualquier otra información sobre inundación base y marejadas, incluyendo consideraciones sobre los niveles, profundidad y velocidad de las aguas, alturas de las olas, la condición y características topográficas del terreno y de su cubierta vegetal y el riesgo a que están expuestas la propiedad y la vida de las personas establecidas o que se establezcan en los terrenos. Define las zonas de inundación como: cauce mayor, VE, AE (A, AE, AO).
- Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, Reglamento Núm. 20 de 1989- Establece normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para el control del tránsito de vehículos de motor y el uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades. El mismo también regula el acceso controlado.
- Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, Reglamento Núm. 21 de 1992- Establece los procedimientos a seguir en la utilización de las nuevas competencias para viabilizar los planes territoriales y planes de usos de terrenos. Éste contempla cinco de las seis nuevas competencias establecidas conforme a la Ley de Municipios Autónomos, *supra*: (1) dedicación de terrenos para

usos rotacionales, (2) exacción por impacto, (3) transferencia de derechos de desarrollo, (4) eslabonamientos y (5) reparcelación. La sexta competencia, requerimientos de facilidades dotacionales, se atiende mediante el Reglamento de Lotificación y Urbanización.

- Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento Núm. 22 de 1992- Rige la forma, localización y disposición de las instalaciones de infraestructura en el espacio público. Ésta debe realizarse de una manera funcional, estética y ordenada tomando en consideración el ámbito de crecimiento del municipio.
- Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento Núm. 24 de 1994- Establece los procedimientos a seguir para la elaboración de los Planes Territoriales, la transferencia y administración de las jerarquías de facultades de ordenación territorial, con el propósito de promover el bienestar social y económico de la población.

Además, existen una serie de leyes generales y especiales, a nivel estatal y federal, que establecen guías para el establecimiento de política pública municipal que deben ser consideradas al implantar este PT. Estas leyes y reglamentos serán aplicadas en los asuntos que tengan injerencia sobre el Municipio, ya sea de índole ambiental, social, relativo a usos de terrenos, entre otros.

## Título II. Inventario

---

Este título comienza por describir a Salinas en su contexto regional. Luego, se presenta un inventario de la situación ambiental, social, económica y urbana del Municipio de Salinas. Con la información recopilada, se llevó a cabo un análisis de situación y se elaboraron recomendaciones para atender los asuntos asociados a la ordenación territorial.

Esta información fue agrupada en los siguientes capítulos.

Capítulo 1. Contexto regional

Capítulo 2. Situación ambiental de Salinas

Capítulo 3. Infraestructura y dotaciones

Capítulo 4. Análisis demográfico y socioeconómico de Salinas

Capítulo 5. Usos del territorio

Capítulo 6. Planeamiento vigente

Capítulo 7. Diagnóstico

## CAPÍTULO I. CONTEXTO REGIONAL

### 1.1 La Región 7: Ubicación y extensión territorial

En el año 2010, la Junta de Planificación adoptó la Resolución Núm. JP-2010-299 conocida como “Mapa de regionalización de Puerto Rico y Metodología de desarrollo del Plan de Usos de Terrenos”. La misma contiene el mapa de regionalización que divide a Puerto Rico en 11 regiones, las cuales serán utilizadas con el propósito principal del desarrollo del PUT.

El Municipio de Salinas se encuentra en la Región 7, junto con otros cuatro municipios: Arroyo, Guayama, Maunabo y Patillas (ver mapa siguiente). Esta región ocupa un área de 217.0 millas<sup>2</sup>, lo cual representa el 6.3% del área total de Puerto Rico.

Mapa 1. Salinas en la Región 7 del PUT



Fuente: Resolución JP-2010-299. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

La metodología para la elaboración del PUT contenida en dicha resolución dispone la creación de perfiles regionales como punto de partida. El perfil para la Región 7 aún no ha sido elaborado, por lo que se utilizaron varias fuentes de información para conocer la situación de la región.

### 1.2 Características demográficas y socioeconómicas de Salinas y la Región 7

Para propósitos de este PT, a continuación se presentan algunos datos relevantes para el Municipio de Salinas en el contexto regional, a base de la información del Negociado Federal del Censo y del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (DTRH).

Tabla 1. Perfil demográfico y socioeconómico del Municipio de Salinas en el contexto regional

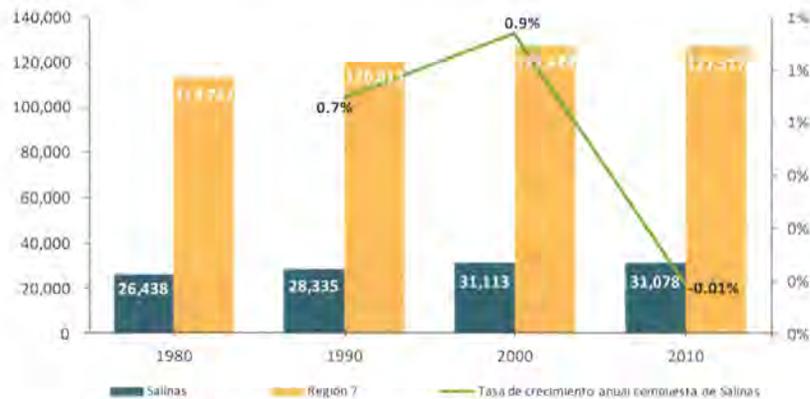
Perfil socioeconómico del Municipio de Salinas en el contexto regional			
VARIABLES	Salinas	Región	Puerto Rico
Extensión territorial (millas <sup>2</sup> )	69.2	217.0	3,426.5
Población (2010)	31,078	127,517	3,725,789
Población de 0 a 19 años (2010)	30%	28%	27%
Población de 20 a 59 años (2010)	51%	51%	52%
Población de 60 años o más (2010)	19%	20%	20%
Cambio poblacional (2000-2010)	-0.11%	0.07%	-2.17%
Tasa de crecimiento anual compuesta de la población entre los años 2000 y 2010	-0.01%	-0.10%	-0.20%
Densidad poblacional (personas/milla <sup>2</sup> ) (2010)	495	714	1,200
Hogares (2010)	11,400	46,552	1,376,531
Tamaño promedio de los hogares (2010)	2.7		2.7
Ingreso por hogar (JP, 2009)	\$25,129	\$25,542	\$36,064
Unidades de vivienda (2010)	14,380	57,872	1,636,946
Unidades de vivienda vacantes (2010)	26%	25%	19%
Tasa de desempleo (DTRH, marzo 2012)	24%		17%

*Nota: Los datos de 2000 y 2010 provienen del Censo de 2010 realizado por el Negociado Federal del Censo.*

Algunos datos y tendencias relevantes de Salinas de acuerdo al Censo de 2010, incluyen:

- A nivel regional, Salinas se destaca por ser el municipio con mayor extensión territorial (69.2 millas<sup>2</sup>), representando un 32% de este territorio.
- Su población es la segunda en tamaño (31,078) dentro de la Región, precedido por Guayama que cuenta con 45,362 habitantes. La población del Municipio de Salinas representaba un 24% de la población de la Región.
- Durante la última década, la población de Salinas y la Puerto Rico se redujo, pero en proporciones significativamente distintas, -0.1% y -2.17%, respectivamente. Mientras, la población de la Región presentó un aumento leve de 0.07%.

Gráfica 1. Población de Salinas y la Región y su tasa de crecimiento anual



Fuente: Negociado del Censo de EE.UU. Censo de la Población, 1980 a 2010.

- Al examinar la distribución de edad, se encontró que más de la mitad de la población del Municipio se encontraban entre las edades de 20 a 59 años (51%). Esta tendencia fue igual a la observada para la Región (51%) y un poco menor a la de Puerto Rico (52%).
- Por otra parte, el número de hogares de Salinas representaba una cuarta parte (24.5%) de los hogares de la Región. El tamaño de estos hogares fue de 2.7 personas por hogar, igual al de Puerto Rico.
- El ingreso por hogar en Salinas era poco menor que el de la Región (\$413), pero significativamente menor que el de Puerto Rico (\$10,935).
- Salinas contaba con una cuarta parte del total de unidades de vivienda en la Región (24.8%). De éstas, un 26% se encontraban desocupadas al año 2010.
- De acuerdo a los datos del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (DTRH), a marzo de 2012, la tasa de desempleo en el Municipio de Salinas era de 24.4%. Esto es casi ocho puntos porcentuales más alta que la de Puerto Rico.

### 1.3 Análisis territorial de la Región

#### 1.3.1 Topografía

La Región se extiende sobre varias regiones geomórficas: el Llano Costero Aluvial del Sur (Valle Costanero del Sur) y hacia el Norte, la Región Montañosa Central, que presenta varias de sus ramificaciones menores en forma de lomas, cerros, cuchillas y sierras.

El Llano Costero Aluvial del Sur, formado por valles enmarcados por la Cordillera Central, es más estrecho y regular que el encontrado en el Norte. Éste se extiende desde Ponce hasta Patillas. Los cuerpos de agua interiores, por su corta extensión entre las montañas y el mar, arrastran gran cantidad de sedimentos que son depositados en las áreas más

llanas. Debido a que las condiciones geográficas provocan un clima seco en la Región, estas áreas llanas y fértiles permiten la actividad industrial-agrícola con la ayuda del riego artificial. Sus costas están constituidas, principalmente, por playas rocosas y algunas lagunas.

Al norte del municipio de Salinas y extendiéndose desde Aibonito hasta Humacao, discurre la Sierra de Cayey. En su punto más alto, esta sierra alcanza los 840 metros sobre el nivel del mar. La misma se transforma en la Sierra de Jájome, justo en la intersección entre los municipios de Salinas, Cayey y Guayama, y continúa hacia el Sureste y zona Norte-central de Guayama.

### **1.3.2 Hidrografía**

Los ríos del Sur de Puerto Rico poseen cauces cortos debido a la poca distancia entre su origen en la Cordillera Central y su desembocadura en la costa. Muchos de estos ríos y quebradas son intermitentes y su flujo constante se limita a la época de lluvia o cuando ocurren eventos climatológicos atípicos que traen consigo lluvias intensas durante épocas de sequía. En los valles aluviales, la infiltración y evapotranspiración consumen la mayor parte del agua, provocando la sequía de los cauces aún en los casos de los ríos que exhiben corrientes de agua la mayor parte del año (en la parte alta de las laderas). A través del Municipio de Salinas discurren el Río Niguas y el Río Jueyes y las quebradas Honda, Amorós y Aguas Verdes.

Respecto a los cuerpos de aguas subterráneos, en la Región se encuentra la Provincia de la Costa Sur, mejor conocida como el "Gran Acuífero del Sur". Este sistema se compone de una serie de acuíferos aluviales separados por ríos en segmentos principales e independientes hidráulicamente. Los acuíferos aluviales de estas Provincias son: Patillas a Salinas, Coamo (Santa Isabel-Coamo), Juana Díaz a Ponce, Tallaboa (Peñuelas), Guayanilla y Yauco.

La utilización de estas aguas requiere que la cantidad de agua subterránea que se extrae no exceda su recarga natural, a menos que se aumente de forma artificial la misma. De esta forma, se evitan reducciones significativas en los niveles de agua, problemas de intrusión de agua salada, aumento en cantidad de sólidos disueltos y detrimento en la calidad del agua por contaminación (aguas usadas de pozos sépticos domésticos o derrames industriales), entre otros.

### **1.3.3 Recursos naturales**

La Región alberga una gran diversidad de recursos naturales, algunos de los cuales cuentan con diversos mecanismos de protección. La zona de manglar compuesta por el Puerto de Jobos, Punta Pozuelo-Cayos Caribe y Mar Negro es un área que se encuentra sujeta a fuertes presiones de uso y que ha experimentado deterioro por los pasados años. De esta zona el área de manglar de Mar Negro se extiende sobre el Municipio de Salinas.

La Región alberga varias áreas naturales protegidas, entre las que se encuentran: el Bosque Estatal de Toro Negro y el Bosque Estatal Costero de Aguirre, el cual está compuesto por 2,463.8 cuerdas de terreno y es considerado como un bosque seco subtropical. Entre las reservas naturales se encuentran: la Reserva Natural Arrecifes de Guayama y la Reserva Natural Piedras del Collado. Otra reserva natural, ubicada entre Salinas y Cayey es la Reserva Natural el Cerro Las Planadas, designada en virtud de la Ley Núm. 192 de 2007, "Para declarar el área que comprende el Cerro las Planadas y sus áreas adyacentes de Cayey y Salinas como área de Reserva Natural del ELA".

La Región, además, alberga la única Reserva Nacional de Investigación Estuarina del Caribe, JOBANERR. La misma fue designada en septiembre de 1981 mediante un acuerdo entre el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA). JOBANERR posee un área de 1,140 hectáreas (2,800 acres) e incluye los terrenos costeros de la comunidad Las Mareas y el poblado de Aguirre en Salinas. El mismo cuenta con un Plan de Manejo adoptado por la JP en el año 2000.

### **Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico**

Por otra parte, más de 65,000 cuerdas entre los municipios de Sabana Grande hasta Patillas comprenden el Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico. Este Corredor fue designado mediante la Ley Núm. 242 de 2008, Ley de Reservas Agrícolas en los terrenos comprendidos dentro del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico. El mismo, abarca terrenos en los cuales se cultivan hortalizas, frutas, farináceos, granos, al igual que plantas ornamentales. También se encuentran empresas pecuarias y avícolas de importancia para la seguridad alimentaria de la Isla, al igual que empresas dedicadas a la producción e investigación de semillas. Asimismo, se identifican otros terrenos con alto potencial agrícola que deben conservarse de acuerdo a estudios realizados por el Departamento de Agricultura.

Según lo establecido por esta Ley, la JP, establecerá una Zonificación Especial con el fin de conservar los terrenos identificados y destinarlos a la producción agrícola, agropecuaria o agroindustrial. Para esto, trabajará en coordinación con el Departamento de Agricultura en la delimitación, clasificación y calificación de los terrenos en cada municipio a ser parte de la Zonificación Especial. También preparará un Plan Integral para el Desarrollo del Corredor el cual proveerá las normas directivas y programáticas necesarias para lograr el desarrollo del Corredor, a tenor con los propósitos consignados en dicha Ley.

### **Áreas críticas para la vida silvestre**

En el año 2005, el DRNA publicó el documento "Puerto Rico Critical Wildlife Areas", una revisión y actualización de los documentos de los años 1979 y 1988. En el documento se identificaron 87 áreas. El municipio de Salinas se extiende sobre cuatro de éstas: Cerro

El Gato y terrenos adyacentes; Bosque Estatal de Aguirre, Punta Pozuelo, Cayos Caribe y La Barca; Punta Arenas y Campamento Santiago.

**Tabla 2. Áreas críticas para la vida silvestre en la Región**

<b>Áreas Críticas para la Vida Silvestre, Región</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Municipios</b>
Lago Palmas	Arroyo
Bosque Estatal de Cañite	Cayey, San Lorenzo, Caguas, Guayama y Patillas
Cerro El Gato y terrenos adyacentes	Cayey, Aibonito, Guayama y Salinas
Bosque Estatal de Aguirre, Punta Pozuelo, Cayos Caribe, Cayos La Barca	Guayama y Salinas
Punta Arenas	Salinas
Campamento Santiago	Salinas y Coamo

*Fuente: Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. (2005). Puerto Rico Critical Wildlife Areas.*

### Áreas con Prioridad de Conservación

Las Área con Prioridad de Conservación (APC) son aquellas áreas delimitadas por el DRNA a través del Programa de Patrimonio Natural (PPN). Este Programa mantiene un inventario de las especies de flora y fauna que han sido consideradas como especies raras, vulnerables o en peligro de extinción. Para asegurar la protección y supervivencia de los elementos críticos, se delimita un perímetro y se denomina como un APC al amparo de la Ley Núm. 150 de 1988, conocida como "Ley para crear el Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico".

En la Región se han identificado seis APC (refiérase a la siguiente tabla)<sup>1</sup>. Algunas incluyen, parcial o totalmente, áreas naturales protegidas como bosques estatales, reservas naturales, refugios de vida silvestre estatales y federales, reservas marinas, hábitats críticos, áreas centrales para las aves acuáticas y áreas críticas para la vida silvestre. Sobre el Municipio de Salinas se extienden cinco de estas áreas.

<sup>1</sup> La Ley Núm. 192 del 13 de diciembre de 2007 declara el área que comprende el Cerro Las Planadas y sus áreas adyacentes en Cayey y Salinas, como Área de Reserva Natural del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA), a ser administrada bajo las disposiciones de la Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico. Esta nueva reserva no se incluye en la tabla de APC, ya que todavía no se han completado los estudios pertinentes para la delimitación y censo de especies en la nueva Reserva.

Tabla 3. Áreas con Prioridad de Conservación en la Región

Áreas con Prioridad de Conservación, Región		
Nombre	Municipios	Área (cuerdas)
Lagunas de Arroyo	Arroyo	795.01
Región Montañosa Bosque Estatal de Cante	San Lorenzo, Yabucoa, Caguas, Patillas, Cayey, Guayama, Arroyo, Aibonito y Salinas	62,038.40
Hábitat del coquí dorado	Cayey, Guayama y Salinas	3,216.83
Piedras del Collado	Aibonito y Salinas	163.17
Piedras Chiquitas	Coamo y Salinas	6,116.90
Punta Pozuelo	Salinas y Guayama	5,523.62
<b>Total</b>		<b>77,853.93</b>

## 1.4 Infraestructura

### 1.4.1 Agua potable

En la Región Sur el sistema de producción y distribución de agua potable está compuesto por las áreas operativas (AO) de Coamo y Guayama. El Municipio de Salinas pertenece al AO de Guayama, la cual se considera deficiente, en cuanto a disponibilidad de agua potable. El área está servida por la Planta de Guayama, que produce actualmente 6 MGD; la Planta de Patillas, que produce 2.5 MGD; una planta pequeña (Matruyas) que se encuentra ubicada en Maunabo y tiene una producción de 0.4 MGD, además de varios pozos distribuidos por el área. El déficit estimado de agua en el área es de 5 MGD, permitiendo sólo satisfacer la demanda promedio diaria. Por consiguiente, en los períodos pico y en los días de mayor consumo, el sistema es incapaz de suplir la cantidad de agua necesaria.

### 1.4.2 Alcantarillado sanitario

El sistema de alcantarillado que sirve a Salinas es parte del Sistema Regional de Alcantarillado de Guayama. Éste tiene su eje en la Planta Regional (PASR) de Guayama, la cual sirve a los municipios de Salinas, Guayama y Arroyo. El sistema regional dispone actualmente de tres plantas de tratamiento (Guayama, Salinas y Arroyo), que suman una capacidad de tratamiento de 11.6 MGD. El sistema, además, cuenta con tres troncales sanitarias principales: Salinas a Guayama, Arroyo a Guayama y Patillas a Arroyo. A corto plazo, se prevé la incorporación del municipio de Patillas, mientras a largo plazo el de Maunabo.

La Planta Regional de Guayama fue habilitada en el año 1989. En ese momento, fueron retiradas del servicio activo las plantas de tratamiento de aguas sanitarias de Arroyo y Salinas. La Planta Regional de Guayama provee un tratamiento secundario. Sus aguas tratadas son dispuestas en el Mar Caribe, a través de un emisario con difusores. Los cienos deshidratados de la Planta son llevados al vertedero de Guayama.

La situación futura del sistema regional es posible preverla con un grado de cobertura del 79%. Los proyectos de cumplimiento presentan un horizonte a 5 años y para el caso del sistema regional Guayama, se propone lo siguiente:

- Eliminación de la actual PAS Patillas;
- Construcción de una nueva planta en Maunabo que reemplazará a la actual planta municipal;
- la ubicación de una zona de mezcla para la PASR Guayama y
- la expansión de la PASR Guayama hasta alcanzar una capacidad de tratamiento de 14.5 MGD.

### **1.4.3 Energía eléctrica**

En la zona Sur se produce sobre un 60% de la energía generada por el sistema de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) para todo Puerto Rico. Los sistemas responsables de la producción de dicha energía eléctrica son los siguientes:

- Planta Termoeléctrica Costa Sur en Guayanilla – esta planta fue construida en 1958 con una capacidad de 1,132 megavatios (MW);
- Termoeléctrica Aguirre en Salinas – construida en 1975 con una capacidad de 942 MW;
- Ciclo Combinado de Aguirre con capacidad de 592 MW; y
- Planta Cogeneradora A.E.S en Guayama con una capacidad de 454 MW.

El sistema eléctrico de la zona Sur está servido por la Región Operacional de Ponce, la cual, está compuesta de los distritos de Guayama, Ponce, Santa Isabel y Yauco. Los distritos contienen 45 subestaciones, de las cuales 43 están conectadas a líneas con voltaje de 38 kV.

La AEE se organizó en distritos que atienden asuntos comerciales y técnicos de los municipios que los conforman. El Municipio de Salinas, junto con los de Santa Isabel y Coamo, componen el Distrito de Santa Isabel, el cual atiende las fases de operación y conservación del sistema eléctrico. Todos los trabajos se coordinan desde la Oficina Técnica de Santa Isabel.

### **1.4.4 Red vial**

La carretera PR-52 (Autopista Luis A. Ferré) es la vía principal que conecta con las regiones Central-Este y Metropolitana. La carretera PR-3 es la vía principal de acceso a los Municipios de Arroyo, Guayama y Salinas. En Salinas, dicha vía conecta con la Carretera PR-1 que conduce a Santa Isabel y Ponce.

La carretera PR-53, aunque aún se encuentra en construcción, cuenta con un tramo construido y representa una conexión importante para los municipios de esta Región. La carretera PR-53 conectará a Salinas desde la PR-52 con Guayama y Arroyo hasta llegar a Fajardo, lo que proveerá un acceso más directo hacia la zona Este.

#### **1.4.5 Puertos y aeropuertos**

De los nueve puertos principales con los que cuenta la Isla, uno se encuentra en Guayama<sup>2</sup>. Otro puerto importante, aunque fuera de la región, es el de Ponce, propiedad del Municipio. Éste posee una entrada de 2.8 millas de largo y una profundidad de 38 pies y accesos viales a través de la Avenida Malecón y la PR-2. El puerto es el sexto en el movimiento de embarcaciones y carga en Puerto Rico y, actualmente, está bajo construcción para ser expandido. Esta nueva expansión es conocida como Puerto de Las Américas y contará con un canal de navegación de 4,400 pies lineales y 50 pies de profundidad. Las instalaciones nuevas del Puerto de Ponce estarán preparadas para la carga y descarga de mercaderías y, principalmente, para recibir y dar servicios a barcos cruceros.

El único aeropuerto en el Sur de Puerto Rico es el Mercedita en Ponce. Éste ocupó en el año fiscal 2006-2007 el segundo lugar en movimiento de pasajeros entre los aeropuertos regionales de Puerto Rico.

Además, un aeropuerto militar se sitúa en las instalaciones de la Guardia Nacional en Salinas.

---

<sup>2</sup> Los nueve puertos son: San Juan, Guayanilla, Ponce, Mayagüez, Guayama, Yabucoa, Arecibo, Guánica y Fajardo. Además de éstos, se encuentran los puertos de Vieques y Culebra. Sin embargo, la Autoridad de los Puertos no incluye datos sobre estos últimos en sus informes estadísticos.

## CAPÍTULO II. CONTEXTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE SALINAS

### 2.1 Marco geográfico

El Municipio de Salinas se ubica en la costa Sur de Puerto Rico. Colinda por el Norte con Coamo, Aibonito y Cayey, al Sur con el Mar Caribe, al Oeste con Santa Isabel y al Este con Guayama.

Este Municipio tiene una extensión territorial de 46,140 cuerdas<sup>3</sup> (y posee seis barrios: Lapa, Palmas, Quebrada Yeguas, Río Jueyes, Aguirre y Pueblo (véase mapa siguiente).

El municipio de Salinas se encuentra en los Llanos Costeros del Sur, que se forman por la consolidación de los valles y colinas que descienden de la Cordillera Central. Sin embargo, porciones del Norte de su territorio se encuentran en la Sierra de Cayey, que es una sección de la Cordillera Central orientada hacia el Sureste.

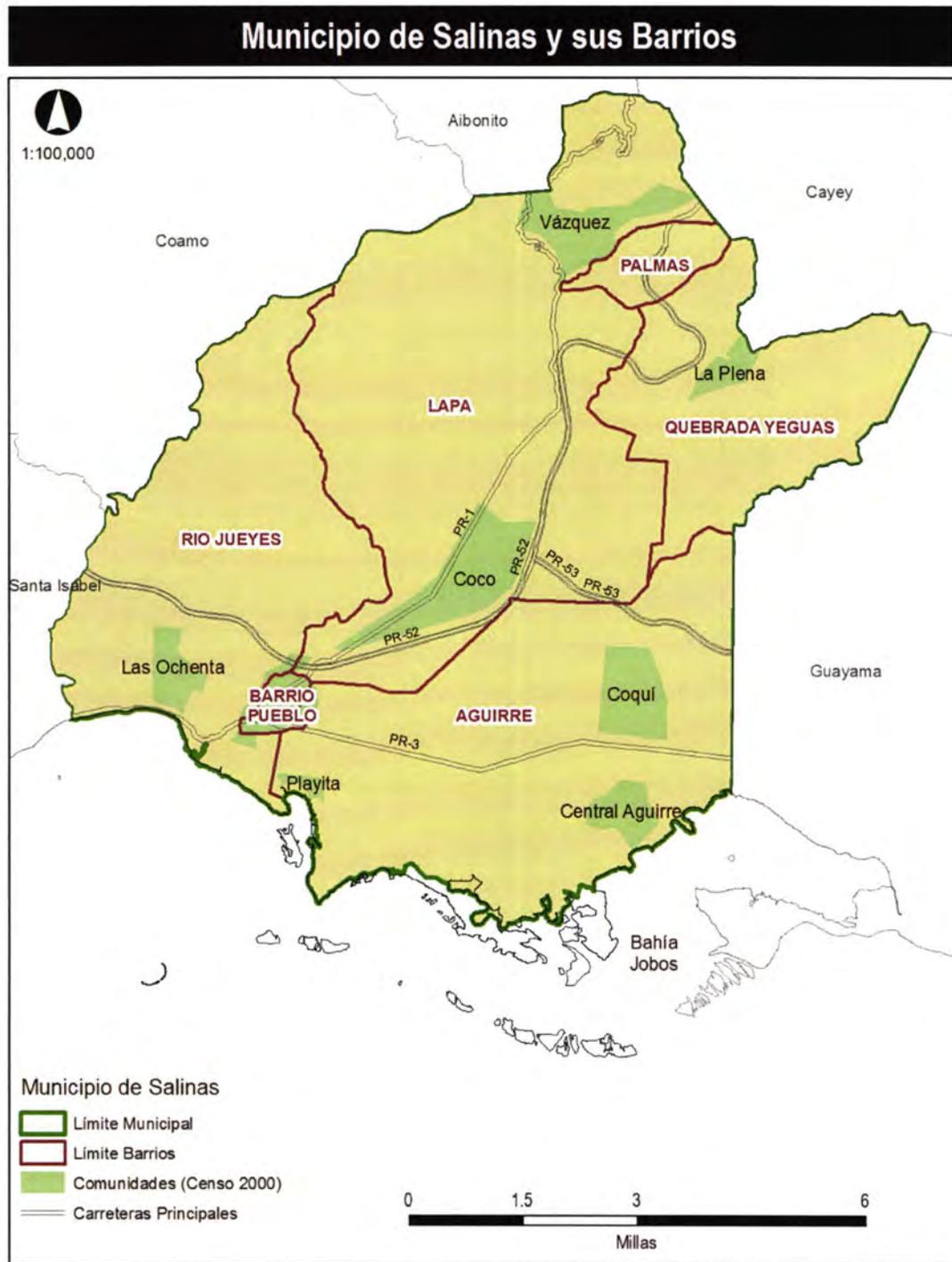
Los terrenos llanos del territorio se extienden desde los barrios Aguirre y Río Jueyes hasta el barrio Lapa. En dicho barrio, al igual que en Quebrada Yeguas, se observa la topografía escarpada característica de la Cordillera Central.

Por otra parte, el área costera de Salinas comprende desde parte de la Bahía de Jobos, Playa Salinas, Punta Arenas, Mar Negro y Punta Colchones, hasta Punta Rodeo, en el límite con Santa Isabel. Este Municipio cuenta con varios islotes o cayos que se consideran recursos escénicos y turísticos, entre los que se encuentran: Ratones, Mata y Morillo.

---

<sup>3</sup> Cabida estimada utilizando Sistemas de Información Geográfica.

Mapa 2. Barrios



Capas de información geográfica provista por la Junta de Planificación. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

## 2.2 Clima

En Puerto Rico, la temporada de lluvia comienza en el mes de agosto y termina en octubre. No obstante, la frecuencia, cantidad y distribución de las lluvias están sujetas a factores como la topografía y al efecto de los vientos alisios. Por ejemplo, en la costa Sur de Puerto Rico el clima es más árido y hay menor precipitación que en el Norte (ver tabla siguiente).

Tabla 4, Precipitación anual

Precipitación anual por áreas	
Área	Centímetros
El Yunque	406.4
Costa Norte	152.4
Costa Este	152.4
Costa Oeste	177.8
Costa Sur	76.2 - 101.6

Fuente: United States Geological Survey, National Water Summary 1988-89.

Según los datos históricos del *Southeast Regional Climate Center*<sup>4</sup>, entre los años 1971-2000, la precipitación promedio reportada en una estación meteorológica ubicada en la Central Aguirre en Salinas, fue de 39.28 pulgadas anuales. La precipitación máxima se reportó en el mes de septiembre, con unas 6.82 pulgadas y la mínima en marzo con 1.15 pulgadas.

Durante el mismo periodo, se reportó una temperatura máxima promedio de 87.7° F anuales. El mes de agosto fue el más caluroso, cuando se reportó una temperatura de 89.7° F y el mes de enero fue el más frío, cuando la temperatura descendió a 65.8° F.

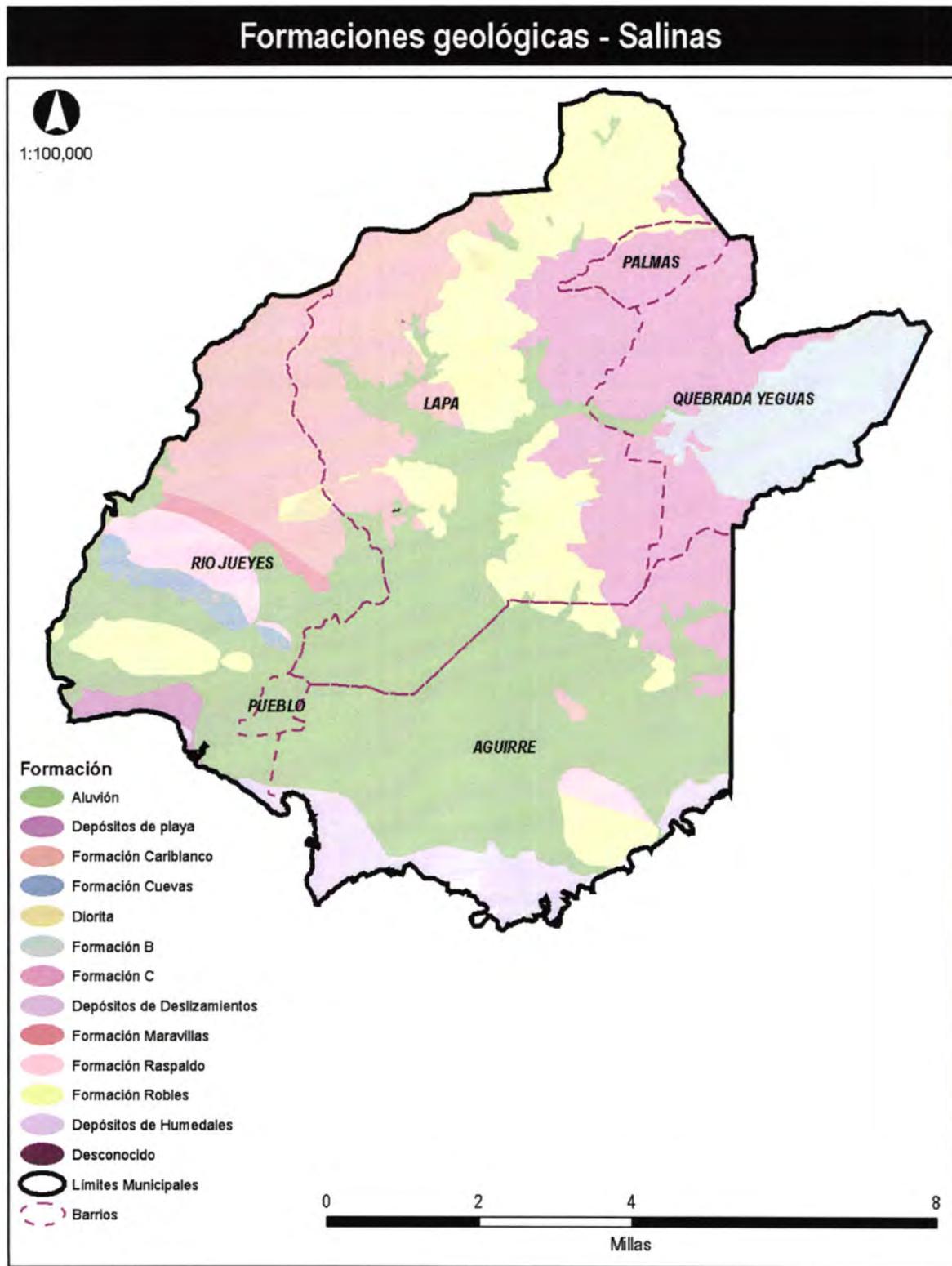
## 2.3 Geología

La geología predominante en el municipio de Salinas pertenece a una época reciente, el periodo Cuaternario<sup>5</sup> y se compone principalmente de aluvión. Sin embargo, también se observan otras formaciones geológicas que tienen en su composición algún material calcáreo, arcilloso o de origen volcánico (ver mapa siguiente).

<sup>4</sup> Southeast Regional Climate Center. Recuperado en línea el 13 de febrero de 2007: [<http://cirrus.dnr.state.sc.us/cgi-bin/sercc/cliMAIN.pl?pr0152>].

<sup>5</sup> El periodo Cuaternario comprende desde hace 1.6 millones de años hasta el presente.

Mapa 3. Geología



Capa de información geográfica provista por la Junta de Planificación. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

En Salinas, el Río Nigua forma un abanico aluvial. Ésta es una formación terrestre de inclinación leve en forma de cono o abanico, creada por el depósito de material que ha arrastrado el río desde el interior y que ha sido depositado en la base de las montañas por miles de millones de años.

Además del aluvión, otros materiales del periodo Cuaternario presentes en el litoral de Salinas son los depósitos de playa, que están compuestos de arena, grava y depósitos de humedales. Mientras, en el barrio Lapa se observa una pequeña área de depósitos de deslizamiento.

En el área costera, donde se encuentra JOBANERR, los depósitos Cuaternarios (depósitos de laguna, pantano, playa y aluviales), están cubiertos mayormente por manglares.

En Salinas, también, predomina la Formación Cariblanco al Noroeste, entre los barrios Río Jueyes y Lapa. Esta formación consiste de granos redondeados de roca volcánica que han sido transportados; de arenisca, que está constituida por fragmentos del tamaño de la arena, cuya composición predominante es el cuarzo; y de limolita que es una roca de grano fino, dura, lajosa y resistente. Además, esta formación contiene lava y caliza. Su espesor máximo estimado es de 1,000 metros y pertenece al periodo Cretáceo Tardío.<sup>6</sup>

Las Formaciones B y C se componen de flujos de lava, brecha volcánica, arenisca, conglomerado, caliza, limonita y toba. Su espesor estimado excede los 5,000 metros.

La Formación Robles consiste de arenisca, limonita, lava y roca calcárea. La misma pertenece al periodo Cretáceo. Se observa como una franja que atraviesa el Barrio Lapa de Norte a Sur y como dos parchos discontinuos en Río Jueyes y en Aguirre.

La Formación Cuevas consiste de fragmentos de algas calcáreas en una matriz que va desde calcita pura y cristalina hasta caliza impura. Su espesor máximo es de 35 metros. Pertenece a la época del Eoceno del Periodo Terciario.<sup>7</sup> Ésta se observa como una franja que atraviesa el barrio Río Jueyes.

La Formación Maravilla consiste de arenisca, limonita y brecha, que es una roca de grano fino cuya composición es predominantemente limo y, en menor grado, arcilla. La Formación Maravilla es lajosa, dura y resistente. Su espesor es de 1,000 metros y pertenece al periodo Cretáceo Tardío. La misma atraviesa el barrio Río Jueyes en dirección Oeste- Sureste.

La Formación Raspaldo consiste de lodolita y toba. La lodolita es lodo endurecido compuesto de arcilla y limo, mientras que la toba es material fragmentario que se produjo por la explosión de un volcán. Su espesor estimado es de 600 metros y

---

<sup>6</sup> El Periodo Cretáceo Tardío es un tiempo geológico desde hace 138 años hasta el presente.

<sup>7</sup> El Eoceno del periodo Terciario corresponde al tiempo geológico de hace 55 millones de años.

pertenece al periodo Terciario.

En menor grado, se observa la diorita en el barrio Lapa, que es una roca ígnea plutónica<sup>8</sup> de color oscuro, cuyo contenido en sílice es entre 52% - 66%.

## 2.4 Suelos

---

Esta sección presenta los suelos del Municipio de Salinas, según el Catastro de Suelos del Servicio de Conservación Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal (NRCS, por sus siglas en inglés). En Salinas se identificaron 23 series de suelos<sup>9</sup> que, en términos generales, son predominantemente arcillosos. Los suelos en el norte del Municipio tienen pendientes escarpadas, mientras que en el sur son más llanos y se observan ambientes deposicionales que forman depósitos costeros.

En la mayoría de los suelos el drenaje es bueno. Mientras que los suelos con drenaje pobre corresponden a las planicies inundables de los ríos o abanicos aluviales. Un drenaje pobre comúnmente crea problemas asociados a la pérdida de suelos y presenta dificultades para trabajarlos.

En Salinas, la fertilidad natural de la mayoría de los suelos va desde mediana a alta. Al ser suelos predominantemente arcillosos, tienden a expandirse cuando llueve y a contraerse en periodos secos. Ésta es una característica física de los suelos que deberá considerarse al momento de construir, ya que podría causar daños a las estructuras, como por ejemplo grietas.

A continuación se presenta una descripción de cada serie de suelo identificada en el Municipio de Salinas.

---

<sup>8</sup> Una roca ígnea se forma por la solidificación del magma ante una reducción de temperatura, que puede ocurrir dentro de la corteza terrestre dando paso a la formación de rocas plutónicas o, si el magma sale a la superficie, que entonces se conoce como lava, da paso a la formación de rocas volcánicas.

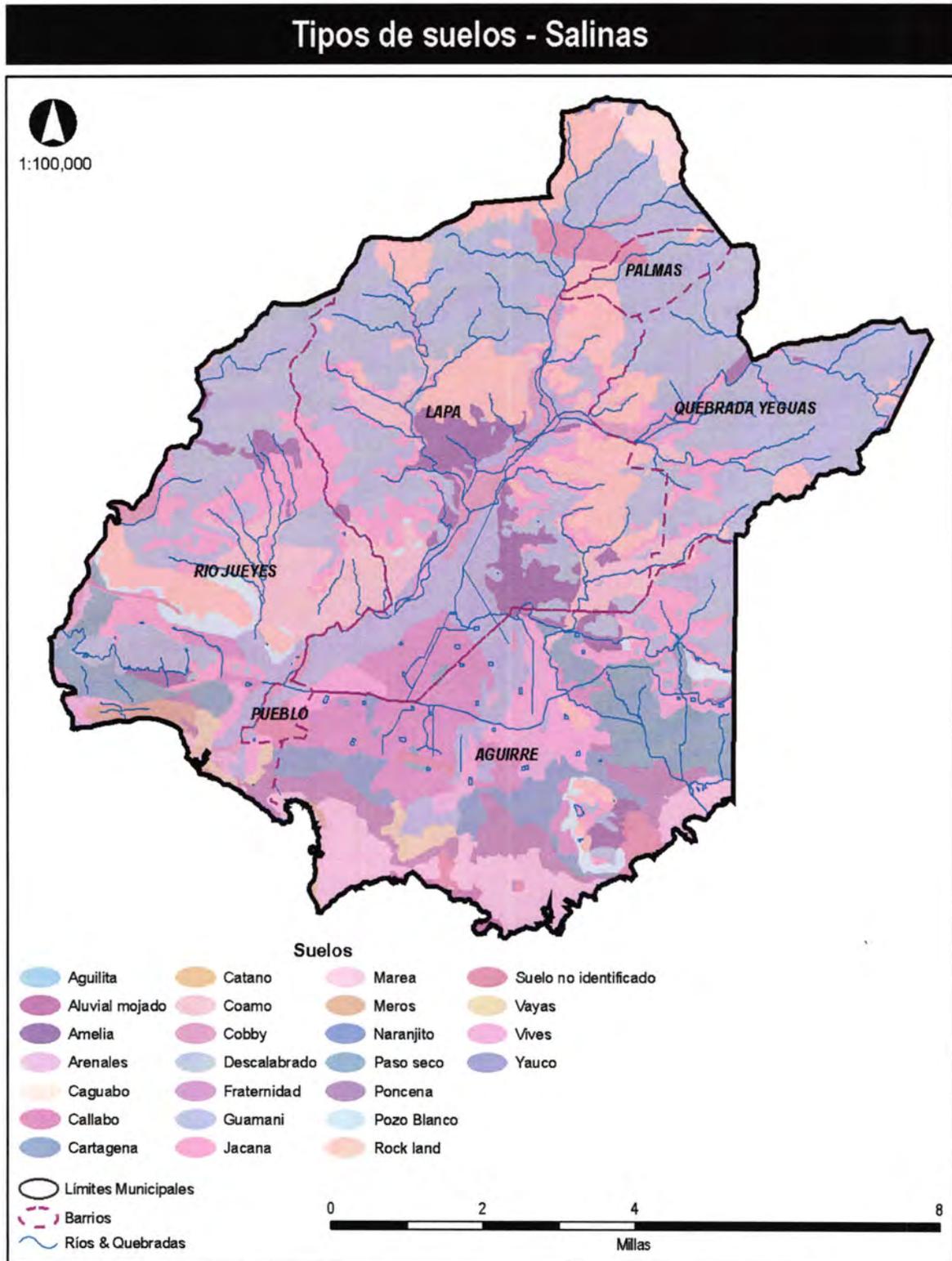
<sup>9</sup> Las series agrupan suelos que presentan perfiles y características similares.

Tabla 5. Tipos de suelos

Suelos en el Municipio de Salinas							
Serie	Drenaje	Permeabilidad	Pendiente	Fertilidad	Potencial expansivo	Ubicación	Características
Amella	Buena	Moderada	2-12%	Baja	Moderado	Pendientes de las montañas y en los abanicos aluviales. Se forman en sedimentos con alto contenido de grava derivado de roca volcánica.	Profundos Difíciles de trabajar
Arenales	Excesivo	Rápida	0-2%	Baja		Se encuentran en las planicies inundables y en los abanicos aluviales. Se forman en sedimentos derivados de roca volcánica y caliza.	Profundos Fáciles de trabajar
Caguabo	Buena	Moderada	12-60%	Moderada	Moderado	En los lados de las pendientes y se forman en residuos de roca volcánica parcialmente meteorizadas.	Predominantemente arcillosos. Escoventia de mediana a rápida. Susceptibles a la erosión.
Callabo	Buena	Moderada		Alta		Se encuentran en las faldas de las pendientes y en los topes de las montañas de las áreas semiáridas.	Moderadamente a muy escarpados. Alto contenido de material orgánico en su superficie.
Cartagena	Pobre	Lenta	0-5%		Alto	Se encuentran en los abanicos aluviales y se forman en sedimentos derivados de roca volcánica y caliza.	Difíciles de trabajar. Profundos. Escoventia lenta. Predominantemente arcillosos.
Cataño	Rápido	Rápida		Baja	Bajo	Se forman en fragmentos de roca en el litoral.	Profundos
Coamo	Buena	Moderada	2-12%	Alta	Moderado	Se encuentran en terrazas y abanicos aluviales. Se forman en sedimentos derivados de roca volcánica y caliza.	Profundos Predominantemente arcillosos
Descalabrado	Buena	Moderada a lenta	5-60%	Mediana	Moderado	Se forman sobre residuos derivados de roca volcánica.	Poco profundos Susceptibles a la erosión Predominantemente arcillosos
Fraternidad	Moderada	Lenta	0-5%	Alta	Excesivo	Se encuentran en las planicies costeras y se forman en sedimentos de roca volcánica y caliza.	Profundos Predominantemente arcillosos
Guamani	Buena	Rápida	0-2%		Bajo	Se encuentran en las planicies inundables de los ríos. Se forman en sedimentos de textura fina, derivados de roca volcánica.	Son difíciles de trabajar Profundos Son arcillosos y cienagosos.
Jacana	Buena	Moderada a lenta	2-12%	Alta	Alto	Se encuentran en las faldas y en las pendientes de las colinas. Se forman en residuos derivados de roca volcánica.	Profundidad moderada Difíciles de trabajar
Meros	Excesivo	Rápida	1-6%	Baja		Se encuentran en las playas.	Profundos
Naranjito	Buena	Moderada	20-60%	Mediana	Moderado	Se forman en residuos de roca volcánica meteorizada.	Profundidad moderada Son susceptibles a la erosión
Paso Seco	Moderada	Lenta	0-5%		Alto	Se encuentran en las terrazas y abanicos aluviales de las planicies costeras.	Profundos. Predominantemente arcillosos
Poncaña	Moderada a Buena	Lenta	0-2%	Alta	Alto	Se encuentran en terrazas y abanicos aluviales. Se forman en sedimentos derivados de roca volcánica y caliza.	Difíciles de trabajar Son calcáreos Difíciles de trabajar
Pozo Blanco	Buena	Moderada	5-12%	Mediana	Moderado	Se encuentran en las faldas de las pendientes y en las altiplanicies. Se forman sobre derivados de roca caliza y volcánica.	Profundos Son arcillosos y margosos
Rock Land			60-70%	Baja		Se encuentran en las áreas montañosas.	En estos suelos las rocas afloran en un 50-70%. Predominan los arbustos. Son buenos hábitats para la vida silvestre.
Pantanos mareales				Baja		A lo largo de las costas, en las bahías y canales.	Áreas cubiertas por manglares y por agua la mayor parte del tiempo. Proveen un hábitat adecuado para la alimentación de especies.
Vayas	Pobre	Lenta	0-2%	Alta		Se encuentran en las planicies inundables de los ríos. Se forman en sedimentos de origen mixto.	Profundos Difíciles de trabajar
Vives	Buena	Moderada	0-7%	Alta		Se encuentran en las planicies inundables de los ríos y en terrazas y abanicos aluviales.	Profundos Predominantemente arcillosos Fáciles de trabajar
Terreno Aluvial Cobby				Baja		A lo largo de las planicies inundables de los cuerpos de agua.	Consiste mayormente de aluvión no consolidado y de fragmentos de roca.
Terreno Aluvial Húmedo				Baja		Se encuentran en depresiones, en áreas como lagunas en las planicies inundables de los cuerpos de agua.	Son arcillosos y margosos Buen hábitat para la vida silvestre.
Yauco	Buena	Moderada	2-12%	Alta		Se forman en sedimentos de textura fina derivados de material calizo.	Son calcáreos. Alto contenido de material orgánico en su superficie.

Fuente: U.S. Department of Agriculture, (1977). Soil Survey of Humacao Area of Eastern Puerto Rico.

Mapa 4. Tipos de suelo



Datos de GIS provistos por la Junta de Planificación. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

## 2.5 Capacidad agrícola de los suelos

El Servicio de Conservación de Suelos del Departamento de Agricultura Federal estableció una clasificación de suelos a base de la adaptabilidad de los cultivos, las características físico-químicas del terreno, las medidas de conservación y la viabilidad de los mismos para producir cosechas.

Las clasificaciones establecidas se presentan a continuación y las mismas están representadas en el mapa siguiente para el Municipio de Salinas.

**Tabla 6. Clasificación de la capacidad agrícola de los suelos**

Clasificación de la capacidad agrícola de los suelos	
Clase	Descripción
I	Terrenos propios para el cultivo intensivo sin necesidad de prácticas especiales de conservación. No se necesita control de erosión, desagüe o riego. El manejo normal de estos suelos los mantendrá en máxima producción.
II	Terrenos apropiados para el cultivo continuo e intensivo con prácticas de conservación simples.
III	Terrenos apropiados para el cultivo continuo e intensivo con prácticas complejas o intensivas de conservación.
IV	Terrenos apropiados para el cultivo limitado u ocasional con prácticas complejas e intensivas de conservación.
V	Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí para pastos o bosques.
VI	Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí apropiados para uso en pastos y bosques en forma moderadamente limitada.
VII	Terrenos no apropiados para cultivos, pero sí apropiados para pastos y bosques en forma muy limitada.
VIII	Suelos y forma de terrenos con limitaciones que impide su uso para plantas comerciales y restringen su uso para la recreación, santuarios de vida silvestre o protección de fuentes de agua o a propósitos estéticos.
IX-X	Terrenos miscelaneos que por sus características físicas no son aptos para cultivos.

Fuente: Junta de Planificación. Reglamento de Planificación Núm. 4.

NRCS <http://soils.usda.gov/technical/handbook/contents/part622.html#02>

De acuerdo a dicha clasificación, los suelos con mayor capacidad agrícola (1-2) se encuentran hacia el Sur del Municipio, en los barrios Aguirre, Lapa, Pueblo y Río Jueyes. Otras áreas con capacidad agrícola alta (3-4) se encuentran en los terrenos que componen la cuenca del Río Nigua. El Barrio Aguirre, también, está dominado por los terrenos con capacidad agrícola alta.

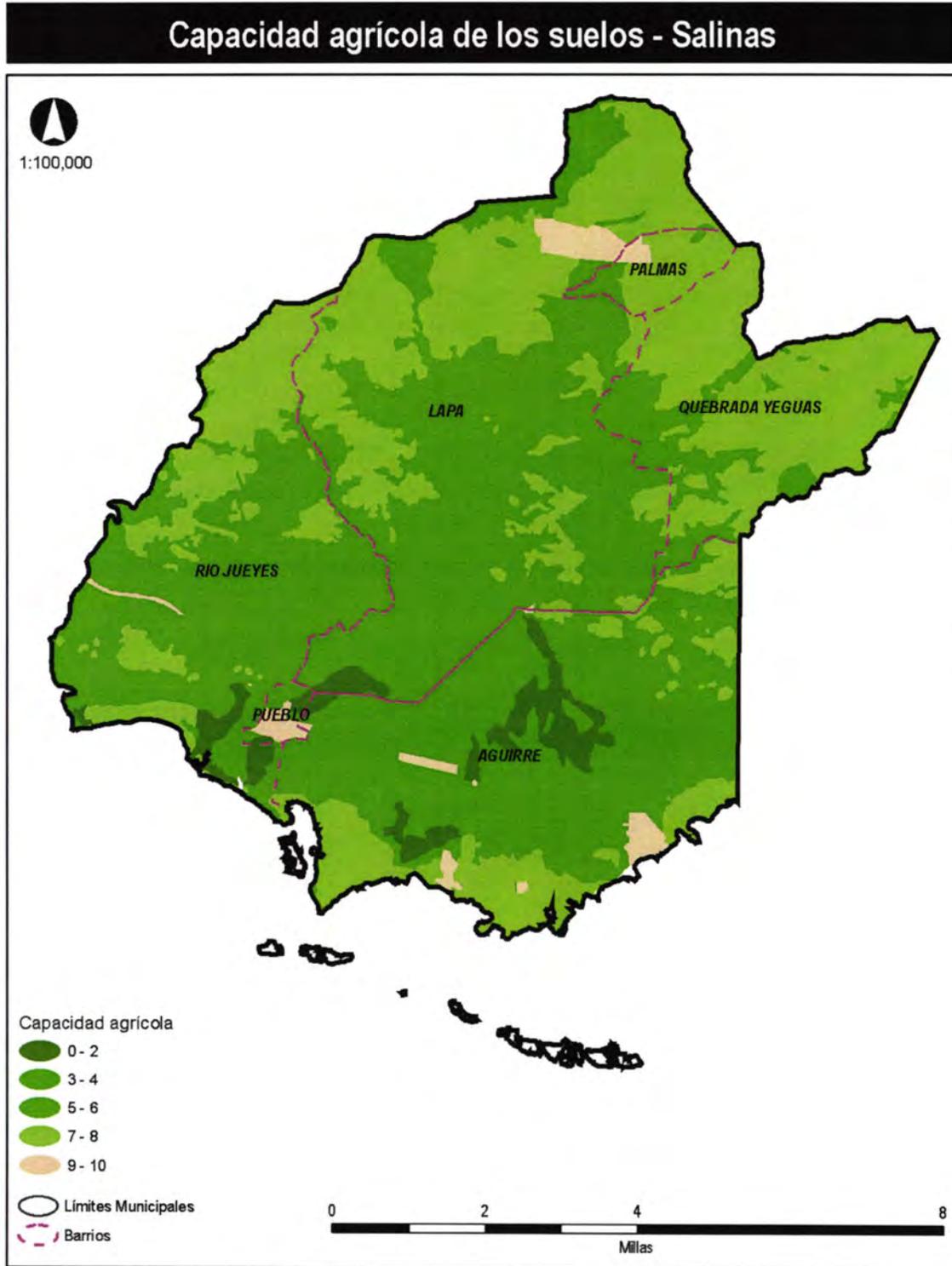
### Actividad agrícola

De acuerdo al Censo Agrícola publicado por el "National Agriculture Statistic Service" (NASS) del Departamento de Agricultura de los EE.UU., en el Censo de 2002, 15,140 cuerdas eran utilizadas para la actividad agrícola en el Municipio de Salinas. Esto representó un aumento de 3,432 cuerdas adicionales a las reportadas en el Censo Agrícola de 1998, cuando se reportaron 11,708.

Para el Censo Agrícola del 2007, Salinas contaba con 202 fincas agrícolas, las cuales comprendían un área de 8,518 cuerdas bajo cultivo agrícola. Esto representa una reducción de 121 fincas en un periodo de cinco años, desde el 2002 al 2007.

En términos generales, se observa una reducción en el número de fincas agrícolas y en la cantidad de terrenos utilizados para la agricultura. En el Censo de 2002, se registraron 15,140 cuerdas, mientras que en el Censo de 2007 se registraron 8,518. Esto representa una reducción de un 43% en la cabida de terrenos utilizados para la agricultura en Salinas en un periodo de cinco años.

Mapa 5. Capacidad agrícola de los suelos



Datos de GIS provistos por la Junta de Planificación. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

## 2.6 Hidrografía

El Municipio de Salinas cuenta con diversos cuerpos de aguas superficiales y subterráneos, los cuales son descritos en esta sección. Dicha descripción está acompañada de datos sobre la condición de los recursos hídricos según el informe de la Junta de Calidad Ambiental (JCA) “305 (b) y 303 Informe Integrado” (2008).

### 2.6.1 Aguas superficiales

Según las divisiones de cuencas realizadas por el Servicio Geológico de EE.UU. (USGS, por sus siglas en inglés), el Municipio de Salinas se encuentra dentro de la cuenca del Río Nigua. El Río Nigua se origina al norte del Barrio Lapa de Salinas, en los terrenos del Campamento Santiago, a 300 metros sobre el nivel del mar (snm). El Plan Integral de Recursos de Agua (2008), señala que el Río Nigua en Salinas recorre unas 10.5 millas con un caudal de 15,740 (acres-pies/ año) y una cuenca de 136.55 km<sup>2</sup>. Este río tiene como tributarios principales los ríos Lapa y Majada. El Río Lapa, a su vez, tiene como tributarios las quebradas Collado, Pasto Viejo y La Palma. Mientras que, el Río Majada tiene como afluente al Río Jájome, donde descargan las quebradas Carmen, del Palo y La Mina.

Al oeste del Río Nigua se encuentra el Río Jueyes. El mismo nace al noroeste del Barrio Río Jueyes de Salinas a 300 metros snm (984 pies) y se desplaza 12.8 km (8 millas) en dirección Norte-Sur hasta desembocar en el Mar Caribe (DRNA, 1998). Otros cuerpos de aguas ubicados en el Municipio de Salinas son las quebradas Honda, Amorós y Aguas Verdes, las últimas dos desembocan directamente al mar en la Bahía de Jobos.

Entre los cuerpos de agua superficiales de Salinas, también, se encuentran dos lagunas costeras: Mar Negro y Punta Arenas (ver mapa siguiente).

### 2.6.2 Aguas subterráneas

El Municipio de Salinas se encuentra dentro del acuífero que se desplaza desde Patillas hasta Santa Isabel (USGS, 1996). En esta región, la unidad litológica<sup>10</sup> más importante son los depósitos aluviales de la era Cuaternaria, que contienen el único acuífero de tamaño considerable en el área. Este acuífero es la única fuente de agua potable en el Municipio de Salinas (DRNA, 2008).

Frecuentemente, este acuífero se encuentra bajo el nivel freático y su recarga depende, en gran medida, del agua proveniente de los ríos y los canales de irrigación, particularmente el canal Guamaní y el canal de Patillas.

Si bien este acuífero no es tan grande como el de la costa Norte, el mismo ha constituido un recurso altamente productivo para la Región. Dicho acuífero promedia de

---

<sup>10</sup> Parte de la geología que trata de las rocas.

4-5 millas de ancho y se extiende de Este a Oeste, aproximadamente unas 40 millas.

Las características del área- como la disponibilidad de agua subterránea y los terrenos llanos- han propiciado el desarrollo residencial y actividades agrícolas, industriales y recreativas sobre este acuífero. Para facilitar el desarrollo, desde principios del siglo XIX, se construyó una red de canales y reservas de agua en el valle entre los ríos Jacaguas y Ponce, así como en Santa Isabel, Salinas y Guayama.

Antes del desarrollo del sistema de canales, el movimiento de agua a través del acuífero desde Salinas a Patillas, se estimaba en 43 pies<sup>3</sup>/segundo. Durante el desarrollo del sistema en la década del cincuenta, el movimiento de agua en el acuífero aumentó casi tres veces, a 126 pies<sup>3</sup>/segundo. Sin embargo, situaciones como la reducción del cultivo de caña de azúcar y la transformación del sistema de irrigación, redujeron la cantidad de agua suministrada por el canal en casi 1.5 veces. Como resultado, durante el año 1986, la cantidad de agua movida en el acuífero era de cerca de 88 pies<sup>3</sup>/segundo.

### 2.6.3 Calidad de los recursos hídricos

La descripción de la calidad de los cuerpos de agua de Salinas se llevó a cabo utilizando los datos de la Junta de Calidad Ambiental (JCA) y del USGS. El informe de la JCA "305 (b) y 303 Informe Integrado" (2008), evaluó un segmento de aproximadamente 102.5 millas (265.47 km)<sup>11</sup> del cauce del Río Nigua en Salinas. En este estudio se encontró incumplimiento con los estándares de oxígeno disuelto y de coliformes fecales. Este documento identificó como fuentes potenciales de contaminación del Río Nigua en Salinas a las comunidades sin alcantarillado sanitario, las escorrentías urbanas, la operación de empresas de animales en confinamiento y la extracción de materiales de la corteza terrestre.

Según este informe, el uso de este segmento del Río Nigua para actividades de contacto primario, contacto secundario o como abasto de agua potable está impedido o amenazado por el incumplimiento con los estándares de calidad de agua, como resultado de la contaminación.<sup>12</sup> La JCA añade que para el uso de este segmento para la preservación y propagación de especies, es necesario el desarrollo de un estándar de Carga Diaria Total Máxima (TMDL, por sus siglas en inglés) para los parámetros evaluados, ya que no se cumple cabalmente con, al menos, uno de los estándares de calidad de agua para este uso.

Dicho documento, también identificó la presencia de contaminantes en las aguas de las lagunas Mar Negro, Punta Arenas y Tiburones, en el Municipio de Salinas. En la laguna Mar Negro, se identificó como fuente de contaminación las comunidades sin alcantarillado sanitario y las escorrentías urbanas. Para Punta Arenas, este informe no

---

<sup>11</sup> Este informe presenta los cuerpos de agua monitoreados por segmentos, los cuales están representados en millas.

<sup>12</sup> Véase Categoría de Evaluación 4c de la JCA; página 28 del mencionado informe.

identificó fuentes de contaminación. Sin embargo, al igual que en informes pasados, en la laguna Tiburones se encontró que la contaminación provenía del vertedero.

Otro documento preparado por la JCA, el "Informe sobre el Estado y Condición del Ambiente en Puerto Rico" de 2006 reportó sobre la utilización de agua dulce y agua salada en la producción de energía eléctrica en la Central Aguirre durante el 2006. El documento informa que 123 millones de galones de agua dulce son obtenidos de pozos, mientras que otros 199,389.6 millones de galones son de agua salada proveniente de la Bahía de Jobos. El caudal que se extrae de agua de mar se utiliza para propósitos de enfriamiento y se descarga nuevamente al mar a una temperatura más alta (aguas termales). A pesar de no ser un uso no-consuntivo<sup>13</sup>, la extracción para abastecer las necesidades de la planta termoeléctrica ha sido relacionada con el descenso del nivel del acuífero.

Es importante señalar que históricamente las aguas protegidas de la Bahía de Jobos han provisto refugio a embarcaciones y fuente de trabajo para los pescadores locales. Sin embargo, el desarrollo de estas áreas costeras ha impactado los sistemas naturales del estuario. Las fuentes dispersas de actividades agrícolas e industriales han afectado el ecosistema de Bahía de Jobos. Además, el desarrollo urbano y las actividades avícolas generan descargas y desperdicios que han degradado la calidad de las aguas costaneras de Salinas.

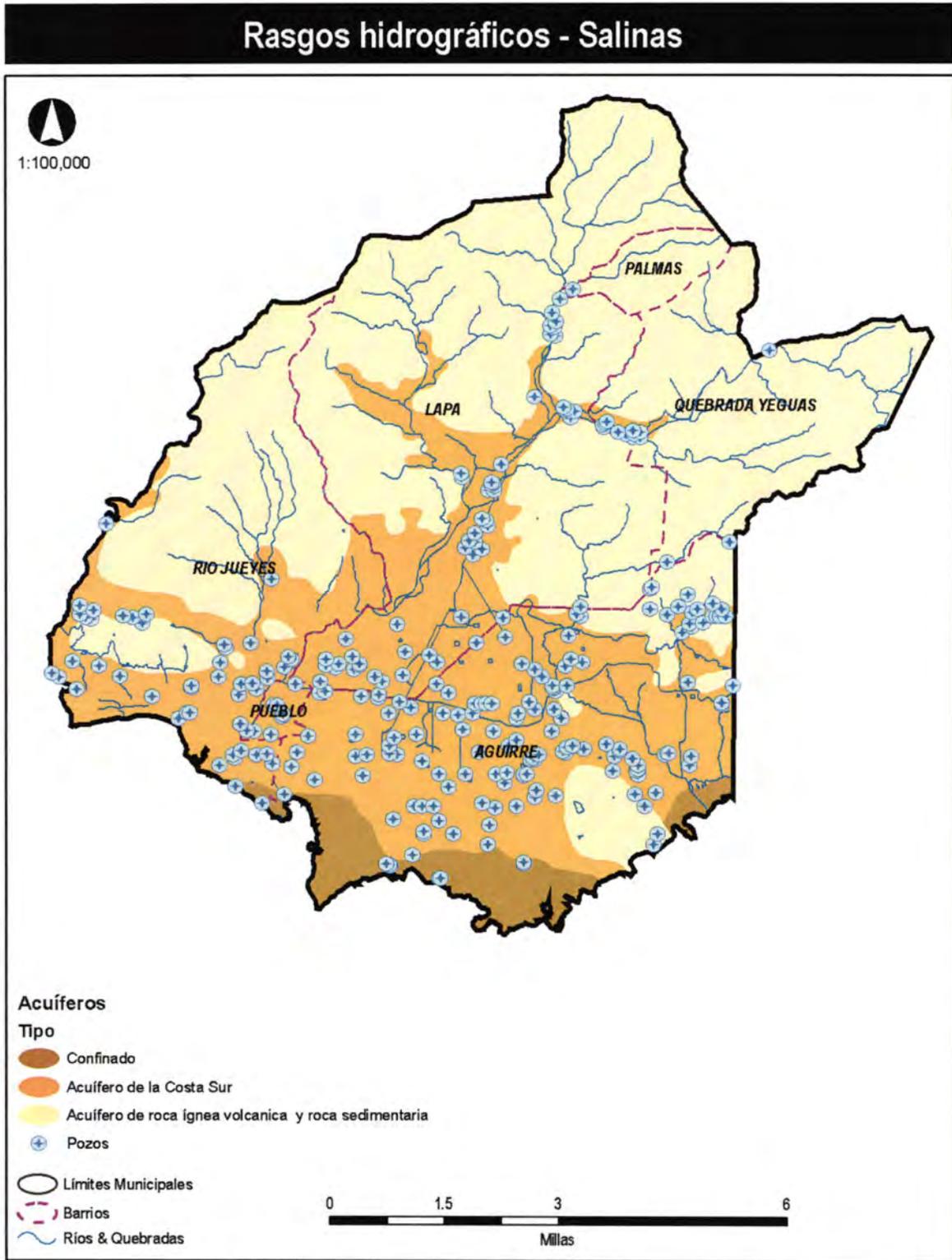
Respecto a la condición de las aguas subterráneas, un informe llevado a cabo por el Servicio Geológico de EE.UU. (USGS por sus siglas en inglés), entre enero de 2002 y marzo de 2003, para evaluar la calidad de las aguas subterráneas en el acuífero aluvial del Río Nigua, reportó altas concentraciones de nitratos. Para este estudio se evaluaron 3,600 hectáreas de la planicie costera del Municipio de Salinas desde el interior montañoso hasta el Mar Caribe. Se estima que diariamente se extraen 43,500 metros cúbicos de agua de este acuífero, de los cuales un 49% se utiliza para las actividades agrícolas, 42% para suplir la demanda pública y 9% para usos industriales.

Este estudio encontró que en un área que cubre aproximadamente 405 hectáreas en el centro del abanico aluvial de Salinas, las concentraciones de nitratos aumentaron de 0.9-6.7 mg/L en el año 1986 a 8-12 mg/L en el año 2002. Estas altas concentraciones provenían principalmente de los desechos de las actividades avícolas cerca de las montañas y de los fertilizantes utilizados para otras actividades agrícolas, los cuales contribuyen entre 39%-97% de los nitratos totales encontrados en la parte central del abanico aluvial.

---

<sup>13</sup> Usos en que se aprovecha el agua, pero no se consume.

Mapa 6. Hidrografía



Fuente: Datos de GIS provistos por la Junta de Planificación. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

## 2.7 Riesgos

Los riesgos principales que se han identificado en el Municipio de Salinas están asociados a las inundaciones, incluyendo la marejada ciclónica. Además, el Municipio presenta susceptibilidad moderada a deslizamientos en la porción Norte del Municipio, al igual que a los riesgos sísmicos. A continuación se describen estas condiciones en mayor detalle.

### 2.7.1 Inundabilidad

Para conocer las áreas susceptibles a inundaciones en el Municipio de Salinas, se examinó el Mapa de Tasas de Seguros de Inundaciones (FIRM, por sus siglas en inglés) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés).<sup>14</sup> Estos mapas fueron creados bajo el Programa Nacional de Seguros de Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) y han sido adoptados por la JP para la administración de valles inundables. Es necesario considerar que estos mapas se elaboran como parte del NFIP para establecer las primas de seguro de inundación. Sin embargo, los mismos son utilizados en los procesos de planificación del uso del territorio, por ser la información oficial sobre este asunto.

La JP es la agencia responsable de crear la reglamentación para disponer los desarrollos en las zonas inundables y, para estos propósitos, administra el Reglamento de Planificación Núm. 13, Áreas Especiales de Riesgo a Inundación. Este reglamento adoptó los FIRM y los términos técnicos utilizados en los mismos.

De acuerdo a los FIRM, el 16.5% del Municipio de Salinas está clasificado como inundable (ver mapa siguiente), las cuatro clasificaciones de Áreas Especial de Riesgo a Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) que se encuentran en Salinas son:

- **Zona A-** Área especial de riesgo a inundación, donde se identifica el valle inundable para la tormenta de 100 años mediante métodos aproximados. En esta área no se ha determinado el nivel de inundación base. Se requiere el seguro de inundación compulsorio. Esta zona se observa en el Barrio Lapa y ocupa el 2.1% del territorio Municipal.
- **Zona AE-** Las zonas AE son aquéllas que corresponden a la inundación de 100 años, según determinado por un estudio de inundaciones mediante métodos detallados de análisis. En ciertos intervalos dentro de esta zona, se presenta la elevación de la

---

<sup>14</sup> Actualizados a 2009.

inundación base. Según el alcance del estudio, puede incluir la determinación del cauce mayor.<sup>15</sup>

En Salinas todo el Barrio Pueblo está clasificado dentro de la zona AE. Igualmente, se encuentran porciones de los barrios Río Jueyes, el Sur de Lapa y el Sur de Aguirre. Esta zona ocupa el 10.4% del territorio Municipal.

- **Zona VE-** Corresponde a los terrenos costeros de alto riesgo a marejadas para un evento o tormenta de 100 años. Se identifica el nivel de inundación base y el seguro de inundación es compulsorio. La misma ocupa el 3.6% de los terrenos del litoral de Salinas.

Es importante señalar que la región caribeña está sujeta a la amenaza de tormentas y huracanes, que podrían traer consigo el impulso del agua de mar hacia la orilla por la fuerza de los vientos que giran alrededor de la tormenta. La erosión de las costas y la destrucción de las estructuras naturales ubicadas en las mismas son algunos de los efectos de la marejada ciclónica y, en Puerto Rico, esta marejada presenta una susceptibilidad mayor en la costa Sureste.

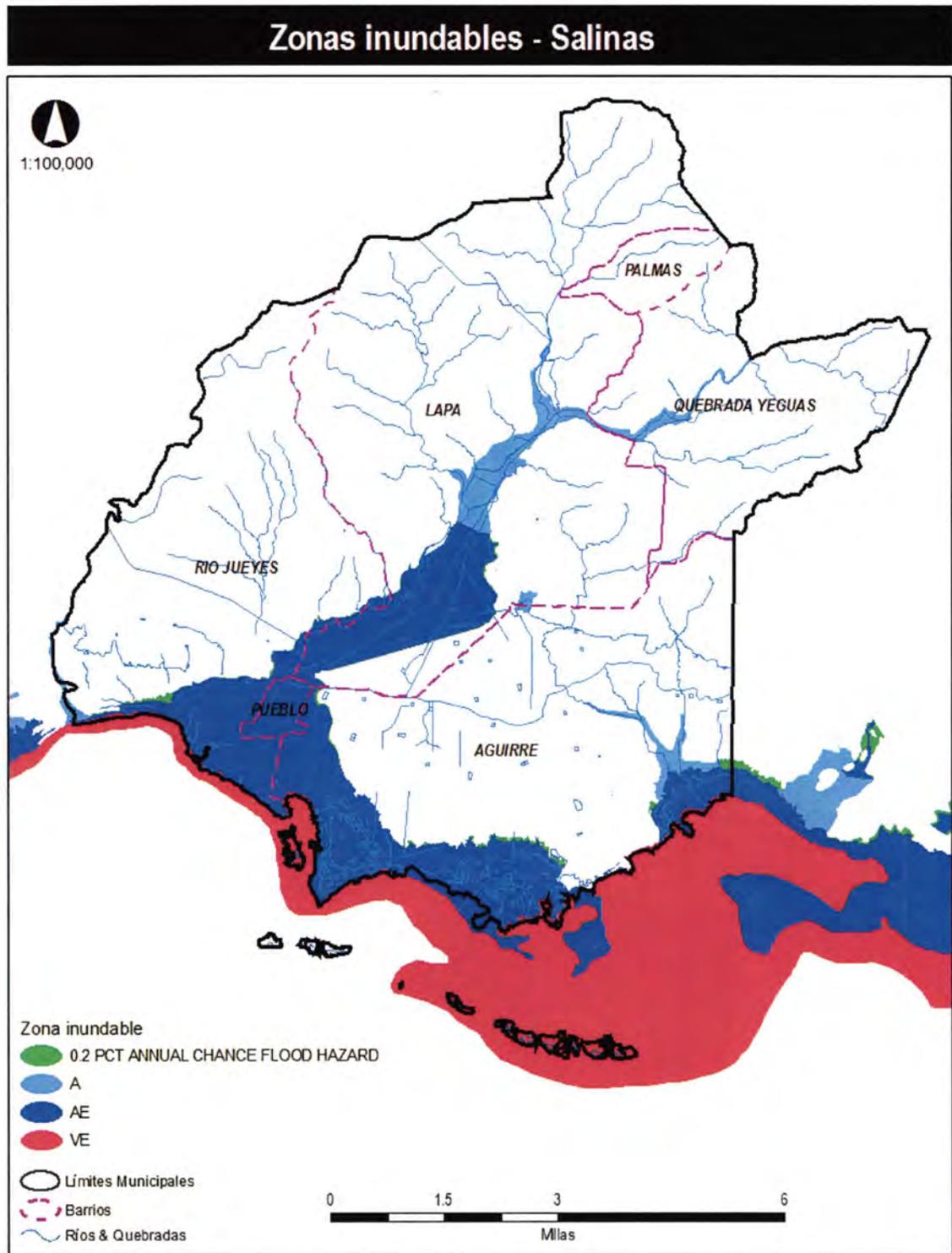
El Reglamento Núm. 13 identifica la Zona VE como áreas costeras de alto peligro. Las estructuras en esta zona serán ubicadas tierra adentro a una distancia mínima desde la zona marítimo terrestre a determinarse por el DRNA.

- **Zona 0.2% (Inundación de 0.2%)-** Corresponde a las áreas con riesgo ante un evento o tormenta de 500 años. Esta zona inundable ocupa el 0.4% del territorio de Salinas.

---

15 El cauce mayor significa el área dentro del valle inundable donde las aguas de inundación son más profundas y de velocidades altas. Es el área que debe ser reservada (libre de obstrucción) para permitir el paso de las aguas de inundación en dirección aguas abajo. La colocación de relleno y/o construcción de edificaciones puede obstruir el libre paso de las aguas e incrementar los niveles de la inundación. Debido a esto al momento de aprobar un permiso para desarrollo en el Cauce Mayor se podría requerir un estudio de ingeniería.

Mapa 7. Inundabilidad



Fuente: Datos de GIS provistos por FEMA FIRM, 2009. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

### **Inundaciones causadas por el desbordamiento del Río Nigua**

En Salinas, las inundaciones causadas por el desbordamiento del Río Nigua afectan porciones significativas del Barrio Pueblo, las comunidades El Coco y Playita, así como porciones del Campamento Santiago. Datos del Cuerpo de Ingenieros de EE.UU. (USACE, por sus siglas en inglés), señalan que en Salinas se impactan cerca de 4,321 cuerdas (16.98 km<sup>2</sup>) de terreno por la inundación de 100 años, de las que aproximadamente 628 cuerdas (2.47 km<sup>2</sup>) están urbanizadas. Alrededor de 3,246 viviendas y 321 instalaciones públicas y comerciales también se afectan por las inundaciones.<sup>16</sup>

Entre las inundaciones recientes que han causado daños sustanciales en el Municipio de Salinas, se encuentra la ocurrida en el año 1992. Este evento natural causó la pérdida de dos vidas y daños a la propiedad pública y privada.

En septiembre de 2008, se alcanzó una nueva marca de lluvia en Puerto Rico. Salinas fue uno de los municipios más impactados por las lluvias, siendo el barrio Pueblo y las comunidades El Coco, Playa, Playita y San Felipe las más afectadas. Como medida para atender la situación de inundabilidad en el área, el USACE propuso la construcción de un dique de 8 km de largo para proteger el Pueblo y las comunidades Playa y El Coco.

Por su parte, el Municipio ha sometido ante el USACE un proyecto de control de inundaciones que propone el reacondicionamiento de los canales existentes y la construcción de tajeas.<sup>17</sup> También, el proyecto incorpora el establecimiento de medidas adicionales de control de inundaciones como requisito obligatorio para todo nuevo desarrollo en el Municipio. Este proyecto, aunque inicialmente fue acogido por el USACE, actualmente se encuentra en suspenso por falta de fondos.

Ante la urgencia de resolver el problema de inundación, el Gobierno Municipal se dio a la tarea de realizar un plan para el desarrollo de un sistema de drenaje de escorrentías, conocido como el *Salinas Stormwater Drainage System Plan*. Este plan propone resolver, principalmente, la situación de inundabilidad en el Barrio Pueblo y en las comunidades Playa y Playita y, a su vez, propiciar el desarrollo de los terrenos al Este del CUT de Salinas (ver ilustración siguiente).

---

16 Tomado de USACE, Puerto Rico Civil Works Projects. Projects of Interest. Río Nigua at Salinas, Puerto Rico GI Flood Control Study. [[http://www.saj.usace.army.mil/dp/puerto\\_rico/prcwindex.html](http://www.saj.usace.army.mil/dp/puerto_rico/prcwindex.html)].

17 Tajea; Puente pequeño en un camino, hecho para que las aguas pasen por debajo del mismo. (Diccionario de la Real Academia Española)

### Ilustración 1. Proyecto de control de inundaciones



Fuente: Salinas Stormwater Drainage System Plan.

El documento menciona la existencia de seis puntos de descargas que han sido obstaculizados, algunos por desarrollos no planificados en las comunidades de Playa y Playita y otros por la falta de mantenimiento. Estos son:

- PD-1. Canal pluvial con largo aproximado en 632 metros el cual discurre de Norte a Sur a través de las comunidades Playa y Playita.
- PD-2. Canal pluvial con largo aproximado en 632 metros, el cual discurre de Noroeste a Sureste a través de la comunidad La Playa.
- PD-3. Canal pluvial ubicado en la Comunidad la Playita, con largo aproximado de 750 metros. Discurre en dirección Noreste hacia Suroeste.
- PD-4. Canal pluvial ubicado al oeste de la Comunidad Villas de Cofresí. Es el antiguo cauce del Río Nigua.
- PD-5 Dique ubicado al norte de la Urbanización La Margarita, en la servidumbre del ferrocarril. Discurre de Este a Oeste hasta descargar al Río Nigua.
- PD-6. Canal de riego que discurre de Este a Oeste hasta descargar al Río Nigua.

En el corto plazo, el Plan propone llevar a cabo mejoras para el reacondicionamiento de los puntos de descargas y cauces pluviales, de manera que se reduzca el impacto ocasionado por los episodios de inundaciones que afectan al Municipio.

## 2.7.2 Deslizamientos

Los deslizamientos se definen como el movimiento de materiales gradiente abajo por las pendientes. La incidencia de los deslizamientos depende de factores como la lluvia, el tipo de material que se encuentra en la superficie, la inclinación del terreno y las alteraciones o disturbios que ocasiona el hombre en las mismas, como la remoción de la cubierta forestal en las laderas, los cortes de terreno pronunciados en éstas, la sobrecarga de las partes altas de las laderas con estructuras y la ubicación de múltiples estructuras con pozos sépticos en las mismas.

Los deslizamientos suponen un factor de riesgo cuando en las áreas que son susceptibles se ubican asentamientos humanos o se construye infraestructura esencial, ya que el material que se desplaza no fluye libremente, y pone en riesgo la vida y la propiedad.

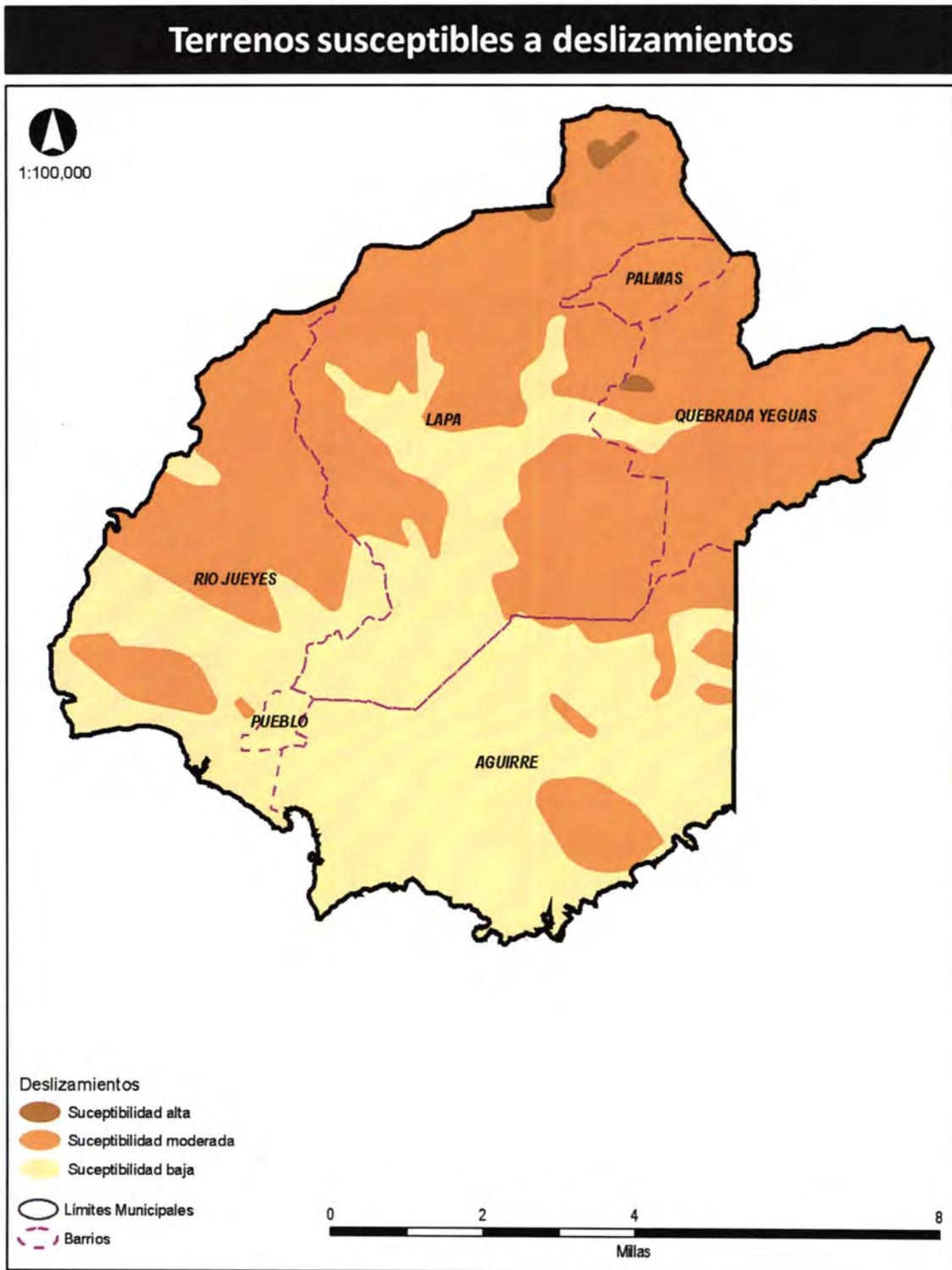
Monroe (1979), documentó cuatro categorías de susceptibilidad a deslizamientos en Puerto Rico. Éstas se clasifican en: áreas de susceptibilidad mayor, que incluyen áreas de deslizamientos activos y recientes (en Salinas no se ha documentado esta clasificación); áreas de susceptibilidad alta; áreas de susceptibilidad moderada y áreas de susceptibilidad baja. Las mismas se describen a continuación.

- **Áreas de susceptibilidad alta-** incluye casi todas las áreas que tienen pendientes mayores de 50%. Las mismas se observan al norte del Barrio Lapa y en el Barrio Quebrada Yeguas.
- **Áreas de susceptibilidad moderada-** se consideran áreas estables, excepto cuando son perturbadas por cortes indiscriminados que transforman el terreno a uno escarpado. Las partes altas del Municipio, particularmente la porción Norte, son clasificadas con una susceptibilidad a deslizamientos moderada.
- **Áreas de susceptibilidad baja-** Estas áreas son casi llanas o se encuentran sobre rocas estables. Usualmente, las mismas se componen de materiales que han sido depositados de las partes altas. Las excavaciones en estas áreas pueden ocasionar deslizamientos, aunque debido a que los depósitos son de materiales finos, usualmente su colapso no envuelve estructuras. Sin embargo, hay un pequeño riesgo de que cortes profundos en estas áreas puedan implicar deslizamientos. Estas áreas se observan en la porción Sur del municipio de Salinas.

Un factor que aumenta el riesgo a deslizamientos es la alta concentración de viviendas con pozos sépticos en las partes altas del Municipio. La concentración de viviendas en una misma ladera satura el suelo, el cual pierde resistencia y puede colapsar.

Las áreas con susceptibilidad a deslizamiento en el Municipio de Salinas se presentan en el mapa siguiente.

Mapa 8. Deslizamientos



Fuente: Capas de información de GIS fueron provistas por la Junta de Planificación. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

## Abanico aluvial

Por otra parte, una condición que presenta Salinas y que es importante considerar es la formación de un abanico aluvial. El problema que suponen los abanicos aluviales es que son zonas dinámicas, en las que pueden ocurrir flujos detríticos<sup>18</sup>, que se definen como deslizamientos de tierra de movimiento rápido e inundaciones repentinas durante eventos de lluvia intensa y prolongada. Algunos abanicos aluviales son menos activos ya que el levantamiento y el asentamiento de las capas superficiales del suelo han canalizado los flujos de manera que gran parte del abanico no se afecta durante las inundaciones.

El problema surge cuando existen asentamientos poblacionales en las áreas por donde fluye el material detrítico. Éste es el caso de las comunidades Pueblo, Coco, Playa, Playita y el área Sur de Las Ochentas, ubicadas en el abanico aluvial. En la ilustración siguiente, se muestra cómo la zona urbana, que está situada en el abanico aluvial del Río Nigua, se encuentra dentro de la Zona AE de los mapas de inundación de FEMA.

Ilustración 2. Abanico aluvial del Río Nigua



Fuente: FEMA, FIRMS, Borrador de 2007.

<sup>18</sup> Usualmente, los flujos detríticos tienen la consistencia del concreto húmedo y se mueven a velocidades superiores a 16 metros por segundo (35 millas por hora).

### 2.7.3 Sismicidad

Puerto Rico está ubicado en una zona tectónicamente activa. La actividad tectónica que resulta del movimiento entre la placa del Caribe y la placa de Norteamérica es la causante de los terremotos en las Antillas. La ubicación de Puerto Rico en el margen de estas placas expone a la Isla al peligro sísmico, ya que es a lo largo de los márgenes de las placas donde ocurren la mayoría de los terremotos. En Puerto Rico, la actividad sísmica se concentra en ocho zonas. De éstas, dos se encuentran al sur de la Isla: la "Falla de Pendiente Norte y Sur" y la de "Muertos al Sur".

En los terrenos de la Bahía de Jobos se encuentra una antigua falla inactiva conocida como la Falla Esmeralda, que se desplaza en dirección Noroeste-Sureste. Una proyección de esta falla sugiere que, probablemente, ésta pasa debajo de la Bahía de Jobos hacia el Mar Caribe (JP, DRNA & NOAA, 2000).

Investigaciones realizadas por la Red Sísmica de Puerto Rico evidencian la posibilidad de deslizamientos submarinos en la Depresión de Muertos al sur de la Isla. Un informe de esta entidad reportó que en el año 2005 la actividad sísmica reportada como sentida en la Isla se concentró en la zona Sur de Puerto Rico, con un total de 5 temblores (RSPR, 2007).

El mapa siguiente se presenta los sismos registrados en el Municipio de Salinas entre los años 1986 hasta el 2008. En total, se reportaron 51 temblores, pero los mismos no fueron de mayor magnitud.

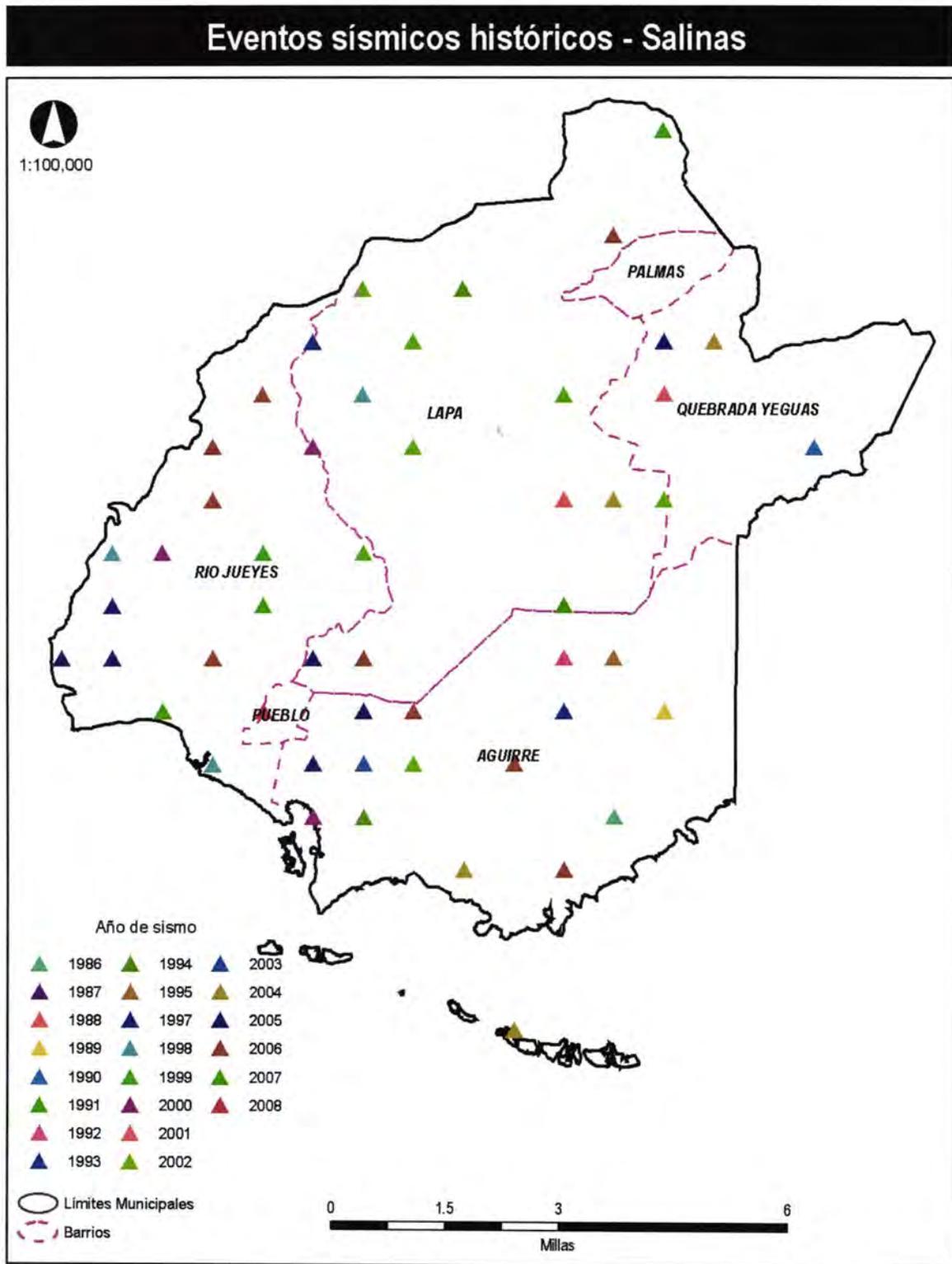
#### **Amplificación de onda sísmica**

Uno de los elementos de riesgo más relevante para Salinas es la presencia de material aluvial que es susceptible al fenómeno de amplificación de onda sísmica. Los terrenos aluviales de espesor moderado o alto, como los que se encuentran en los márgenes aluviales de los cuerpos de agua, tiemblan más por más tiempo cuando ocurre un terremoto, lo que puede causar daños a la vida y propiedad. La presencia de comunidades dentro del abanico aluvial del Río Nigua, les coloca en una situación vulnerable ante la posibilidad de un evento sísmico.

#### **Licuación**

El Municipio de Salinas, también, presenta susceptibilidad al fenómeno de licuación. Este fenómeno se puede experimentar en las áreas de arenas finas de edad geológica reciente que se encuentren saturadas por agua. Los márgenes de los ríos y quebradas se encuentran entre las zonas más peligrosas, debido a su potencial de licuación en el caso de un terremoto fuerte, además de su susceptibilidad a inundaciones.

Mapa 9. Eventos sísmicos



Fuente: Red Sísmica de Puerto Rico, 2008. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

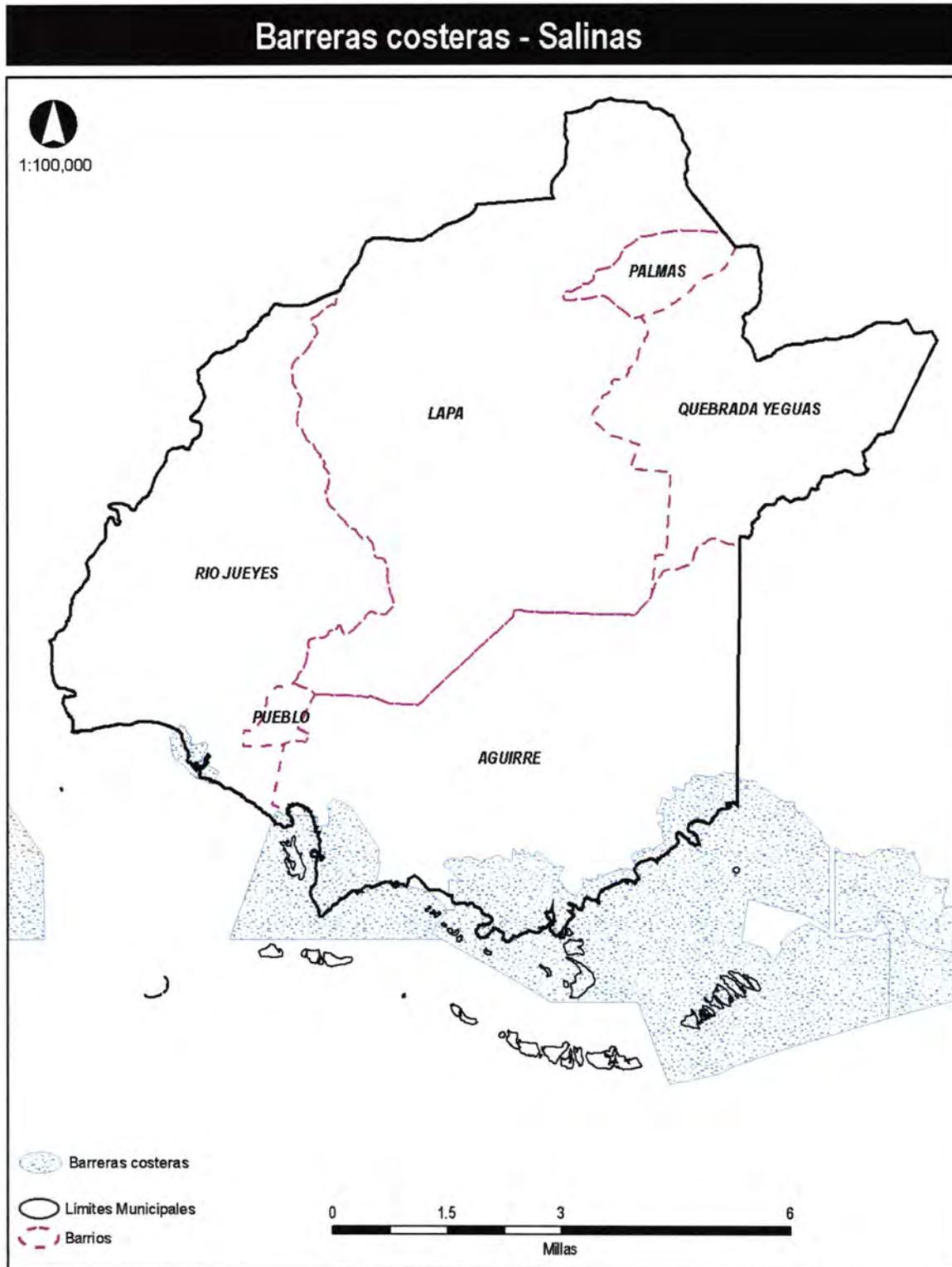
#### 2.7.4 Barreras costeras

Las barreras costeras son formaciones que proveen protección a diversos hábitats y sirven como la primera línea de defensa contra la erosión y las tormentas. La mayor parte de la costa de Salinas, particularmente dentro de los terrenos de JOBANERR, ha sido designada como barrera costera.

Estas áreas están designadas mediante la “Ley Federal de Barreras Costeras” por ser áreas frágiles o sensitivas para la vida silvestre, o que son propensas a desastres sociales por causas naturales como las inundaciones o la marejada. Las mismas consisten principalmente de sedimentos no consolidados. Las barreras costeras son áreas sujetas a la energía del viento y las mareas, amortiguan el impacto de las tormentas tierra adentro, y ayudan a proteger y mantener la productividad en los sistemas estuarinos, entre otras funciones.

Como medida para desalentar la construcción en estas áreas, el Gobierno Federal prohíbe la asignación de fondos, incluyendo préstamos federales, como los otorgados por la Administración Federal de Vivienda (FHA, por sus siglas en inglés), las ayudas federales para la construcción de carreteras e infraestructura, el seguro de inundaciones que es administrado por FEMA, entre otros. Pese a estas medidas, se ha observado la proliferación de estructuras en estas áreas de riesgo. Las áreas designadas como barreras costeras en el Municipio de Salinas se presentan en el mapa siguiente.

Mapa 10. Barreras costeras



Fuente: Datos de GIS provistos por la Junta de Planificación. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

## 2.8 Elementos críticos de flora y fauna

El Programa de Patrimonio Natural (PPN) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) define los elementos críticos de flora y fauna como aquellos elementos bióticos reconocidos como de valor singular por: su valor patrimonial en Puerto Rico, su merma paulatina por la explotación de uso a la especie o contra su hábitat, su rareza, o su designación local como vulnerable (es decir, amenazada), en peligro de extinción o en peligro crítico de extinción.

El PPN cuenta con el Banco de Datos Biológicos y de Conservación que documenta las especies de flora y fauna consideradas como elementos críticos y su ubicación relativa. Para propósitos de este documento, el DRNA fue consultado y, al mes de noviembre de 2005, cerca de 19 especies de flora y cuatro especies de fauna se encontraban bajo la clasificación de elementos críticos dentro del territorio municipal de Salinas. Las mismas se presentan en las tablas siguientes.

Tabla 7. Elementos críticos de fauna

Elementos críticos de fauna dentro de los límites del municipio de Salinas								
Barrio	Sector o lugar	Familia	Nombre		Endémico	Elemento crítico	Designación	
			Científico	Común			PR	EE.UU.
<b>1. Reptiles</b>								
Río Jueyes	600 metros al Este del Río Jueyes (incluye todo el litoral alrededor de la desembocadura del Río Jueyes)	CHELONIDAE	<i>Eretmochelys Imbricata</i>	Carey de concha			EN	E
Aguirre	Cayo Mata	PELECANIDAE	<i>Pelecanus Occidentalis</i>	Pelícano pardo			EN	E
	Manglares del Santuario Estuarino Nacional Bahía de Jobos (Punta Cochones y al este de la Central Aguirre)	PELECANIDAE	<i>Pelecanus Occidentalis</i>	Pelícano pardo			EN	E
	Cayos de Barca (en bajo, en la punta Este frente a Boca del Infierno)	PELECANIDAE	<i>Pelecanus Occidentalis</i>	Pelícano pardo			EN	E
Lapa	Dentro del Campamento Santiago (Guardia Nacional de Puerto Rico)	COLUMBIDAE	<i>Patagioenas inornata wetmore</i>	Paloma sabanera			EN	E
<b>2. Mamíferos</b>								
Aguirre	Ensenada, al este de la comunidad Punta Salinas (entre Punta Salinas y Punta Arenas)	TRICHECHIDAE	<i>Trichechus manatus</i>	Manatí antillano			EN	E

Leyenda: EN=En peligro de extinción bajo el Reglamento 6766 de 2004 del DRNA, E=En peligro de extinción bajo la Ley Federal de Especies en Peligro de Extinción,

Tabla 8. Elementos críticos de fauna

Elementos críticos de flora dentro de los límites del municipio de Salinas									
Barrio	Sector o lugar	Familia	Nombre		Endémico	Elemento crítico	Designación		
			Científico	Común			PR	EE.UU.	
Río Jueyás	Confluencia de los límites municipales de Salinas, Coamo y Santa Isabel	SOLANACEAE	<i>Solanum drymophyllum</i>	Erubio			EN	E	
Lapa	Extremo Norte del Campamento Santiago (Guardia Nacional de P.R.)	URTICACEAE	<i>Pouzolzia occidentalis</i>			✓			
		RUTACEAE	<i>Zanthoxylum thomasianum</i>				EN	E	
		CACTACEAE	<i>Pereskia aculeata</i>	Uva espinosa		✓			
		MYRTACEAE	<i>Eugenia sessiliflora</i>				✓		
			<i>Myrciaria myrtifolia</i>				✓		
		CONVOLVULACEAE	<i>Ipomoea carnea fistulosa</i>	Batañilla camosa		✓			
		ACANTHACEAE	<i>Dicliptera krugii</i>			✓	✓		
Lapa	Dentro de la Reserva Natural las Piedras del Collado	BROMELIACEAE	<i>Tillandsia tenuifolia</i>			✓			
			<i>var. tenuifolia</i>						
		CELASTRACEAE	<i>Maytenus paniceana</i>	Cuero de sapo	✓	✓			
		FLACOURTIACEAE	<i>Banara vanderbiltii</i>	Palo de ramón				CR	E
		<i>Prockia crucei</i>				✓			
		SOLANACEAE	<i>Solanum drymophyllum</i>	Erubio				EN	E
		BROMELIACEAE	<i>Tillandsia tenuifolia</i>						
		<i>var. tenuifolia</i>				✓			
		Cerca de la comunidad vertedero	CONVOLVULACEAE	<i>Ipomoea carnea fistulosa</i>	Batañilla camosa		✓		
		VERBENACEAE	<i>Lantana reticulata</i>				✓		
Terrenos elevados a los lados de la carretera PR-1	LAUREACEAE	<i>Lecania triandra</i>	Palo misanteco			✓			
	POLYGALACEAE	<i>Polygala cowellii</i>	Palo de violeta	✓	✓				
	MYRTACEAE	<i>Eugenia underwoodii*</i>				✓			
Junto al Río Majada y la carretera PR-72	LORANTHACEAE	<i>Dendropemon purpureus</i>	Hicaquillo			✓			
	Al sudeste de la comunidad Cocos	POLYGALACEAE	<i>Polygala cowellii</i>	Palo de violeta	✓	✓			
Palmas	Al este de la carretera PR-52	POLYGALACEAE	<i>Polygala cowellii</i>	Palo de violeta	✓	✓			
Quebrada Liéguas	Al oeste de la carretera PR-52	POLYGALACEAE	<i>Polygala cowellii</i>	Palo de violeta	✓	✓			
	Al sur de la carretera PR-712, junto al Río Majada	SIMARUBACEAE	<i>Castela erecta</i>			✓			

\*Nota: La ubicación de la planta endémica *Eugenia underwoodii* se indica como registro en duda, debido a que la persona que documentó el hallazgo original no tenía certeza completa de que ese u otros avistamientos en Puerto Rico correspondieran a la especie en cuestión, según la describen las autoridades científicas competentes. A pesar de ello, se incluyó entre las especies vegetativas críticas de presencia registrada dentro de los límites municipales de Salinas, en virtud de su escasa abundancia y de la amenaza potencial de destrucción de sus poblaciones.

## 2.9 Áreas naturales protegidas

En Salinas existen varias áreas de importancia natural, algunas de las cuales cuentan con mecanismos de protección en el ámbito estatal y federal. Estas áreas se describen a continuación y se ilustran en el mapa siguiente.

### Reserva Natural Las Piedras del Collado (mejor conocidas como “tetras de Cayey”)

Esta Reserva se encuentra entre los municipios de: Salinas (Barrio Lapa), Aibonito y Cayey. La misma, fue designada mediante la Ley de la Reserva Natural de las Piedras del Collado, Ley Núm. 283 de 2000. Estos terrenos cubren unas 20 cuerdas que incluyen los dos promontorios rocosos por los que la Reserva recibe su nombre, más una extensión

de bosque. En la misma se encuentra una especie de árbol, el erubio (*Banara vanderbiltii*), cuya única ubicación conocida en el mundo es en este lugar. También, la Reserva se encuentra en la zona de vida de bosque húmedo subtropical e incluye pastizales y plantaciones de café (particularmente en la zona donde se encuentra el erubio, asociado a remanentes del bosque original en las cimas y a lo largo de las verjas que encierran las zonas de pastoreo.

El DRNA se encuentra realizando el Plan de Manejo para esta Reserva Natural, el cual propone su utilización para la recreación, educación e investigación.

#### **Reserva Natural el Cerro Las Planadas<sup>19</sup>**

Se extiende junto a la cuenca hidrográfica del Río Lapa, ubicada en los Barrios Lapa, Pasto Viejo y Cercadillo del Municipio de Cayey y el Sector la Yeyesa del Barrio Lapa del Municipio de Salinas.

La misma, sirve de hábitat para la boa puertorriqueña y el coquí dorado, especies consideradas en peligro de extinción en el ámbito federal y local. Según la ley que la designa, Ley Núm. 192 del año 2007, la flora y fauna del lugar tienen componentes de ambas regiones, húmedo y seco. En este lugar también se encuentra el cuerpo de agua superficial más importante de esta zona, el Río Lapa.

La Ley Núm. 192 establece, que estos terrenos serán parte de un gran corredor ecológico en el centro montañoso de Puerto Rico, que incluirá al Bosque Carite, el Cañón San Cristóbal, la Reserva Natural Las Piedras del Collado, Bosque Estatal Toro Negro, Bosque Estatal de Maricao, el Bosque del Pueblo y otras áreas naturales.

#### **Bosque Estatal Costero de Aguirre**

El mismo se encuentra entre los municipios de Salinas, Guayama y Santa Isabel. Abarca más de 2,450 cuerdas (9.63 km<sup>2</sup>) de manglares y salitrales no contiguos alrededor de la comunidad Puerto de Jobos y Punta Pozuelo (salvo ciertas áreas excluidas de dicha designación), así como islotes y cayos entre Punta Pozuelo y los Cayos Caribe. Se incluye, además, un manglar de pequeña extensión al este de la comunidad Jauca en Santa Isabel.

#### **Reserva de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos (JOBANERR)**

JOBANERR comprende un área de 3,043 cuerdas entre los barrios Machete y Jobos de Guayama y los barrios Aguirre y Río Jueyes de Salinas. Esta área es conocida como el

---

<sup>19</sup> En febrero de 2011 se le solicitó al DRNA la delimitación de la Reserva Natural el Cerro Las Planadas. El DRNA indicó que a esta fecha no cuenta con información gráfica para los terrenos que comprenden esta Reserva Natural.

Santuario Nacional Estuarino de Bahía de Jobos y fue designada en septiembre del 1981, mediante un acuerdo entre el DRNA y la NOAA. Esta designación estableció a la Bahía de Jobos como el undécimo lugar de interés del Sistema Nacional de Reservas de Investigación Estuarina. El propósito de esta designación fue crear laboratorios naturales para obtener información de los procesos y actividades naturales que ocurren en los estuarios para ayudar en los procesos decisorios del manejo de la zona costanera.

Esta Reserva está compuesta por tres zonas principales: Mar Negro, Cayos Caribe y Cayos de Barca. Mar Negro es un sistema de manglares prácticamente imperturbados con canales, salitrales e islotes de mangle. Algunas actividades como la caza ilegal de aves ha afectado este sistema, al igual que el corte de las raíces de mangles para la extracción de ostiones. Igualmente, las descargas térmicas y derrames de aceites provenientes de la Central Termoeléctrica de Aguirre han impactado los manglares y los arrecifes de corales del lugar. Las viviendas de veraneo, así como las permanentes, han generado un aumento en el tráfico de embarcaciones lo que ha afectado a la vida silvestre.

Los Cayos Caribe son una cadena de 15 islotes de manglares y los Cayos de Barca son una cadena de siete islotes de manglares. El DRNA adquirió cuatro de éstos en el año 2005. Entre los atractivos naturales que alberga esta área se encuentran: arrecifes de coral, praderas de yerbas marinas, manglares, canales, lagunas de las cuales algunas manifiestan el fenómeno de bioluminiscencia, salitrales y marismas. Este estuario recibe descargas de agua dulce del Río Seco y de las quebradas Aguas Verdes y Coquí. Sin embargo, su principal fuente de agua dulce proviene de fuentes subterráneas. En este estuario se han identificado cerca de 240 especies de invertebrados marinos, 263 especies de peces, 87 especies de aves, 8 especies de anfibios y reptiles y un mamífero.

Según el Plan de Manejo de JOBANERR, aún cuando se reconoce la importancia de este sistema estuarino, el segundo más extenso de Puerto Rico, el mismo está siendo afectado por la invasión, secado y remoción de áreas de manglares para la construcción ilegal de viviendas, y por el desarrollo en sus alrededores de industrias que no son compatibles con un área natural tan frágil.

Dentro de JOBANERR se destaca Punta Arenas, el cual es un sistema al sureste de la comunidad Playa Salinas. El mismo, consiste de manglares, lodazales extensos y lagunas. Se considera como uno de los mejores sistemas naturales para las aves playeras y de caza, como patos, palomas y pichones. La calidad del agua y los hábitculos del lugar se han deteriorado por actividades como la ubicación de un vertedero en el lado Oeste de este sistema. Esta Reserva de Investigación abarca, también, las aguas territoriales de Puerto Rico hasta 9 millas náuticas.

### **Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico**

Salinas forma parte del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico, designado mediante la Ley Núm. 242 de 2008, Ley de Reservas Agrícolas en los terrenos comprendidos dentro del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico.

Según lo establecido por esta Ley, la Junta de Planificación se encuentra trabajando en una zonificación especial para el área, con el fin de de conservar los terrenos identificados. En el proceso de elaboración del PT, la JP solicitó la utilización de distritos agrícolas en los terrenos que han sido identificados dentro del Municipio de Salinas como parte del Corredor.

#### **2.9.1 Otros ecosistemas significativos de Salinas**

- Bosque de Úcar- Esta comunidad natural se encuentra entre Salinas y Coamo. La misma, no cuenta con algún tipo de designación.
- Piedras Chiquitas- Se ubica entre Salinas y Coamo y pertenece a la zona caliza y seca del Sur.
- Servidumbre Escénica de los Montes Oscuros- Este grupo de montañas, ubicadas en terrenos del Campamento Santiago, pertenecen a una de las regiones más forestadas en la costa Sur de Puerto Rico. En estos terrenos se han observado especies protegidas bajo las leyes estatales y federales y aves terrestres de relativa rareza en áreas costeras. Estos terrenos forman parte del sistema de Áreas Protegidas del Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico.
- Manglares- Según el inventario de los manglares de Puerto Rico, realizado por el DRNA, en Salinas hay 1,058.04 cuerdas de manglares. Éstas se desglosan en la tabla siguiente.

Tabla 9. Áreas de manglares en Salinas

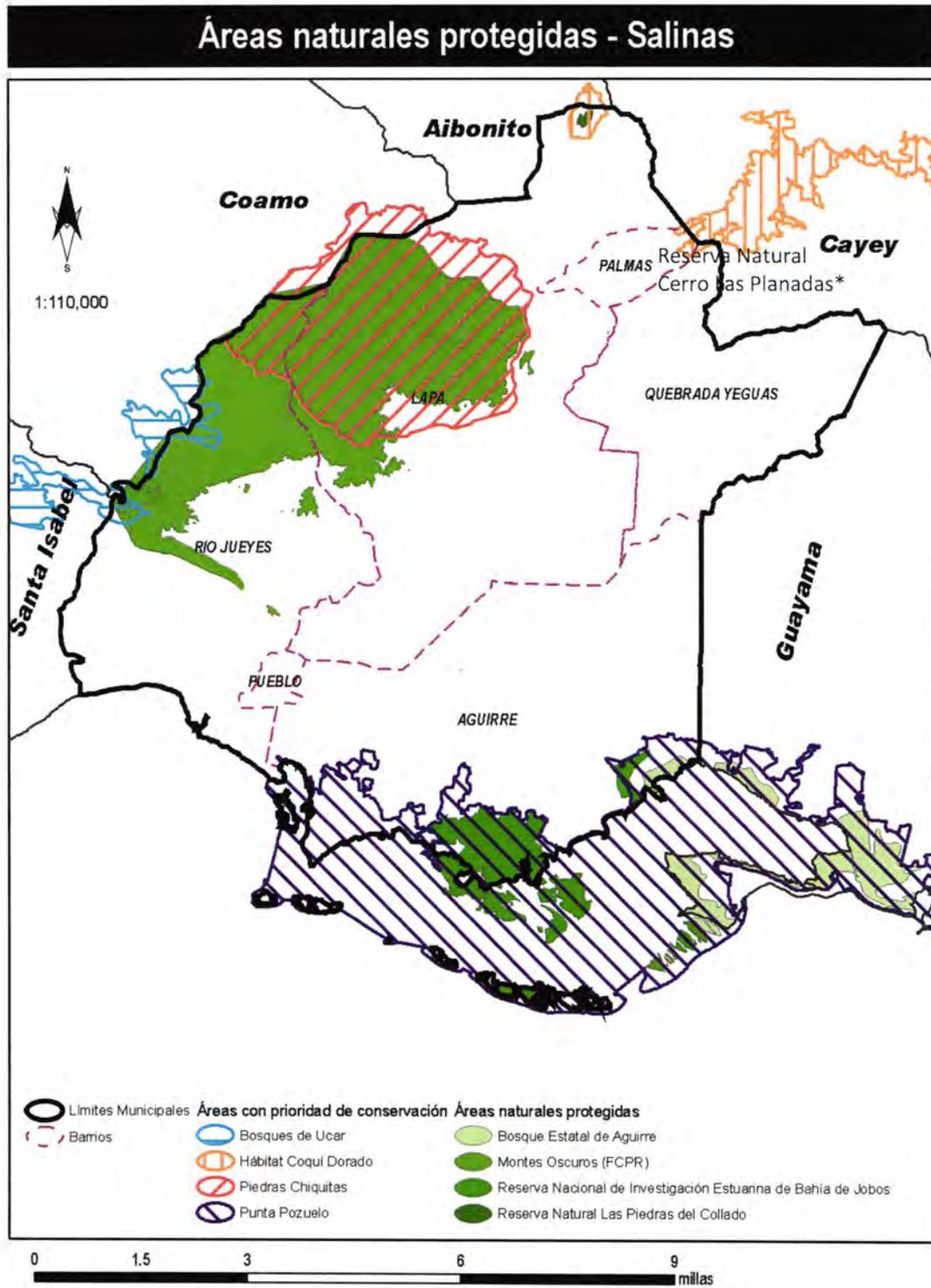
<b>Áreas de manglares en Salinas</b>		
<b>Manglar</b>	<b>Tamaño</b>	
	<b>Cuerdas</b>	<b>km<sup>2</sup></b>
Mar Negro	605.17	2.38
Cayos La Barca y Pájaros	185.82	73.03
Punta Arenas	162.46	63.85
Cayo Ratonés	44.68	17.56
Cayo de la Mata	59.91	23.54

Fuente: Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Programa de Manejo de la Zona Costanera (Preliminar), 2004

Algunas áreas desarrolladas en las costas del Municipio de Salinas, como Las Mareas y Aguirre, se encuentran en terrenos que en el pasado fueron ocupados por humedales, particularmente manglares.

En Puerto Rico todos los manglares están designados como Áreas de Planificación Especial (APE) en virtud del PMZCPR y cuentan con un Plan de Manejo adoptado por la JP en el año 2003, mediante la Resolución PU-002-2003-Mangle P.R. Dicho Plan señala los usos y actividades que ocurren en los manglares y las consecuencias de estos sobre el ecosistema. Entre las actividades identificadas como un tensor con efectos detrimentales sobre los manglares está el dragado. Según señala el Plan de Manejo, las actividades de dragado en el área de Mar Negro, en los terrenos de la Central Termoeléctrica de Aguirre, han dificultado la recuperación del manglar.

Mapa 11. Áreas Naturales Protegidas



Fuente: DRNA (2009). Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

## 2.10 Estructuras o lugares de interés histórico-arquitectónico

El Municipio de Salinas posee varias estructuras nobles que evidencian momentos de bonanza económica. La mayoría de estas estructuras de valor arquitectónico se concentran en el Centro Urbano Tradicional y en el poblado de Aguirre.

Estudios realizados por la Oficina Estatal de Conservación Histórica, identificaron las siguientes estructuras con valor arquitectónico e histórico en Salinas:

- Casa Alcaldía (1915)
- Plaza del Mercado (1925)
- Antiguo Hospital (1924)
- Antiguo Correo
- Parroquia La Monserrate (1911)
- Primera Iglesia Evangélica (1907)
- Escuela Elemental Guillermo Godreau
- Escuela Elemental Santiago R. Palmer
- Escuela Luis Muñoz Rivera (1924)
- Casa Caminero- Sector Las Marías
- Comunidad Sabana Llana
- Casas coloniales- Sector Godreau
- Frutera Central Caribe
- Escuela La Jagua
- Frutera La Jagua
- Antiguo Teatro Serrant
- Poblado Aguirre (Hotel, Cine, Correo, Hospital, Cuartel)
- Casa del Administrador
- Estación del Tren
- Museo Plaza de los Fundadores (CU)
- Museo Militar (Campamento Santiago)
- Museo de la Vida Estuarina y Central Aguirre



**Central Aguirre**

Fuente: [www.salinaspr.net](http://www.salinaspr.net)

En el Municipio de Salinas se encuentra, además, el Distrito Histórico de la Central Aguirre. El mismo está compuesto por una central azucarera del siglo XIX que cesó sus operaciones en el año 1989, y posteriormente, en el año 2002, fue incluida en el Registro Nacional de Lugares Históricos. Este distrito se distingue por las múltiples tipologías de estructuras del siglo XIX y principios del siglo XX, y los movimientos americanos e industriales tradicionales.

El distrito lo conforman unos 317 edificios, 7 sitios y 17 estructuras, que incluyen lo que fueron las viviendas de los dueños, los administradores y los trabajadores de la antigua Central. Además, incluye las estructuras de la administración, las de transporte y las industriales. Actualmente, el Municipio se encuentra trabajando un Plan para el Distrito Especial de Aguirre, con el propósito de restaurar y revitalizar el área.

También, en el tramo de la carretera PR-52 que transita a través del municipio de Salinas se encuentra el Monumento al Jíbaro.

Por otra parte, Salinas cuenta con una red de antiguas vías de tren. Éstas pertenecían al transporte de caña de azúcar que circunvalaba la Isla y en la actualidad están fuera de operación. Sin embargo, este recurso constituye un gran potencial para el futuro desarrollo recreativo-turístico del Municipio.



**Monumento al Jíbaro**  
Fuente: [www.salinaspr.net](http://www.salinaspr.net)

Los recursos históricos de Salinas que han sido ubicados geográficamente se presentan en el mapa siguiente.

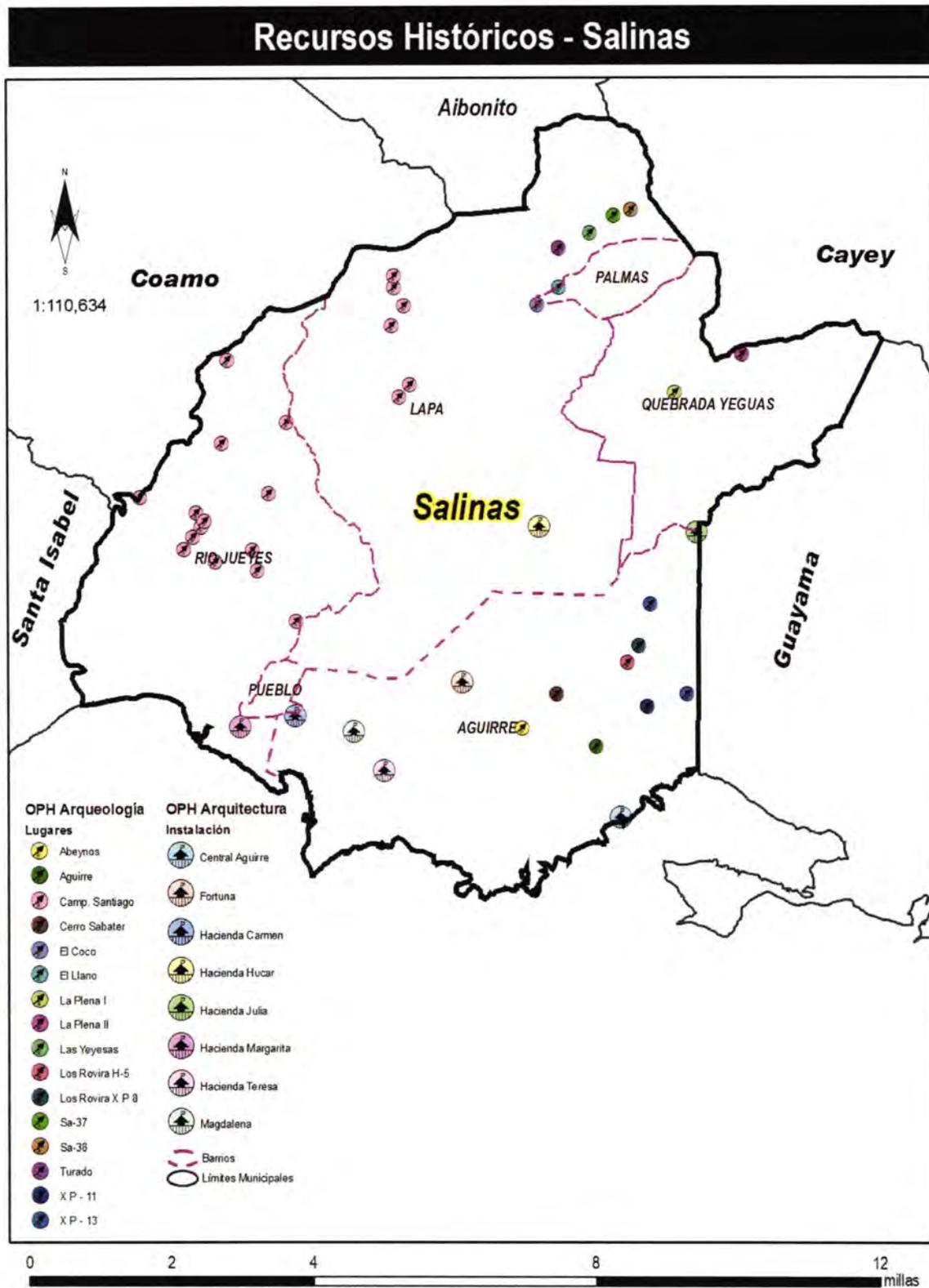
## 2.11 Recursos arqueológicos

En el Municipio de Salinas se han localizado numerosos yacimientos arqueológicos en casi todos los barrios. En el Inventario de Recursos Arqueológicos del Consejo de Arqueología Terrestre se tienen registrados 45 yacimientos arqueológicos conocidos, de los cuales dos (2) son históricos y 43 precolombinos.<sup>20</sup> Si bien casi la mitad de ellos se encuentran ubicados dentro del área que comprende el Campamento Santiago, aún queda una cantidad considerable, particularmente en los barrios Aguirre y Pueblo.

El Instituto de Cultura Puertorriqueña, a través del Programa de Arqueología y Etnohistoria, señala que los yacimientos precolombinos corresponden a asentamientos de la época Pretaína (900-1200 d.C.) y Taína (1200-1500 d.C.), en los cuales se ha encontrado petroglifos, fragmentos de cerámica, lítica y restos alimenticios como conchas y caracoles marinos. También, se indica que no se han realizado investigaciones o reconocimientos exhaustivos de los recursos arqueológicos del Municipio de Salinas, por lo que podrían existir otros yacimientos sin descubrir.

<sup>20</sup> Información obtenida de los comentarios emitidos por el Instituto de Cultura Puertorriqueña a este Plan Territorial el 22 de diciembre de 2010 mediante comunicación escrita.

Mapa 12. Recursos históricos



Datos provistos por la Junta de Planificación. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

## CAPÍTULO III. INFRAESTRUCTURA Y DOTACIONES

---

Como parte del inventario y del análisis situacional del Plan Territorial, es necesario incorporar datos sobre la infraestructura, los servicios y las dotaciones existentes en el Municipio de Salinas. La importancia de incorporar esta información radica en que estos podrían ser factores o elementos condicionantes de las estrategias de crecimiento del Municipio.

En Puerto Rico, la provisión de una parte sustancial de los servicios y las dotaciones recae en las agencias del Gobierno Central y en corporaciones públicas. Son éstas las responsables de evaluar las necesidades actuales y futuras, elaborar programas de desarrollo de proyectos, y asignar fondos y prioridades. Es de observar que el carácter desigual de los recursos económicos y financieros entre agencias va a determinar cuán diligente o eficiente será el proceso de evaluación de necesidades y de asignación de prioridades. Esta situación afecta indudablemente a los municipios que se encuentran elaborando planes territoriales con recursos limitados, a la hora de calibrar y lidiar con sus necesidades particulares.

### 3.1 Agua potable

---

El abasto de agua en el Municipio de Salinas proviene del flujo subterráneo, del cual dependen sus sectores domésticos, industriales y agrícolas.

De los municipios incluidos por la AAA en el Área Operativa (AO) de Guayama, Salinas es el más crítico, ya que la totalidad de su fuente de abasto de agua es el flujo subterráneo. Las mejoras propuestas por la AAA para el AO de Guayama incluyen la eliminación de la planta existente en Patillas y la construcción de una nueva planta en el Lago Patillas, con una producción de 10.5 MGD. La construcción de esta planta reducirá el bombeo de agua de varios pozos activos, lo que permitirá la recarga del acuífero. Además, la planta conectará al Municipio de Salinas, reduciendo la dependencia de éste en fuentes subterráneas.

Por otra parte, según el Plan Integral de Recursos de Agua (2008), la comunidad de Aguirre experimenta deficiencias en los abastos de agua.

### 3.2 Energía eléctrica

---

La infraestructura de la AEE en el Municipio de Salinas está compuesta por las instalaciones de generación, transmisión y distribución de energía. El sistema de generación produce la energía eléctrica por medio de plantas generatrices que operan, mayormente, a base de combustibles derivados de petróleo. La red de transmisión transfiere grandes bloques de energía desde las instalaciones de generación hasta los centros de transmisión. La red de distribución lleva esa energía desde los mencionados centros hasta las industrias, comercios y hogares.

En términos de instalaciones de generación de energía, el Municipio de Salinas alberga la Central Termo-Eléctrica Aguirre y la Central Ciclo Combinado Aguirre, las cuales proveen una capacidad combinada de 1,536 MW de generación. La primera es una de las cuatro plantas

termoeléctricas de producción de energía operacionales en la Isla y, en la actualidad, cuenta con una capacidad disponible de 900 MW. La Central de Ciclo Combinado Aguirre cuenta con una capacidad disponible de 592 MW.

Además, el Municipio de Salinas cuenta con un extenso sistema de transmisión, ya que de los patios de interruptores de las Centrales Aguirre salen las principales líneas de transmisión del área Sur de la Isla, a voltajes de 230 kV, 115 kV y 38 kV. Las líneas 50300, 50700 y 51000 de 230 kV salen del patio de interruptores de la Central Aguirre hacia los patios de interruptores de las instalaciones de Central termo-eléctrica Costa Sur en Guayanilla, Yabucoa, Bayamón y Sabana Llana en Carolina, respectivamente. Las líneas 40100, 40200 y 40300 de 115 kV salen de Aguirre Sur hacia los centros de transmisión de Jobos en Guayama (40100 y 40200) y Ponce (Ave. Hostos), respectivamente. Las líneas 0100 y 0200 de 38 kV, además de transmitir energía, también alimentan subestaciones de distribución y cargas industriales del área Sur. Estas líneas salen del Centro de Transmisión de Ponce hasta el Centro de Transmisión de Jobos en Guayama. La línea 0100 alimenta la subestación 4503 y otras cargas industriales, además, provee resguardo a las subestaciones 4501, 4502 y 4504. La línea 0200 alimenta las subestaciones 4501, 4502 y 4504, cargas industriales de este Municipio, y provee resguardo a la subestación 4503. Las subestaciones antes mencionadas corresponden a las instalaciones de distribución ubicadas dentro de los límites territoriales de Salinas.

Las plantas ubicadas en Salinas tienen una capacidad de generación de 9,064 MW.

El Municipio de Salinas cuenta con cuatro subestaciones de distribución cuya potencia combinada es de 4.16 kV. A continuación una breve descripción de las mismas:

- Sub-estación 4502(SUB-4501)- Salinas Urbano. Ubicada en la Carretera PR-3, Km, 158.3, Salinas. Transformador de 38/4.16 kV, capacidad de 10,500 KVA y tiene cinco alimentadores de distribución.
- Subestación 4502 (SUB-4502) -Salinas Rural: Ubicada en la Carretera PR-3, Km. 154.5, Colonia Fortuna, Salinas. Transformador de 38/4.16 kV y tiene tres alimentadores de distribución.
- Subestación 4503 (SUB-4503) - Poblado Aguirre: Ubicada en el Poblado Aguirre, Salinas. Transformador de 38/4.16 kV, capacidad de 4,000 KVA y tiene tres alimentadores de distribución.
- Subestación 4504 (SUB-4504) - Albergue Olímpico: Ubicada en la Carretera PR-1, Km 81, Barrio Lapas, Salinas. Transformador de 38/4, 16 kV, capacidad de 4,000 KVA y tiene tres alimentadores de distribución.

### 3.3 Sistema vial

El sistema viario del Municipio de Salinas se beneficia de vías estatales, regionales y locales, que facilitan la transportación entre los diferentes sectores de la municipalidad. Además, el sistema vial estatal beneficia al Municipio de Salinas, al ser el paso obligado del transporte desde el Norte de la Isla. El 67% de la red vial de Salinas se compone de carreteras primarias, sólo el 1% de carreteras secundarias y 31% de carreteras terciarias. El restante 1% se compone de caminos rurales <sup>21</sup> (ver mapa siguiente).

El sistema vial del Municipio de Salinas se compone de las siguientes carreteras principales:

- PR-52: Expreso Luis A. Ferré, vía estatal que conecta el Área Metropolitana de San Juan (AMSJ) con la zona Sur y Central.-Este. La PR-52 cuenta con tres accesos al Municipio: el primero a la altura del Albergue Olímpico hacia la PR-1, el segundo a la salida hacia la PR-55 y el tercero a la salida a la Zona Urbana Central.
- PR-3: Vía con impacto regional. Su uso ha disminuido con la construcción de la PR-52. En la actualidad, la vía mantiene importancia a nivel regional, comunicando al Municipio de Salinas con los municipios de Guayama, Santa Isabel y Humacao.
- PR-53: Vía de importancia estatal, que conecta a Salinas desde la PR-52, con el Este-Sureste del País.
- PR-1: Conecta el AMSJ con el Área Metropolitana de Ponce. En la actualidad, mantiene importancia a nivel regional, comunicando al Municipio de Cayey y los barrios montañosos de Salinas: Lapa y Quebrada Yeguas. Asimismo, conecta a la Zona Urbana Central de Salinas con el municipio de Santa Isabel.

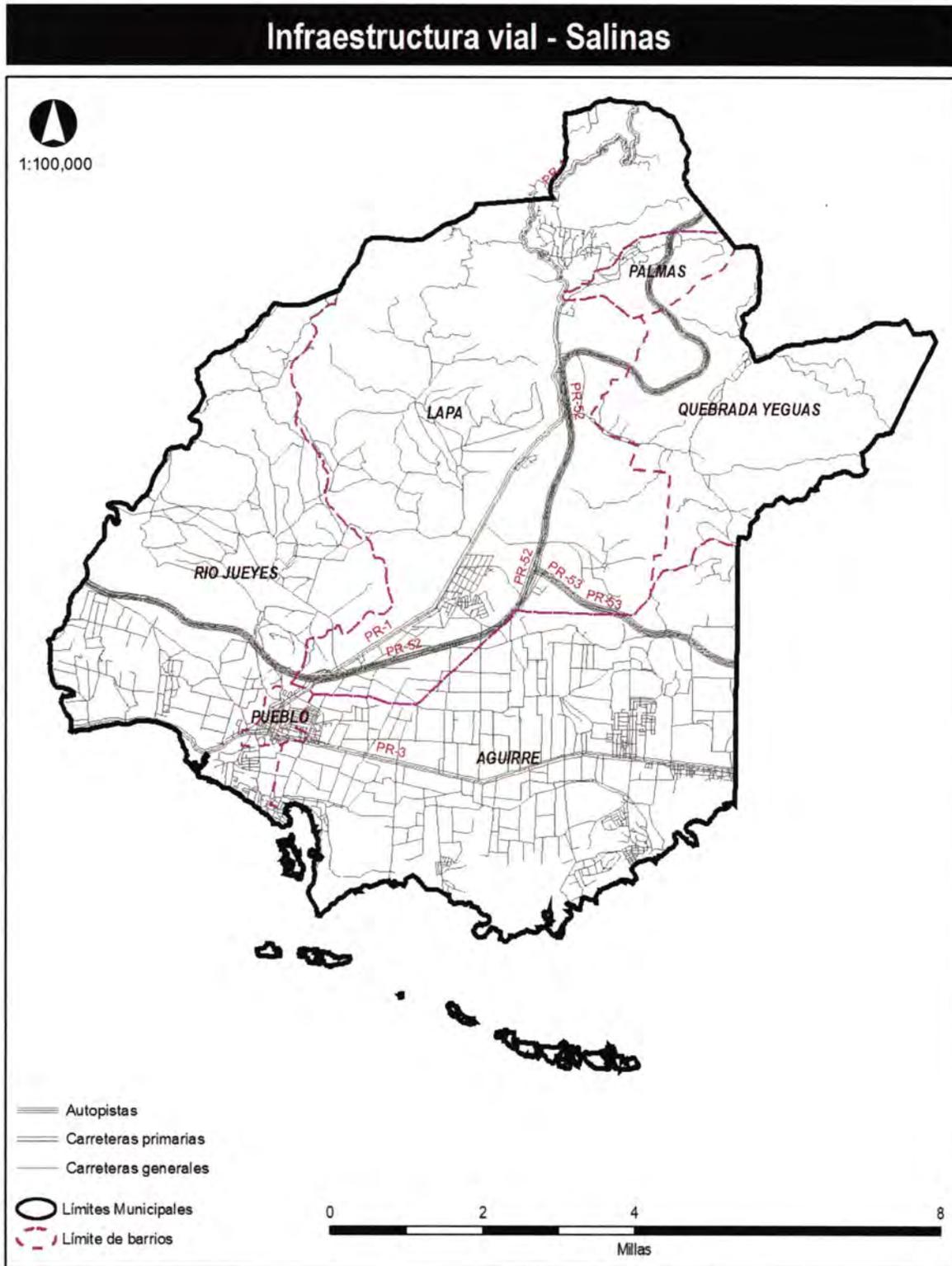
Con la construcción de la PR-53 disminuyeron los problemas de congestión en el Centro Urbano de Salinas. Sin embargo, aún existen problemas de tránsito en otras partes de Salinas, entre las que se encuentran el interior de la Comunidad La Playa, debido, en su mayoría, a la población flotante y a la escasez de estacionamientos.

Por otra parte, el transporte colectivo de Salinas se compone de los sistemas tradicionales de guaguas y carros públicos, los cuales sirven a todos los barrios. El Municipio cuenta con un terminal de carros públicos con capacidad para 60 a 70 vehículos. Las rutas servidas discurren hacia los municipios de Santa Isabel, Guayama, Juana Díaz y Ponce. El horario de servicios de transportación es de 6:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a sábado.

---

<sup>21</sup> Comunicación con la Autoridad de Carreteras y Transportación. (2005).

Mapa 13. Infraestructura vial



Datos de GIS provistos por la Junta de Planificación. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

### 3.4 Puertos

---

En el Municipio de Salinas se encuentra el antiguo puerto de Aguirre. Este puerto era utilizado por la central agrícola para recibir y embarcar productos relacionados a la actividad azucarera. Con el cese de la actividad agrícola y el desarrollo de puertos modernos en otras partes de la Isla, el puerto de la Central ha pasado a ser utilizado predominantemente como muelle. No empecé a esto, la estructura de este puerto aún posee gran potencial para el turismo y la recreación.

Contiguo al puerto de la antigua central agrícola, se ubica el muelle de la Central Termoeléctrica de Aguirre. Éste posee una entrada para barcos que requieran un calado mayor.

### 3.5 Salud

---

De acuerdo al Registro de Hospitales y Otras Facilidades de Salud 2002-2004 del Departamento de Salud de Puerto Rico, las instalaciones de salud con que cuenta Salinas son:

- Servicios de Salud en el Hogar, "St. Luke's HCP", calle Luís Muñoz Rivera, Núm. 17 (también llamado "Hospicio San Lucas").
- Centro de Salud Familiar, "Sur Medical Center", PR-3 Interior.

Ambas instalaciones están ubicadas en el Centro Urbano de Salinas donde existen, además, varios consultorios privados.

### 3.6 Seguridad

---

En aspectos de seguridad, Salinas cuenta con instalaciones de la Policía de Puerto Rico, de la Policía Municipal, los Bomberos y la Oficina para el Manejo de Emergencias municipal.

Salinas pertenece al Área de Guayama de la Policía de Puerto Rico, junto a los municipios de Arroyo, Cayey, Guayama y Patillas. El Municipio cuenta con un cuartel de la Policía de Puerto Rico que ubica en la Avenida Luís Muñoz Rivera. El cuartel de la Policía Municipal está ubicado a la entrada del Centro Urbano, adyacente al Coliseo Ángel Luís Espada.

Posee, además, una Estación de Bomberos que se ubica en la calle Santiago Palmer en el Barrio Pueblo, la cual pronto será trasladada a una nueva estación frente a la policía municipal.

### 3.7 Educación

---

Al año 2008, Salinas poseía 23 escuelas: 20 públicas y tres privadas. Dichas escuelas cubrían desde el nivel preescolar hasta la escuela superior (ver tabla siguiente). De las 20 escuelas públicas, 14 eran de nivel elemental, tres eran de nivel intermedio, una, la del Albergue Olímpico, era de nivel secundario y dos eran de nivel superior.

Tabla 10. Escuelas públicas en el Municipio de Salinas

Escuelas del Departamento de Educación, Municipio de Salinas				
Escuela	Nivel	Grado	Zona	Dirección
Ana Hernández Usera	Elemental	K-6	Rural	PR-3, km 156, Com. Coquí, Bo. Aguirre
Las Mareas	Elemental	K-4	Rural	PR-703, Com. Las Mareas
Félix Garay	Elemental	K-6	Rural	Calle Antonia Sáez, Com. Coco, Bo. Lapa
Dr. Rafael Esparra	Elemental	K-6	Rural	PR-1 km. 77.7, Parcelas Vázquez, Bo. Lapa
Matilde Rivera Amadeo	Elemental	K-6	Rural	Comunidad Las Ochenta, Bo. Río Jueyes
Francisco Mariano Quiñones	Elemental	K-6	Rural	PR-701, Calle A, Com. Playa
Victoria Santiago	Elemental	K-6	Rural	PR-712, km 5.3, Com. La Plena
José Padín	Elemental	K-6	Rural	PR-1, km 83.0, Co. Sabana Llana, Bo. Lapa
San Felipe	Elemental	K-6	Rural	Com. San Felipe, Bo. Aguirre
Woodrow Wilson	Elemental	K-6	Rural	PR-705 km 3.5, Bo. Aguirre
Sabana Llana	Intermedio	7-9	Rural	PR-1 km 83.0, Com. Sabana Llana, Bo. Lapa
Intermedia Coquí	Intermedio	7-9	Rural	PR-3 km 151.2, Com. Coquí, Bo. Aguirre
Guillermo Godreau Manatau	Elemental	PK-3	Urbana	Calle Miguel Ten, Bo. Pueblo
Luis Muñoz Rivera	Intermedio	7	Urbana	10 Calle Monserrate, Bo. Pueblo
Román Baldorioty de Castro	Elemental	5-6	Urbana	15 Calle Monserrate, Bo. Pueblo
Santiago R. Palmer	Elemental	4	Urbana	Calle Santiago R. Palmer, Bo. Pueblo
Guillermo González	Elemental	K-6	Rural	Calle A, Com. Playita
Stella Márquez	Superior	10-12	Urbana	Calle Santos P. Amadeo, Bo. Pueblo
Superior Urbana	Superior	10-12	Urbana	PR-3 km 157.4, Sector Godreau, Bo. Pueblo

Fuente: Consejo General de Educación (2008).

De las tres escuelas privadas, dos eran de nivel pre-escolar y una era de nivel kínder a noveno grado.

Tabla 11. Escuelas privadas en el Municipio de Salinas

Escuelas Privadas en el Municipio de Salinas, Año Académico 2005-2006		
Escuela	Nivel	Dirección
Col. Nuestra Señora del Perpetuo Socorro	K-9	Barrio Coquí, PR- 3, Km. 156
Mi Jardincito	PK-K	Urb. Monserrate, calle B-28
Paraíso Infantil	PK-K	Urb. Salimar, calle 5, D-11

Fuente: Consejo General de Educación (2006).

### 3.8 Residuos sólidos

Salinas alberga un vertedero o sistema de relleno sanitario que opera en el Barrio Aguirre. El mismo es propiedad del Municipio de Salinas y es operado por la compañía privada Brown Ferries Industries (BFI). Este vertedero recibe residuos sólidos de los municipios de Salinas, Aibonito y Cidra.

De acuerdo a la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS), los residuos recibidos en el vertedero de Salinas consisten principalmente de residuos sólidos municipales (70%), con una composición menor de residuos especiales (19%), escombros de construcción (8%) y residuos de jardinería (3%). En total, la cantidad de residuos sólidos recibida se estima en 2.750 toneladas por semana (ADS, 2007). La tarifa por disposición es de \$27.00/ton (ADS 2007).

Como parte del Plan Estratégico para el Manejo de los Residuos Sólidos (PERMS), la ADS tiene programada la expansión del vertedero de Salinas en un área compuesta por 25.7 cuerdas (0.10 km<sup>2</sup>). Estas labores se iniciarían en el año 2009, dependiendo del cumplimiento con los escenarios presentados en el documento. Se espera que esta expansión aumente la capacidad y extienda la vida útil del vertedero hasta el año 2032. Por consiguiente, se estima una vida útil para el mismo de 20 a 26 años.

### 3.9 Áreas recreativas y deportivas

Según el Plan de Recreación al Aire Libre para Puerto Rico: 2008-2013 (SCORP, por sus siglas en inglés), preparado para la Compañía de Parques Nacionales, en Salinas hay cerca de 66 lugares de recreación al aire libre. Entre estos predominan los parques municipales y vecinales. Una de las instalaciones recreativas y deportivas más importantes de Salinas y de Puerto Rico es el Albergue Olímpico Germán Rieckehoff Sampayo.



Vista aérea del Albergue Olímpico

Este complejo está ubicado en la carretera PR-712. El Albergue contiene instalaciones deportivas que son utilizadas por atletas locales y del extranjero. Alberga, además, instalaciones recreativas para el público general que incluyen: el Museo del Deporte, una exhibición de aves, un jardín botánico, piscina de olas, tiendas de comida rápida, gimnasio y pista para caminar.

Además, Salinas posee un conjunto de parques vecinales en todos sus barrios, así como complejos recreativos en sus urbanizaciones y complejos de vivienda.

### 3.10 Turismo

---

En el Municipio de Salinas la actividad turística está estrechamente vinculada a sus recursos naturales, particularmente a los recursos escénicos y costeros. Salinas forma parte de la Región Turística Porta Caribe, la cual es una iniciativa de la Compañía de Turismo de Puerto Rico (CTPR) para promover el desarrollo turístico regional.

De igual manera, la Junta de Planificación ha reconocido el potencial de este Municipio para el desarrollo turístico, por lo que delimitó la Zona de Interés Turístico (ZIT) Aguirre-Bahía de Jobos. El propósito de la ZIT es identificar zonas de interés turístico, para estimular su protección y desarrollo, mediante la aplicación de la reglamentación existente sobre los usos de los terrenos para fomentar la ubicación de usos que armonicen con los recursos turísticos dentro de la zona y limitar los usos no permitidos y/o conflictivos. Al momento de proponer actividades que tengan impacto sobre los usos de los terrenos, además de la JP, es necesario consultar a la CTPR.

De acuerdo a la CTPR, en el Municipio de Salinas hay un total de 109 habitaciones de hotel, de las cuales 54 son endosadas por la Compañía. Éstas son:

- Marina de Salinas & Posada El Náutico- 32 habitaciones
- Manatee Eco-Resort- 22 habitaciones

Salinas, además, posee otras 55 habitaciones no endosadas por la CTPR y dos mesones gastronómicos<sup>22</sup> que han sido endosados por la CTPR, los cuales se ubican a lo largo de la carretera PR-701 en la comunidad La Playita.

Otros atractivos turísticos en Salinas que han sido reconocidos por la CTPR son:

#### **Lugares de interés y Vista Escénica:**

- Las Tetras de Cayey
- El Monumento al Jíbaro
- Plaza Las Delicias

#### **Museos**

- Museo de la Guardia Nacional

#### **Turismo deportivo**

- Albergue Olímpico
- Salinas Speedway

---

<sup>22</sup>Éste es un programa especial de la CTPR que reconoce los restaurantes sobresalientes que mantienen el más alto nivel de calidad y ofrecen platillos locales.

- Aguirre Golf Club

### **Turismo de naturaleza**

- JBNERR
- Bosque Estatal de Aguirre

Según fue señalado previamente, en Salinas se encuentra el Distrito Histórico de la Central Aguirre el cual posee estructuras que evidencia la actividad agrícola de la época. El Municipio, reconociendo el valor del área para el desarrollo turístico, desarrolló el Plan para el Distrito Especial de Aguirre el cual pondrá ante la consideración de la Junta de Planificación para su adopción.

## CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO

Las ciudades son reflejo del tipo de sociedad en que se desarrollan y, en consecuencia, sus estructuras internas y externas tienden a expresar y satisfacer las aspiraciones de la vida colectiva. Desde esta perspectiva, es necesario tener en cuenta que un municipio es un territorio donde se desarrollan actividades sociales y económicas, cuyas necesidades de suelo pueden predeterminar el tipo de crecimiento posible. El conocimiento y estimación cuantificada de este crecimiento resulta imprescindible como dato de las opciones de planificación del territorio. Los tipos de estudios básicos de crecimiento que han sido considerados en este capítulo son los relacionados con la población y la actividad económica del Municipio de Salinas. De esta manera la cantidad, variación, tipo y distribución de la población, junto con los datos más representativos de la actividad económica, ofrecen un conocimiento detallado de la realidad que se busca ordenar.

En esta sección se elabora una descripción de las características socioeconómicas del Municipio utilizando los Censos de Población de 1980, 1990, 2000, 2010, además de las proyecciones poblacionales hasta el año 2020. Igualmente, se ha recopilado y analizado toda la información disponible por barrio. El Censo de 2010 no publicó algunas variables económicas a nivel de barrio, por lo que se presentan los estimados que publicó el Negociado del Censo en el Puerto Rico Community Survey (PRCS) de 2006-2010 y en algunos casos de 2008-2010.

### 4.1 Población

Entre 1980 y 2010, la población del Municipio de Salinas aumentó en términos absolutos, pero como muestra su tasa de crecimiento poblacional, la población ha estado creciendo a una razón cada vez menor durante las pasadas décadas. De acuerdo al Negociado Federal del Censo, al año 2010 el Municipio de Salinas tenía una población de 31,078 habitantes.

Gráfica 2. Población y tasa de crecimiento poblacional de Salinas



Fuente: Negociado del Censo. Censos de Población y Vivienda de 1970 a 2010. \* Proyecciones por Estudios Técnicos, Inc.

#### 4.1.1 Población por barrios

Entre 2000 y 2010 el Municipio de Salinas perdió 35 habitantes, una reducción de -0,01%. Durante esta década, sólo el Barrio Aguirre reflejó un aumento en su población (15,5%). Los demás barrios perdieron población, siendo Palmas y Pueblo los barrios con la tasa de cambio más alta (-27,9% y -24,9%, respectivamente) (ver tabla siguiente).

La pérdida de población en el Barrio Pueblo es una tendencia que ha ocurrido en la mayoría de los municipios de Puerto Rico. Este fenómeno de emigración de los centros urbanos (Barrio-Pueblo) ocurre por diversos factores, entre los que se encuentra el desarrollo de nuevas urbanizaciones residenciales, la escasez de viviendas en los centros urbanos, el deterioro y abandono de las existentes, la escasez de espacios de estacionamientos, la congestión vehicular y la fuga de actividades comerciales, de servicios, educativas y otras generadoras de empleos.

Tabla 12. Población por barrio y tasas de cambio

Población por barrios de Salinas (1980-2010)										
Barrio	1980	Tasa de cambio	Crecimiento anual promedio	1990	Crecimiento anual promedio	Tasa de cambio	2000	Crecimiento anual promedio	Tasa de cambio	2010
Aguirre	8,772	21,3%	1,9%	10,638	1,3%	14,0%	12,128	1,4%	15,5%	14,005
Lapa	7,222	7,6%	0,7%	7,773	2,2%	24,8%	9,697	-0,3%	-2,9%	9,419
Palmas	432	-11,8%	-1,2%	381	1,3%	13,9%	434	-3,2%	-27,9%	313
Quebrada	1,402	5,3%	0,5%	1,477	0,8%	8,1%	1,596	-0,4%	-4,3%	1,528
Río Jueyes	4,112	10,0%	1,0%	4,523	-1,2%	-11,0%	4,027	-1,8%	-16,6%	3,360
Pueblo	4,498	-21,2%	-2,4%	3,543	-0,9%	-8,8%	3,231	-2,7%	-24,1%	2,453
Salinas	26,438	7,2%	0,7%	28,335	0,9%	9,8%	31,113	0,0%	-0,1%	31,078
Puerto Rico	3,196,520	10,2%	1,0%	3,522,037	0,8%	8,1%	3,808,610	-0,2%	-2,2%	3,725,789

Fuente: Negociado del Censo. Censo de Población y Vivienda 1970-2010.

#### 4.1.2 Población urbana y rural

De acuerdo al Negociado Federal del Censo<sup>23</sup>, la población considerada como urbana en el Municipio de Salinas aumentó significativamente durante las pasadas décadas. Al examinar la población de 1980, el 34,9% de la misma era urbana, mientras que 20 años más tarde, sobre el 90% del Municipio se consideraba como urbano. Por su parte, la población rural se redujo hasta llegar al 8,6% (ver tabla siguiente).

Tabla 13. Población urbana y rural

	Salinas, Población Urbana y Rural: 1980-2000				
	Urbana		Rural		Total
	Número	Por ciento	Número	Por ciento	
1980	9,238	34,9%	17,200	65,1%	26,438
1990	13,315	47,0%	15,020	53,0%	28,335
2000	28,428	91,4%	2,685	8,6%	31,113

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 1980, 1990, 2000.

<sup>23</sup> Esta información no fue estimada para el año 2010 por el Negociado Federal del Censo. No obstante, se presentan los datos censales para los periodos previos con el fin de proveer una idea de la distribución poblacional histórica.

Según los datos del Censo de 2000, se observa que los barrios Río Jueyes y Pueblo son completamente urbanos. El Barrio Aguirre, que en décadas pasadas fue un poblado predominantemente agrícola, presentó el 96.8% de su población como urbana. Asimismo, los barrios Lapa y Palmas, que se encuentran hacia el interior montañoso de Salinas, presentaron un 83.0% y 90.5% de su población como urbana. Por otra parte, el Barrio Lapa fue el único que reportó población residiendo en fincas agrícolas dentro del área rural, unas 78 personas.

Tabla 14. Población urbana y rural por barrios

Población urbana y rural por barrios												
	Aguirre		Lapa		Palmas		Quebrada Yeguas		Río Jueyes		Pueblo	
Urbano	11,932	96.8%	8,123	83.0%	440	90.5%	965	63.8%	3,840	100.0%	3,162	100.0%
Rural	396	3.2%	1,662	17.0%	46	9.5%	547	36.2%	0	0.0%	0	0.0%
En fincas agrícolas	0	0.0%	78	0.8%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
No en fincas agrícolas	396	3.2%	1,584	16.2%	46	9.5%	547	36.2%	0	0.0%	0	0.0%
Total	12,328	100.0%	9,785	100.0%	486	100.0%	1,512	100.0%	3,840	100.0%	3,162	100.0%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 2000.

#### 4.1.3 Densidad poblacional

De acuerdo a los Censos de Población y Vivienda del año 2010, la densidad poblacional en el Municipio de Salinas era de 215.3 habitantes por milla<sup>2</sup>.

Los estimados del PRCS al año 2010 sugieren que el Barrio Pueblo contaba con una densidad poblacional significativamente mayor a la de los de más barrios con 3,318 habitantes por milla<sup>2</sup> (ver tabla siguiente). Para este periodo, el Barrio Quebrada Yeguas contó con la densidad poblacional más baja, según estos estimados.

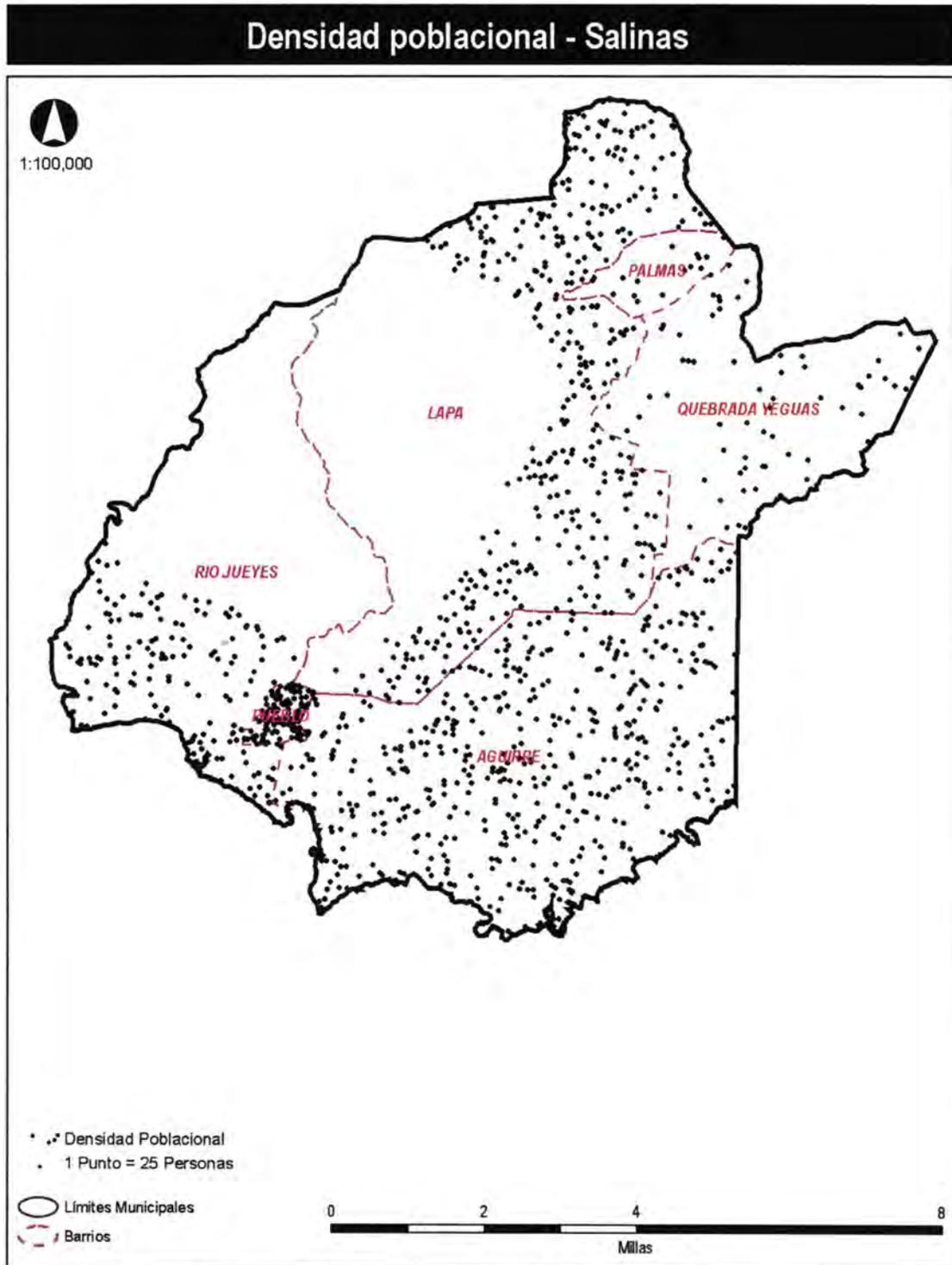
Tabla 15. Densidad poblacional por barrios

Densidad poblacional por barrio de Salinas (2010)*			
Barrio	Población*	Cabida (millas <sup>2</sup> )	Densidad poblacional
Aguirre	14,005	58.17	240.8
Lapa	9,419	39.76	236.9
Palmas	313	2.20	142.6
Quebrada Yeguas	1,528	14.34	106.6
Río Jueyes	3,360	29.12	115.4
Pueblo	2,453	0.74	3,318.3

\*Nota: El Censo de 2010 no publicó esta información a nivel de barrio, por lo que se presentan los estimados del Puerto Rico Community Survey al año 2010.

Para visualizar la distribución de la densidad poblacional de Salinas, se presenta el mapa siguiente el cual ilustra estos datos para el año 2000, siendo esta la información oficial disponible en este formato. Se observa que para esa fecha la mayor parte de la población de Salinas se concentraba en el área urbana del Pueblo y en el Sureste del Municipio, tendencia que se mantiene en la actualidad.

Mapa 14. Densidad poblacional al año 2000



Fuente: Censo de Población 2000. Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

#### 4.1.4 Características de la población por edad y género

De acuerdo al Censo de 2010, en el Municipio de Salinas la proporción mayor de habitantes se concentraba en las edades de 10-19 años. Dentro de este renglón, predominaba la población masculina. Se observa que a partir de los 30 años, predominaba la población femenina (ver tabla siguiente).

En Salinas la mediana de edad era de 34.8 años. La población femenina presentaba una mediana más alta (36.2 años), mientras que la masculina era de 33.4 años.

Tabla 16. Población por edad y género

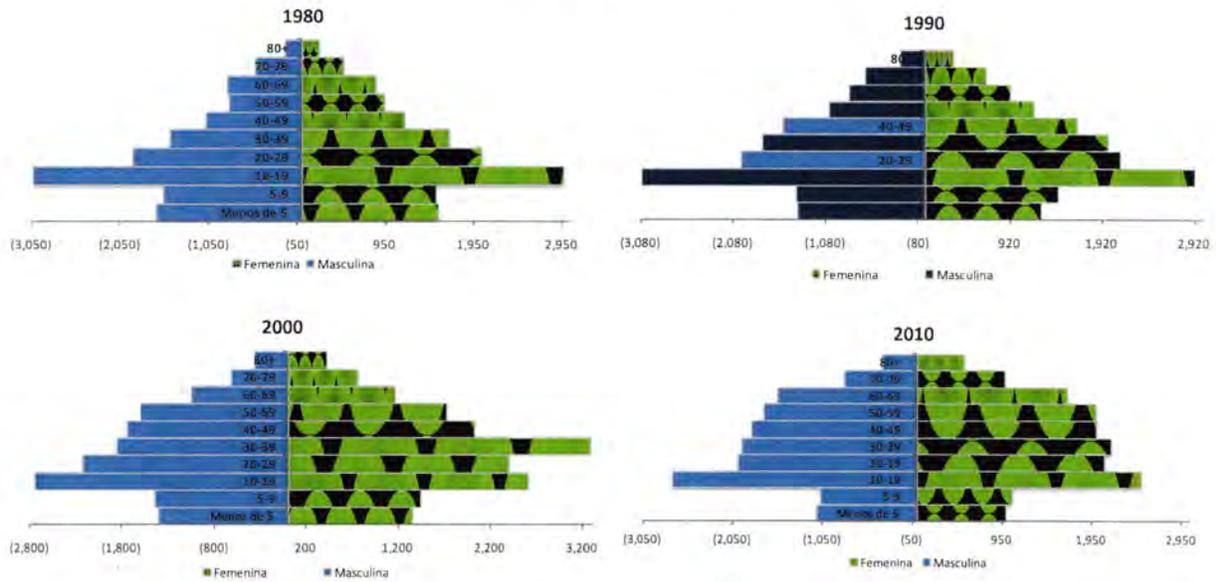
Población por edad y sexo 1980-2000																
Municipio de Salinas																
Edades	1980				1990				2000				2010			
	Masculina		Femenina		Masculina		Femenina		Masculina		Femenina		Masculina		Femenina	
Menos de 5	1,648	12.6%	1,545	11.6%	1,385	9.9%	1,255	8.7%	1,399	9.3%	1,357	8.4%	1,113	7.4%	992	6.2%
5-9	1,584	11.9%	1,523	11.4%	1,405	10.1%	1,436	10.0%	1,446	9.6%	1,436	8.9%	1,071	7.1%	1,053	6.6%
10-19	3,043	23.2%	2,964	22.2%	3,076	22.0%	2,914	20.3%	2,746	18.3%	2,613	16.3%	2,722	18.0%	2,496	15.6%
20-29	1,908	14.6%	2,036	15.3%	1,996	14.3%	2,115	14.7%	2,223	14.8%	1,265	7.9%	1,986	13.2%	2,087	13.1%
30-39	1,488	11.4%	1,671	12.5%	1,765	12.6%	1,974	13.7%	1,656	12.3%	3,290	20.5%	1,942	12.9%	2,167	13.6%
40-49	1,086	8.3%	1,161	8.7%	1,533	11.0%	1,638	11.4%	1,745	11.6%	2,026	12.6%	1,832	12.1%	2,006	12.8%
50-59	821	6.3%	934	7.0%	1,049	7.5%	1,172	8.2%	1,603	10.7%	1,730	10.8%	1,707	11.3%	1,987	12.4%
60-69	840	6.4%	841	6.3%	820	5.9%	916	6.4%	1,048	7.0%	1,165	7.3%	1,542	10.2%	1,677	10.5%
70-79	517	3.9%	466	3.5%	855	4.7%	855	4.6%	617	4.1%	759	4.7%	801	5.3%	985	6.2%
80+	185	1.4%	197	1.5%	274	2.0%	302	2.1%	364	2.4%	427	2.7%	381	2.5%	531	3.3%
Total	13,100	100.0%	13,338	100.0%	13,958	100.0%	14,377	100.0%	15,045	100.0%	16,068	100.0%	15,097	100.0%	15,981	100.0%
Mediana de edad	28.7				30.9				29.9				34.8			

Fuente: Negociado del Censo. Censo de Población y Vivienda 1970-2010.

Al examinar las pirámides poblacionales (véase gráfica siguiente), se observa que la distribución de edad se mantuvo prácticamente uniforme durante las primeras dos décadas. En las mismas, predominó el cohorte de 10-19 años para ambos géneros. Sin embargo, la distribución, según el Censo de 2000, mostró el predominio de la población femenina de 30-39 años (20.5%), mientras que en la población masculina predominó el grupo de 10-19 años (18.3%). A 2010, el cohorte de la población de 10 a 19 años vuelve a destacarse para ambos sexos.

Las tendencias históricas reflejan que en Salinas, la distribución entre géneros se ha mantenido casi constante desde 1980 hasta el 2010, con un ligero ascenso de la población femenina (50.5% en el 1980 y 51.4% en el 2010). Asimismo, la distribución por edad de la población presenta una pirámide regresiva, en la cual se ha reducido la población joven y la población de edad avanzada ha continuado en aumento.

Gráfica 3. Pirámides de población 1970 a 2010

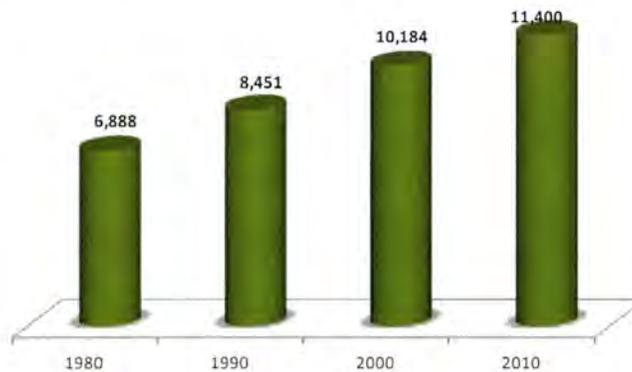


Fuente: Negociado del Censo. Censos de población y vivienda de 1980, 1990, 2000 y 2010.

#### 4.1.5 Hogares<sup>24</sup>

En Salinas el total de hogares se ha mantenido en aumento, aunque recientemente este aumento ah sido menor al de décadas pasadas. Entre los años 1980 a 1990, la tasa de cambio de los hogares fue de 18.5% y se mantuvo relativamente constante hasta la década de 2000 y 2010 cuando se redujo significativamente, alcanzando 10.7%.

Gráfica 4. Hogares en el Municipio de Salinas, 1980-2010



Fuente: Censos de Población y Vivienda, 1980, 1990, 2000.

Al Censo de 2010<sup>25</sup>, la población de Salinas estaba constituida por 11,400 hogares, que en su mayoría estaban formados por familias (73%). Basado en el tipo de hogar, la proporción de

<sup>24</sup> Según el Negociado Federal del Censo, un hogar incluye a todas las personas que ocupan una unidad de vivienda como su lugar habitual de residencia.

hogares en familia en Salinas es similar a la proporción en Puerto Rico (ver tabla siguiente). También, la proporción de hogares con individuo(s) con 65 años o mayor en Salinas (27.6%) es levemente menor a la proporción de la Isla. El tamaño promedio de los hogares en Salinas (3.21 personas/hogar), así como el tamaño promedio de las familia (2.69 personas/familia) es levemente superior a los tamaños correspondientes a nivel Isla (3.17 y 2.68, respectivamente).

Tabla 17. Tipo de hogar y número de personas

<b>Hogares por tipo 2010</b>				
	Salinas		Puerto Rico	
	Número	Por ciento	Número	Por ciento
Tipo de Hogares				
Hogares no en familia	3,135	27.5%	370,214	26.9%
Hogares en familia	8,265	72.5%	1,006,317	73.1%
<b>Total</b>	<b>11,400</b>		<b>1,376,531</b>	
Tamaño promedio de la familia		2.69		2.68
Tamaño promedio del hogar		3.21		3.17
Hogares con individuos mayor(es) de 65 años	3,145	27.6%	406,899	29.6%
Hogares con individuos menor(es) de 18 años	4,613	40.5%	508,860	37.0%

Fuente: Negociado del Censo. 2010. Censo de Población y vivienda.

La distribución de hogares por barrio en Salinas, se mantuvo constante y en aumento entre la década de 1990 a 2000<sup>25</sup>. Al año 2010, el PRCS estimó que está distribución se mantiene igual, siendo el Barrio Aguirre donde se concentran el número mayor de hogares y Palmas el menor. Estos estimados también indican que el número de hogares en Aguirre y Quebrada Yeguas aumentó levemente, mientras que en los demás se redujo (ver tabla siguiente). Esto es contrario a lo observado en la década anterior, cuando solo Río Jueyes y el Barrio Pueblo redujeron su número de hogares.

Tabla 18. Número de hogares por barrio

<b>Hogares por barrio de Salinas</b>			
Barrio	1990*	2000*	2010**
Aguirre	3,759	3,999	4,414
Lapa	2,633	3,051	3,028
Palmas	123	123	99
Quebrada Yeguas	460	486	501
Río Jueyes	1,696	1,349	1,118
Pueblo	1,326	1,176	1,001

\* Fuente: Negociado del Censo, Censos de 1990 y 2000

\*\*Nota: El Censo de 2010 no publicó esta información a nivel de barrio, por lo que se presentan los estimados del Puerto Rico Community Survey al año 2010.

<sup>25</sup> La información del Negociado del Censo de 2010 solo incluye datos poblacionales asociados a raza, origen hispano, hogares y sobre unidades de vivienda y no contiene información que permita actualizar el análisis socioeconómico.

<sup>26</sup> El Censo de 2010 no provee información sobre los hogares a nivel de barrios.

## 4.2 Escolaridad

Los estimados del PRCS 2008-2010 indican que al menos tres de cada diez (34.9%) habitantes de 25 años o mayores residentes en Salinas no contaban con un diploma de escuela superior; porcentaje similar al de Puerto Rico (31.9%).

Por otra parte, la proporción estimada con diploma de escuela superior en Salinas es mayor que la de Puerto Rico. Así también se observa que la proporción de esta muestra con bachillerato o grado profesional en Salinas es menor a la de Puerto Rico (13% y 22%, respectivamente).

Tabla 19. Escolaridad

Nivel educativo alcanzado por la población de 25 años o más (2010)*								
	No completaron escuela	Menos de 9no grado	9no grado a escuela superior, sin diploma	Diploma de escuela superior	Estudios universitarios	Grado Asociados	Bachillerato	Grado profesional
Salinas	3%	19%	12%	32%	11%	10%	10%	3%
Puerto Rico	3%	18%	11%	25%	13%	9%	16%	6%

\*\*Nota: El Censo de 2010 no publicó esta información, por lo que se presentan los estimados del Puerto Rico Community Survey 2008-2010.

### 4.2.1 Escolaridad por barrios

El PRCS 2006-2010 estimó que la proporción más alta de personas de 25 años o más con bachillerato u otro grado universitario superior en Salinas se encontraban en los barrios Pueblo y Aguirre, con 18.6% y 17.1% respectivamente. Por otra parte, se estimó que el Barrio Palmas tuvo 78% de su población de 25 años o más sin diploma de escuela superior, la proporción más alta del Municipio. A éste le siguen, los barrios Río Jueyes y Lapa con 42% y 41% de su población de 25 años o más sin diploma de escuela superior, respectivamente.

Tabla 20. Nivel educativo alcanzado por la población de 25 años o más, por barrio

Nivel educativo alcanzado por la población de 25 años o más por barrio de Salinas (2010)*							
Barrio	Menos de 9no grado	9no grado a escuela superior, sin diploma	Diploma de escuela superior	Estudios universitarios	Grado Asociados	Bachillerato	Grado profesional
Aguirre	20.8%	12.2%	26.4%	13.5%	10.1%	14.5%	2.6%
Lapa	28.9%	11.7%	35.7%	8.2%	9.1%	4.8%	1.6%
Palmas	47.4%	30.7%	21.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Quebrada Yeguas	23.5%	15.7%	42.7%	7.6%	4.1%	4.2%	2.1%
Río Jueyes	25.5%	16.4%	27.5%	9.2%	8.5%	10.9%	2.1%
Pueblo	16.6%	13.1%	24.9%	16.9%	10.0%	16.5%	2.1%

\*\*Nota: El Censo de 2010 no publicó esta información a nivel de barrio, por lo que se presentan los estimados del Puerto Rico Community Survey 2006-2010.

### 4.3 Ingresos y nivel de pobreza

#### 4.3.1 Mediana del ingreso de los hogares

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda del 2000, la mediana de ingreso de los hogares en Salinas fue de \$11,391. Entre las décadas de 1980 y 2000, la mediana de ingreso de los hogares en Salinas aumentó 209.5%. Dicho aumento fue significativamente mayor que el ocurrido para Puerto Rico durante el mismo período (169.5%).

Los estimados del PRCS 2008-2010 indican que la mediana del ingreso de los hogares de Salinas era de \$13,118. Este dato supone que la mediana de ingreso de Salinas durante la última década continuó aumentado.

A nivel de barrio, se estima que Aguirre contaba con la mediana del ingreso por hogar más alta de Salinas, seguido por Quebrada Yeguas. Estos son los únicos barrios cuya mediana de ingreso fue más alta que la estimada para Salinas. Por otra parte, Palmas contó con la mediana de ingreso más baja de Salinas, estando 50% por debajo que la estimada para el Municipio.

Tabla 21. Mediana del ingreso por barrio de Salinas

Mediana del ingreso del hogar por barrio de Salinas	
Barrio	2010**
Aguirre	\$14,264
Lapa	\$12,925
Palmas	\$6,563
Quebrada Yeguas	\$13,372
Río Jueyes	\$11,038
Pueblo	\$12,148

*\*\*Nota: El Censo de 2010 no publicó esta información a nivel de barrio, por lo que se presentan los estimados del Puerto Rico Community Survey 2008-2010.*

#### 4.3.2 Desempleo y participación laboral

De acuerdo a los estimados del PRCS, al año 2010 el Barrio Aguirre tuvo la proporción más alta de su población dentro de la fuerza laboral, seguido por Quebrada Yeguas. Esto quiere decir que estas personas estaban empleadas o se encontraban desempleadas, pero buscando empleo de manera activa. Mientras que los barrios con la menor participación laboral fueron Palmas y Pueblo.

La mayor proporción de personas fuera de la fuerza laboral fue estimada en los barrios Palmas y Pueblo. Esto quiere decir que existía una proporción significativa de personas de 16 años o más que no estaban empleados, pero tampoco se encontraban buscando empleo de forma activa.

Por otra parte, Quebrada Yeguas y Río Jueyes reportaron las proporciones más altas de personas desempleadas.

Tabla 22. Empleo y desempleo

	Aguirre		Lapa		Palmas		Quebrada Yeguas		Río Jueyes		Barrio-Pueblo	
	Estimado	%	Estimado	%	Estimado	%	Estimado	%	Estimado	%	Estimado	%
Población de 16 años o más	9,686	9,686	7,429	7,429	207	207	1,304	1,304	2,906	2,906	2,096	2,096
En la fuerza laboral	4,735	48.9%	3,324	44.7%	72	34.8%	588	45.1%	1,271	43.7%	826	39.4%
En la fuerza laboral civil	4,726	48.8%	3,324	44.7%	72	34.8%	588	45.1%	1,271	43.7%	826	39.4%
Empleado	3,483	36.0%	2,282	30.7%	45	21.7%	338	25.9%	708	24.4%	626	29.9%
Desempleado	1,243	12.8%	1,042	14.0%	27	13.0%	250	19.2%	563	19.4%	200	9.5%
En las fuerzas armadas	9	0.1%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Fuera de la fuerza laboral	4,951	51.1%	4,105	55.3%	135	65.2%	716	54.9%	1,635	56.3%	1,270	60.6%
Porcentaje desempleado	(X)	26.3%	(X)	31.3%	(X)	37.5%	(X)	42.5%	(X)	44.3%	(X)	24.2%

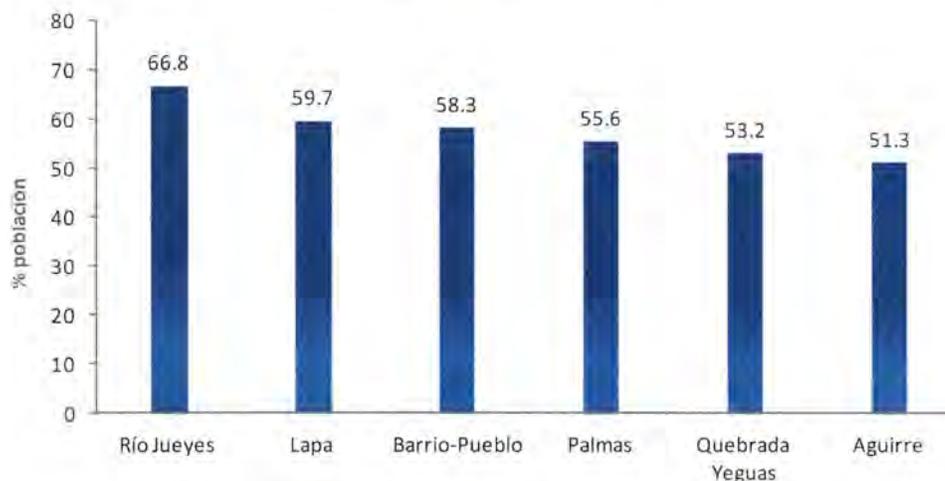
Fuente: U.S. Census Bureau, 2006-2010 Puerto Rico Community Survey

### 4.3.3 Nivel de pobreza

De acuerdo a los estimados del PRCS 2006-2010, al año 2010 Salinas concentraba una proporción alta de familias cuyos ingresos se encontraban bajo los niveles de pobreza.

Al examinar esta información por barrio, se observa que los barrios que concentraban las proporciones más altas de familias con ingresos bajo los niveles de pobreza se encuentran al oeste del Municipio: Río Jueyes, Lapa y Pueblo. No obstante, en todos los barrios al menos una de cada dos familias se encontraba bajo los umbrales de pobreza establecidos por el Negociado Federal del Censo.

Gráfica 5. Familias con ingresos bajo el nivel de pobreza, por barrio



Fuente: U.S. Census Bureau, 2006-2010 Puerto Rico Community Survey.

#### 4.3.4 Movilidad laboral

De acuerdo a la información estimada del PRCS 2006-2010, el 41% de los residentes de Salinas trabajan en el mismo municipio. Por otra parte, cerca de seis de cada diez personas trabajadoras, que residen en Salinas, sale a trabajar fuera del Municipio.

Según muestra la tabla siguiente, los barrios que se estimaron con la mayor proporción de trabajadores residiendo en el mismo son: Pueblo, Palmas y Quebrada Yeguas.

Tabla 23. Lugar de trabajo de los residentes de Salinas

Lugar de trabajo de los residentes de Salinas (2010)*												
	Aguirre		Lapa		Palmas		Quebrada		Río Jueyes		Barrio-Pueblo	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
<b>Total:</b>	<b>3,164</b>		<b>2,202</b>		<b>45</b>		<b>306</b>		<b>648</b>		<b>557</b>	
Trabaja en el Municipio de Salinas	1,214	38%	808	37%	24	53%	164	54%	271	42%	340	61%
Trabaja fuera del Municipio de Salinas	1,870	59%	1,376	62%	21	47%	142	46%	377	58%	217	39%
Trabaja fuera de Puerto Rico	80	3%	18	1%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

\*Nota: El Censo de 2010 no publicó esta información a nivel de barrio, por lo que se presentan los estimados del Puerto Rico Community Survey 2006-2010.

#### 4.4 Características de la vivienda

El PRCS 2008-2010 estimó que el número de unidades de vivienda de Salinas aumentó de 11,876 unidades de vivienda en el año 2000 a 12,627 al año 2010. Estos estimados también indican que, al año 2010, un 80% de la vivienda de Salinas encontraba ocupada.

La vivienda por barrio estimada muestra que Aguirre contaba con 44% de la vivienda de Salinas, seguido por Lapa con un 28% (ver tabla siguiente). Se estima que al año 2010 el Barrio Palmas tenía la menor cantidad de vivienda en Salinas.

En cuanto a la ocupación de la vivienda estimada para el año 2010, Río Jueyes tenía la mayor proporción de unidades de vivienda desocupadas (29%), seguido por Palmas (16.2%).

Tabla 24. Ocupación de las unidades de vivienda por barrio

Barrio	Unidades de vivienda	Ocupación de la vivienda por barrio de Salinas (2010)*			
		Ocupadas		Desocupadas	
		Número	Por ciento	Número	Por ciento
Aguirre	5,519	4,414	80%	1,105	20%
Lapa	3,572	3,028	85%	544	15%
Palmas	129	99	77%	30	23%
Quebrada Yeguas	615	501	81%	114	19%
Río Jueyes	1,575	1,118	71%	457	29%
<b>Pueblo</b>	<b>1,217</b>	<b>1,001</b>	<b>82%</b>	<b>216</b>	<b>18%</b>
<b>Salinas</b>	<b>12,627</b>	<b>10,161</b>	<b>80%</b>	<b>2,466</b>	<b>20%</b>

\*Nota: El Censo de 2010 no publicó esta información a nivel de barrio, por lo que se presentan los estimados del Puerto Rico Community Survey 2006-2010.

Los estimados del PRCS 2008-2010 también indican que 71.6% de las viviendas ocupadas en Salinas al año 2010 estaban habitadas por sus propietarios. La distribución de la tenencia de unidades de vivienda ocupadas sugiere que la proporción de viviendas ocupadas por sus propietarios es mayor en el Barrio Palmas (88%) y significativamente menor en el Pueblo (57%) (ver tabla siguiente). Es decir, entre los barrios de Salinas, Pueblo mantuvo la proporción más alta de vivienda en alquiler.

**Tabla 25. Tenencia de las unidades de vivienda ocupadas por barrio**

<b>Tenencia de la vivienda por barrio de Salinas (2010)*</b>					
<b>Barrio</b>	<b>Ocupada</b>	<b>Propietario</b>		<b>Alquiler</b>	
		<i>Número</i>	<i>Por ciento</i>	<i>Número</i>	<i>Por ciento</i>
Aguirre	4,414	3,231	73%	1,183	27%
Lapa	3,028	2,223	73%	805	27%
Palmas	99	87	88%	12	12%
Quebrada Yeguas	501	381	76%	120	24%
Río Jueyes	1,118	783	70%	335	30%
<b>Pueblo</b>	<b>1,001</b>	<b>566</b>	<b>57%</b>	<b>435</b>	<b>43%</b>
<b>Salinas</b>	<b>10,161</b>	<b>7,271</b>	<b>72%</b>	<b>2,890</b>	<b>28%</b>

*\*Nota: El Censo de 2010 no publicó esta información a nivel de barrio, por lo que se presentan los estimados del Puerto Rico Community Survey 2006-2010.*

El Departamento de la Vivienda (DV) posee dos complejos residenciales públicos en Salinas, que contienen un total de 274 viviendas entre ambos. Uno de estos es el complejo Bella Vista, el cual se construyó en el año 1963 y tiene 200 unidades de vivienda en 14 edificios. El mismo, está siendo modernizado desde el año 2007. El otro residencial es Brisas del Mar, construido en el año 1971 y consiste de 74 unidades de vivienda distribuidas en nueve edificios. Estos proyectos se ubican en el Centro Urbano. El DV mantiene un proyecto de privatización de la administración y mantenimiento de los residenciales públicos bajo el cual se encuentran los de Salinas.

## CAPÍTULO V. USOS DEL SUELO

### 5.1 Análisis histórico-urbano

El territorio salinense fue denominado por los europeos con el nombre de Abeyno, pues era regido por un cacique indígena al que llamaban Abey. El río y los grandes depósitos de sal en la costa también fueron identificados con el nombre del cacique: río de Abey y las salinas de Abey. La guerra taíno-española del año 1511 provocó el destierro de Abey a Santo Domingo, junto a otros 15 caciques y, como resultado del enfrentamiento, se produjo la aniquilación de la sociedad taína. Los nuevos pobladores comenzaron a habitar el suelo salinense y ya para el siglo XVII ocupaban el área dedicándose a la agricultura, pesca y extracción de sal. Estos levantaron una comunidad de familias, que para el año 1776 la señalaban como el barrio de las Salinas de Coamo. El crecimiento social y económico de Las Salinas, motivó interés en separarse de Coamo para lograr mejores controles de los propios asuntos del barrio. En marzo del año 1840 el salinense don Agustín Colón Pacheco había sido nombrado Capitán General, con la misión de organizar el Gobierno Municipal del nuevo pueblo de Salinas.

Salinas pertenecía a la parroquia de Coamo y por Real Orden de año 1847 se incorporó al territorio de Guayama. En el año 1851 se declaró parroquia independiente y contaba con los siguientes barrios: Pueblo, Quebrada Honda, Quebrada Yeguas, Aguirre, Collado, Río Jueyes y Palmas.

La fecha conmemorativa de la fundación de Salinas se toma a partir de la constitución de la primera Junta de Vecinos (hoy Legislatura Municipal), cuando quedó establecida la administración del nuevo pueblo, hecho que ocurrió el 22 de julio de 1841. Por enfrentar dificultades económicas en su desarrollo, en el año 1847 Salinas fue anexado a Guayama hasta el año 1851, cuando se restituyó el municipio. El 30 de septiembre de 1898, a raíz de la Guerra Hispanoamericana, el Ejército de los Estados Unidos tomó posesión del Municipio. En el año 1902, el nuevo régimen lo disolvió y lo agregó nuevamente a Guayama, hasta el año 1905.

En el año 1945 la Junta de Planificación de Puerto Rico, organizó el actual mapa oficial de Salinas, donde se amplió la zona urbana y se incluyeron parte de los barrios rurales Aguirre, Lapa y Río Jueyes. El barrio rural Aguirre se subdividió en: Central Aguirre, Coquí, San Felipe y Aguirre.

#### 5.1.1 Historia económica y ocupación del territorio

Mucho antes del desarrollo de la agricultura, la primera actividad económica del área se relacionaba con la extracción de oro y plata. Ya en el siglo XVI la siembra de caña de azúcar se había convertido en la principal industria. La caña continuó durante los próximos siglos como el eje principal de la economía, tanto así que para finales del siglo XIX mantenía medios de producción modernos, introduciéndose nuevas tecnologías (máquinas a vapor) y modernas formas organizativas en la administración.

La integridad territorial y otros atributos sobresalientes de la municipalidad están asociados a la presencia de la Central Aguirre en la historia agrícola y económica de la municipalidad. La Central Aguirre constituyó el elemento más importante y determinante de la condición del territorio de Salinas y de municipalidades circundantes. La Central y la condición del territorio, le permitió a Salinas disfrutar de un desarrollo agrícola saludable por décadas. Sus recursos de suelo y su ubicación costera estimularon y canalizaron el crecimiento económico. Estas ventajas geográficas, junto a la infraestructura portuaria, la línea del tren hacia Ponce y su sistema de riego, le permitieron a la Central obtener el control y operar eficientemente más de 39,269 cuerdas de terreno para fines del año 1929. El poderío de la Central continuó durante décadas, concentrando toda la actividad económica y comercial en su entorno. La Central Aguirre cerró operaciones en el año 1989.

El monocultivo de la caña de azúcar y la tenencia latifundista de la tierra de aquella época, posteriormente adquirida por la Autoridad de Tierras, pusieron límites a la expansión de los asentamientos en el territorio, evitando la parcelación y lotificación indiscriminada del mismo. La municipalidad creció ordenada por el Barrio Pueblo (Centro Urbano), la Central Aguirre y luego por el Campamento Santiago. Estos constituyeron polos principales y dominaron el resto de los asentamientos en el territorio. Al presente, sus principales asentamientos o comunidades son Aguirre, La Playa, San Felipe, Coquí, Las Ochenta, Coco, Las Mareas y el Centro Urbano.

Este patrón se mantuvo hasta la decadencia azucarera. El rezago económico experimentado durante las últimas décadas, le evitó a Salinas los grandes daños experimentados en el territorio rústico y urbano por muchos de los municipios del Norte y centro de la Isla, donde el desarrollo y la expansión de los asentamientos se manifestaron con mayor energía.

La presencia de grandes extensiones de terreno íntegras constituye en consecuencia un acervo y el futuro virtual de un mejor ordenamiento y de posibilidades sobresalientes para el desarrollo de la agro-industria, el turismo y la conservación.

## 5.2 Sectores de Salinas

---

El territorio de Salinas tiene una extensión aproximada de 46,273 cuerdas.<sup>27</sup> En el territorio municipal sobresalen siete sectores distinguibles por sus atributos. Esta demarcación del territorio permite el análisis y cobra importancia en la clasificación ulterior de los terrenos.

### 5.2.1 Sector Central

El sector cuenta con tres asentamientos principales: la Zona Urbana Central, La Playa y Las Ochenta. La mayor parte de los suelos llanos de este sector son inundables a causa del desbordamiento del Río Nigua. El Campamento Santiago establece su límite al norte y Santa Isabel al oeste. Este sector cubre un área de 6,163 cuerdas del territorio municipal.

---

<sup>27</sup> Esta cabida fue calculada utilizando Sistemas de Información Geográfica e incluye los islotes y cayos al Sur del territorio municipal.

El Canal de Riego de Juana Díaz, las Zonas Industriales del Centro Urbano, los accesos a la PR-52 y la PR-1 y naturalmente, la Zona Urbana Central, que incluye el Centro Urbano Tradicional, son parte de los recursos construidos que posee el sector. En especial, la Zona Urbana Central sigue siendo el centro administrativo y de servicios principal del Municipio. El llano al oeste de Las Ochenta (de alto valor agrícola y que ocupa en parte la Hacienda Las Carolinas), su costa y las vistas escénicas desde la PR-52 son parte de sus recursos naturales. La ganadería, la industria equina, la pescadería, el turismo y los servicios están entre las actividades de importancia actual o potencial para el desarrollo económico del sector.

El Centro Urbano Tradicional de Salinas está ubicado en la ribera del Río Nigua. La economía agrícola influyó la ubicación y fundación de Salinas para mediados del siglo XVIII y condicionó el desarrollo urbano del Municipio hasta mediados del siglo XX. El crecimiento del Centro Urbano ocurrió moderadamente, debido, entre otras razones, a limitaciones que la inundabilidad presenta. El Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos de América (USACE, por sus siglas en inglés) cuenta con un proyecto para la canalización del Río Nigua, el cual evitaría la inundación de la Zona Urbana Central. El desarrollo óptimo de esta zona como centro de comercio y servicios de la municipalidad dependerán, en gran medida, que este proyecto se realice, de manera que se asegure la vida y propiedad.

La Comunidad La Playa, ubicada en la costa aproximadamente a un kilómetro de la Zona Urbana Central, ha mantenido por años una estrecha relación con el Centro. Esta comunidad pesquera ha desarrollado una economía gastronómica que atrae visitantes de todas partes de la Isla. A pesar de que sólo cuenta con un hotel de 16 habitaciones, el turismo es otra de las principales industrias de la comunidad, que recibe visitantes atraídos por la tranquilidad de las aguas y la belleza de la costa. La Playa es uno de los recursos más importantes del Municipio de Salinas.



### 5.2.2 Sector de los poblados al Este

Este sector cubre las comunidades Aguirre, el Coquí y San Felipe. Limita al Norte con la Comunidad Coquí y la PR-3, al Este por el límite municipal de Guayama, al Sur con la Bahía de Jobs y al Oeste con el borde de la Central Termoeléctrica y de la Comunidad el Coquí.

El poblado de Aguirre fue, por muchos años, el segundo centro institucional de la municipalidad. Según fue señalado previamente, el Poblado era sede central de una de las empresas azucareras más poderosas del País, que controlaba 39,269 cuerdas de terreno. Morfológica y arquitectónicamente, Aguirre recoge los atributos de la hacienda azucarera del Sur de los Estados Unidos. La jerarquía de las estructuras recoge la jerarquía institucional de la

sociedad azucarera de la época. Por otra parte, alrededor de Aguirre se desarrollaron los asentamientos El Coquí y San Felipe, que sirvieron de residencia y servicio a los obreros de la Central. La forma en que estas comunidades ocupan el suelo se asemeja más a la morfología de la tradición española que a la norteamericana de la central. Ambas ocupan el suelo de forma consolidada.

Por muchos años estos asentamientos dependían más de Aguirre para recibir sus servicios, que del Centro Urbano de Salinas. Este sector desarrolló dotaciones e infraestructura de servicios que incluían correo, escuelas públicas y privadas, hospitales, telégrafo, trenes, comercio, hotel y otros, que pocos lugares fuera de los centros principales contenían. Luego de la caída de la industria azucarera, el sector perdió su vitalidad y ascendencia económica y urbana. Con el cierre de la Central Aguirre en 1989, el Poblado perdió la mayor parte de su actividad, manteniendo exclusivamente un carácter residencial. Sin embargo, con excepción de Aguirre, los otros poblados mantienen sus funciones y servicios principales. Actualmente, el sector está sujeto a una fuerte presión de desarrollo como consecuencia de la construcción de la PR-53 y la disponibilidad de terrenos no edificados.

Las estrategias de desarrollo económico de este sector están condicionadas al uso efectivo de los recursos construidos entre los que se encuentran las instalaciones de la Central, la línea del tren, el poblado histórico de Aguirre, la Central Termoeléctrica, el vertedero municipal, el campo de golf y las pescaderías. Es importante acentuar que las instalaciones de servicios mencionadas anteriormente representan recursos importantes para el desarrollo comunal.

### **5.2.3 Sector del Albergue Olímpico**

Este sector se encuentra ubicado en el centro geográfico del Municipio. Sus límites son el Campamento Santiago al Oeste, la PR-52 al Sur y Este y el Albergue Olímpico al Norte. El sector cubre un área de aproximadamente 2,260 cuerdas, equivalente al 5% del territorio municipal.

El Albergue es el centro de adiestramiento deportivo del País y cuenta con otras funciones educativas y recreativas que atraen personas de todo el Puerto Rico. Se estima que un millón de personas visitan sus instalaciones anualmente.

### **5.2.4 Sector agrícola**

El cuarto sector se compone de los suelos dedicados a actividades agrícolas. Estos suelos cubren aproximadamente un 28% del Municipio y se concentran al norte de la PR-3, al Oeste de JOBANERR y el límite con Guayama, al Este de la Zona Urbana Central y al Sur de la PR-52, y la falda del sector montañoso. La siembra, ocurre mayormente en el Barrio Aguirre, mientras las actividades avícolas se concentran entre el Barrio Lapa y una porción de Quebrada Yegua.

Entre los recursos construidos más importantes del sector se encuentran la PR-53, la pista de aceleración, la vía del tren y el canal de riego.

### 5.2.5 Sector de la montaña

Este sector cubre desde la falda de las montañas al Sur, hasta el límite municipal con Cayey y Guayama, en la Cordillera Central. El sector comprende un área aproximada de 11,228 cuerdas del territorio municipal. “Vázquez” y “La Plena”, sus dos asentamientos principales ubicados en pequeños valles entre la Cordillera, son de poca consolidación en la edificación.

En las áreas montañosas no existen recursos construidos de gran escala a excepción del paso sin acceso de la PR-3. En esta área los visuales de las montañas y los terrenos no edificados de baja inclinación son, por sí, el recurso principal del sector.

### 5.2.6 Sector del litoral costero

El sexto sector se compone del litoral costero, incluyendo los cayos desde el límite Este de la Comunidad La Playa, hasta la Central Termoeléctrica. Estos terrenos, mayormente cubiertos de mangles, incluyen los terrenos de JOBANERR.

El sector cubre aproximadamente el 45% del litoral costero, sin incluir los cayos. El mismo no cuenta con recursos construidos de importancia, a excepción de la comunidad Las Mareas. El resto se encuentra en su estado natural, mayormente cubierto por mangles. La estrategia de desarrollo económico para este sector comprende la utilización de la belleza natural del lugar mediante el fomento del ecoturismo.

### 5.2.7 Sector del Campamento Santiago

El séptimo sector corresponde a los terrenos ocupados por el Campamento Santiago, el cual ocupa aproximadamente el 24.92% del territorio municipal. El Campamento Santiago es una instalación militar adscrita a la Guardia Nacional y se estima que más de 4,800 personas pueden ser albergadas en dichas instalaciones. Junto a los empleos civiles y la población flotante atraída por el Campamento, el mismo representa una importante fuente de ingreso para el Municipio.

## 5.3 Actividad inmobiliaria: la presión de desarrollo

---

Esta sección ofrece un examen de las consultas de ubicación presentadas ante la Junta de Planificación (JP). Las mismas típicamente son utilizadas como un indicador de la actividad inmobiliaria. Las consultas de ubicación constituyen un procedimiento mediante el cual la JP evalúa, pasa juicio y toma la determinación que estime pertinente sobre usos de terrenos propuestos que:

- no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas zonificadas, pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren por dicha Agencia,

- en áreas no zonificadas, se incluyen usos o desarrollos de terrenos propuestos, que la JP no se haya reservado jurisdicción exclusiva,
- proyectos de desarrollos extensos a considerarse bajo las disposiciones reglamentarias y aquéllos de carácter regional o que estén en conformidad con las facultades que retiene la JP, bajo las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos y el Reglamento Núm. 24 de la JP.

Esta sección ofrece un examen de las consultas de ubicación presentadas ante la JP durante el periodo de 2000-2009 (agosto). En el análisis se incluyen las consultas de ubicación aprobadas, así como las que se encuentran pendiente de consideración por parte de la JP, tanto para usos residenciales como para transacciones de segregación.

Entre enero de 2000 y agosto de 2009, la JP reportó un total de sesenta y tres (63) consultas de ubicación para uso residencial y de transacciones de terrenos para Salinas. De éstas, el 66% se encuentran aprobadas y el 44% están en trámite. El total de las consultas proponen la construcción de 5,115 unidades de vivienda y la segregación de 495 solares.

En cuanto a la distribución de las consultas de ubicación de proyectos residenciales por barrios, se observó que en Aguirre se presentaron más de la mitad del total de las unidades residenciales aprobadas (67.1%). Mientras, los barrios Pueblo y Quebrada Yeguas, constituyen el 18.3% y 9.7%, respectivamente. Por otro lado, la mitad de las consultas en suspenso se sitúan en el Barrio Lapa. El Barrio Aguirre ocupa la segunda posición con un 22.7% y el Barrio Pueblo la tercera con 18.5%.

**Tabla 26. Consultas de ubicación, por barrios**

CONSULTAS	BARRIOS						TOTAL
	AGUIRRE	LAPA	QUEBRADA YEGUAS	RÍO JUEYES	NO DICE	SALINAS PUEBLO	
APROBADAS	573 67.1%	32 3.7%	83 9.7%	- 0.0%	10 1.2%	156 18.3%	854 100.0%
SUSPENSO	1,079 22.7%	2,379 50.0%	200 4.2%	220 4.6%	- 0.0%	878 18.5%	4,756 100.0%

Fuente: Junta de Planificación y Estudios Técnicos

## CAPÍTULO VI. PLANEAMIENTO VIGENTE

### 6.1 Planeamiento vigente

Las decisiones sobre la ordenación territorial en Salinas están enmarcadas en los siguientes planes y políticas públicas, discutidos a continuación:

- **Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos del Terreno de Puerto Rico (OPP-PUTPR-1995).**

Este documento deberá servir de guía a las agencias e instrumentalidades públicas en la formulación de políticas, planes y programas, y en la toma de decisiones y acciones sobre proyectos públicos y privados, así como en el proceso de planificación de usos del terreno y para otros fines de interés público.

- **Programa de Manejo de la Zona Costanera para Puerto Rico (PMZCPR)**

El Municipio de Salinas es uno de los 44 municipios costeros que forman parte de la zona costanera de Puerto Rico. El PMZCPR, define la zona costanera como “la franja de terreno costero de mil metros lineales tierra adentro, medidos a partir de la línea de costa, así como distancias adicionales necesarias para incluir sistemas naturales clave de la costa”. Incluye, además, las aguas territoriales de Puerto Rico y el suelo oceánico o marino bajo éstas, así como varias islas e islotes cercanos. El PMZCPR fue adoptado por la JP en el año 1978 como el elemento costero del Plan de Usos de Terreno mediante la Resolución P.U. 002. Por lo tanto, las políticas establecidas en el PMZCPR forman parte integral de este PT.

- **Área de Planificación Especial Bahía de Jobos**

Las Áreas de Planificación Especial (APE) se definen como “áreas de importantes recursos costaneros que están sujetas a serios conflictos de uso presentes o potenciales y, por ende, requieren planificación detallada”. Con la adopción del PMZCPR por la JP en el 1978, se designó esta APE, sin embargo, la JP no ha desarrollado el plan de usos de terrenos para la misma.

El APE Bahía de Jobos se extiende desde la Carretera PR-7710 en Guayama hasta Playa de Salinas, y tierra adentro, hasta el Canal de Riego Guamaní y la Carretera PR-3 y mar afuera, las aguas territoriales de Puerto Rico hasta 9 millas náuticas (16.7 km.). Esta APE incluye una zona de mangle y humedales que incluye el área de Mar Negro, Cayo Puerco, Punta Colchones, Punta Arenas, Cayo Mata, Cayo Ratonés, Arrecife Media Luna, Cayo Morrillo, Cayo de Pájaros y Cayo Barca.

- **Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial de los Manglares de Puerto Rico**

El Plan fue adoptado por la JP en el año 2003, reconociendo que todos los manglares son un Área de Planificación Especial (APE). Las APE son áreas de recursos costaneros importantes, que están sujetos a conflictos de uso presente y futuro, por lo que requieren una planificación detallada. El APE de los Manglares de Puerto Rico fue también designado en el año 1978 con la adopción del PMZCPR. Su Plan de Manejo fue adoptado por la JP en el año 2003, mediante la resolución P.U. 002-2003-Mangle PR.

De acuerdo a dicho Plan de Manejo, la causa principal de la destrucción de los manglares de Puerto Rico es el relleno y corte indiscriminado y no planificado de estos. Por lo que el plan incluye recomendaciones para el manejo y aprovechamiento de estos sistemas que deberán ser considerados en las áreas de manglares de Salinas.

- **Plan de Manejo de la Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos (JOBANEER)**

Esta Reserva Nacional fue designada por el Sistema Nacional de Reservas de Investigación Estuarina (NERRS, por sus siglas en inglés), el cual identifica ecosistemas estuarinos saludables que tipifican las diferentes regiones de los Estados Unidos para realizar investigaciones de largo plazo y utilizarlos como base para diseñar programas de educación e interpretación sobre los estuarios.

El Plan de Manejo de JOBANEER fue adoptado por la JP mediante la Resolución JP-2000-PM-JOBANEER. Esta Reserva Nacional Estuarina está ubicada entre los municipios de Guayama y Salinas y cuenta con áreas de humedales, manglares, lagunas, yerbazales marinos y corales.

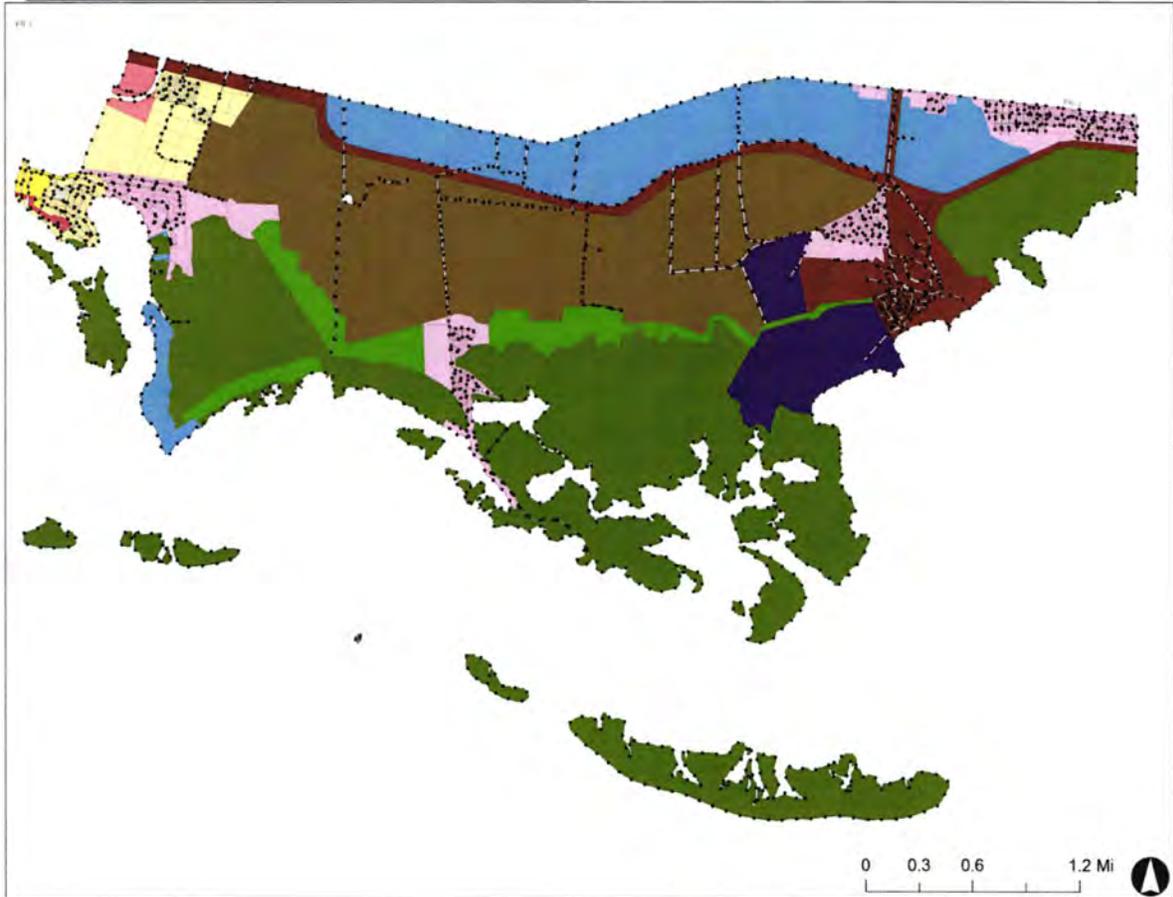
- **Zona de Interés Turístico (ZIT), para el sector Aguirre-Bahía de Jobos (Res. Núm. JP-ZIT-69-72-02).** La delimitación de las ZIT tiene como propósito identificar áreas con potencial turístico para estimular su protección y desarrollo, aplicar la reglamentación existente sobre los usos de los terrenos para fomentar la ubicación de usos que armonicen con los recursos turísticos dentro de la zona y limitar los usos no permitidos y/o conflictivos en éstas.

Originalmente, la ZIT fue adoptada por la JP el 9 de agosto de 2000. El 15 de agosto de 2012, se adoptó por la JP una revisión a dicha ZIT. Como resultado, las calificaciones de la ZIT regirán los usos de los terrenos en la porción sur del Municipio de Salinas, según se presenta la siguiente ilustración. Mientras que este PT ordena los usos de suelos en el resto del territorio municipal.

Mapa 15. Zona de Interés Turístico (ZIT), para el sector Aguirre-Bahía de Jobos



# Municipio de Salinas



## Leyenda

### Calificación

- Agrícola Productivo
- Área Desarrollada
- Conservación de Recursos
- Preservación de Recursos
- Comercial Turístico Liviano
- Comercial Turístico Intermedio
- Dotacional General
- Distrito Turístico Selectivo
- Residencial Intermedio
- Residencial Turístico de Alata Densidad
- Industrial Pesado
- Sitio Histórico

### Zona de Interés Turístico



- **Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico-** Durante el proceso de desarrollo de este PT, la JP se encuentra en el proceso de delimitar, clasificar y calificar los terrenos en los municipios que comprenden el Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico, designado mediante la Ley Núm. 242 de 2008, Ley de Reservas Agrícolas en los terrenos comprendidos dentro del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico. Si bien la JP no ha completado el proceso de calificación de dicho corredor agrícola, realizó recomendaciones de calificación para los terrenos que forman parte de dicho Corredor, las cuales fueron incorporadas en este PT.

## CAPÍTULO VII. DIAGNÓSTICO: UN BALANCE ENTRE RETOS Y OPORTUNIDADES

En esta sección se presenta el análisis de situación de los aspectos sociales, económicos y ambientales que están vinculados al uso del territorio del Municipio de Salinas. Mediante este ejercicio, se pretende identificar los retos y las oportunidades que enfrenta el Municipio para el uso adecuado de sus terrenos.

Es importante señalar que este análisis se nutre de las reuniones realizadas con la Junta de Comunidad, grupos de interés y con dependencias municipales y gubernamentales. El análisis agrupa en dos temas principales: aspectos sociales y económicos, y aspectos ambientales y físicos.

### 7.1 Retos

- **Pobreza:** Dentro del contexto regional, el Municipio de Salinas concentra una proporción alta de su población con ingresos bajo los niveles de pobreza.
- **Éxodo poblacional del grupo juvenil:** Uno de los mayores retos que enfrenta el Municipio de Salinas es frenar y revertir el éxodo de su población joven. Como se ha documentado en secciones anteriores, en los pasados 20 años (1980-2000) la población de 0-19 años ha disminuido, de un 46% del total de la población en el Censo de 1980 a un 30% en el Censo del 2010.
- **Deterioro del Centro Urbano:** El Centro Urbano de Salinas está experimentando los mismos problemas a los que se enfrentan la mayoría de los centros urbanos de Puerto Rico: pérdida de población, concentración de población de mayor edad, deterioro del espacio público, decaimiento de la actividad comercial, congestiones de tránsito, entre otros.
- **Limitaciones físicas para el desarrollo urbano:** Salinas presenta limitaciones en el uso urbano de su territorio. Por una parte, al año 2009, la susceptibilidad a inundaciones afectaba el 16.5% de su territorio y, por otra, casi un tercio de sus terrenos constituyen uno de los centros agropecuarios más importantes de la Isla. Esto supone que el desarrollo urbano del Municipio deberá estar dirigido a la densificación de las áreas urbanas que no presenten riesgos naturales ni consuman terrenos agrícolas, y su enfoque deberá ser la provisión de vivienda multifamiliar. Al año 2000, tan sólo el 13% del inventario de vivienda de Salinas era de tipo multifamiliar, frente al 32% de Puerto Rico.

Igualmente, es necesaria la mitigación de los efectos de inundaciones mediante intervenciones de ingeniería en el Río Nigua y la reubicación de las personas que residen en zonas inundables. Desafortunadamente, las obras de mitigación programadas por el USACE han sido aplazadas, más no descartadas.

- **Limitaciones relacionadas a la infraestructura:** La mayor parte de la provisión de agua potable es suplida del hincado de pozos en la porción del Acuífero del Sur que se ubica en Salinas. Afortunadamente, hay proyectos en desarrollo por parte de la AAA, con el propósito de conectar a Salinas con el Lago Toa Vaca.
- **Manejo y disposición de residuos sólidos:** Otro de los factores asociados al uso del territorio y que impactan el desarrollo económico de un municipio, es la disposición de residuos sólidos. La vida útil del vertedero de Salinas, según información de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, podría llegar a 26 años. Ésta es más extensa que la de otros vertederos de la zona Sur, entre los que se encuentra el vertedero de Guayama, con una vida útil de 21-25 años y el de Ponce, cuya vida útil es de tan sólo 7 años. Dado el problema que existe en Puerto Rico con la disposición de sus residuos sólidos, Salinas deberá velar por la disposición adecuada y la implantación rigurosa de la Ley Núm. 70 de 1992, Ley para la Reducción y el Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico, dentro de sus límites municipales, con el propósito de asegurar que el municipio cuente con un lugar adecuado para la disposición de los residuos sólidos en el futuro.
- **Presiones sobre la infraestructura vial-** Durante días feriados, comunidades costeras como el sector Playita experimentan un aumento sustancial en el flujo vehicular, asociado a las actividades turísticas.

## 7.2 Oportunidades

- **Atractivos para la población joven:** Las oportunidades de desarrollo económico y los atractivos con los que cuenta Salinas en su jurisdicción y su Región son activos que pudieran atraer una población joven al municipio, así como la oferta de vivienda.
- **Polos de desarrollo económico:** El Municipio de Salinas cuenta con cuatro grandes polos de desarrollo económico: El Distrito Histórico de Aguirre (futuro), el área de JOBANERR, el Albergue Olímpico (la mayor y más importante instalación deportiva de su tipo en Puerto Rico) y el Campamento Santiago (el campamento militar más grande de la Isla). Desde el punto de vista de instalaciones para las actividades recreativas, Salinas cuenta con una de las pocas pistas de aceleración de la Isla. Integrar y coordinar los planes maestros de desarrollo de estos importantes centros de actividad económica, con las políticas públicas, metas y objetivos del Municipio, representa una oportunidad necesaria para impulsar su desarrollo económico sobre las bases de sus propias ventajas comparativas.
- **Desarrollo de un producto turístico:** Salinas cuenta con una diversidad de recursos naturales- en algunos casos, compartidos con otros municipios aledaños- que representan un área de oportunidad para propiciar el desarrollo de proyectos de turismo de naturaleza y de ecoturismo. Los mismos representan una ventaja comparativa de este municipio, respecto a otros de la región, activo que en estos momentos está subutilizado.
- **Actividad agrícola:** Aunque en la actualidad la actividad agrícola en Salinas no representa lo que en el pasado, continúa siendo un activo considerable del Municipio. Según el Censo

Agrícola de 2007, el 11.3% del territorio municipal es dedicado al uso agrícola. Se hace imprescindible la protección de estos terrenos, no sólo por su valor actual sino por el potencial futuro para el desarrollo económico de Salinas.

- **Población trabajadora residente:** Se estima que el 41% de los residentes de Salinas trabaja en Salinas. Esta situación permitirá ampliar la oferta comercial y de servicios en Salinas para beneficio de una población que ha hecho del Municipio y de la Región, su hogar y centro de empleo.

## Título III. Políticas del Plan Territorial

Esta sección presenta las políticas que dirigirán el desarrollo futuro del Municipio de Salinas. Las políticas del Plan Territorial (PT), como guías, no intentan ser una normativa rígida. Durante ésta, y futuras fases del PT, éstas podrán ser refinadas y/o revisadas en la medida que surjan situaciones que lo ameriten, y en la medida que surja información adicional como parte del proceso de divulgación del PT.

Meta general del Plan Territorial del Municipio de Salinas:

El fin ulterior del PT del Municipio de Salinas es el mejoramiento de la calidad de vida de su población residente y flotante, con el fin de obtener para éstos un mayor equilibrio en todos los aspectos, a partir del perfeccionamiento de su estructura territorial y urbana, en el marco del cuidado del medio ambiente.

Este PT está dirigido a promover la prosperidad del Municipio de Salinas, haciendo de éste un lugar atractivo para el establecimiento de empresas, y visitantes, así como un lugar agradable para vivir y hacer negocios. Para ello, en el siguiente capítulo se presentan los objetivos trazados por el Municipio de Salinas para alcanzar esta meta. El Capítulo 9 discute las Propuestas del PT para cumplir con los objetivos presentados. Por último, en el Capítulo 10: Capacidad de gestión, se presentan los recursos técnicos y económicos con los que cuenta el Municipio de Salinas para ejercer las propuestas de este PT y los pasos a seguir para mantener la continuidad de este documento.

## CAPÍTULO VIII. OBJETIVOS PARA EL MUNICIPIO DE SALINAS

### 8.1 Objetivos generales

Los objetivos del PT propuesto para el Municipio de Salinas se enmarcan dentro de los esbozados para la elaboración de los Planes de Ordenación en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, los cuales se resumen a continuación:

- (a) Serán compatibles y armonizarán con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.
- (b) Propiciarán, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos, y promoverán únicamente aquella nueva obra para la cual exista, o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.
- (c) Propiciarán, en su elaboración y adopción, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con injerencia.
- (d) Propiciarán el desarrollo social y económico del municipio.
- (e) Propiciarán el uso y manejo del suelo rústico, evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. Los Planes promoverán, entre otros, lo siguiente:
  - (1) conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso;
  - (2) protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitats de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico;
  - (3) conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso;
  - (4) conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos;
  - (5) conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones;
  - (6) protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico; y
  - (7) coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de

desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio.

(f) Ordenarán el suelo urbano persiguiendo los siguientes objetivos:

- (1) desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos, pero compatibles, para lograr comunidades mixtas donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos;
- (2) fortalecimiento de la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo a sus características particulares, equipando los distintos barrios o vecindarios de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables;
- (3) protección, defensa y conservación de estructuras de interés o de valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico;
- (4) protección del centro urbano, evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios, protegiendo y fomentando los usos residenciales, en dicho sector, y proveyendo además, para el acercamiento de los usos y las actividades urbanas o la consolidación de la ciudad, para que los mismos sean caminables y tengan acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno;
- (5) promoción del desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndolas de la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la ciudad;
- (6) protección de la continuidad del trazado y la red vial, y la integración física de la ciudad mediante su red vial, incluyendo a los suburbios y a otras áreas actualmente desvinculadas;
- (7) rescate y mejora del espacio público del municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad;
- (8) desarrollo de sistemas de transportación colectiva, en donde se amerite, para agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios;
- (9) facilitación del acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso;
- (10) coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el municipio;
- (11) armonización de la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos en los municipios; y

- (12) utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios.
- (g) Establecerán un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, persiguiendo que los nuevos desarrollos cumplan con los siguientes objetivos, entre otros:
- (1) integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales;
  - (2) establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón;
  - (3) incorporación de diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos;
  - (4) enlace de nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, en donde se amerite, para agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad;
  - (5) facilitación del acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso;
  - (6) coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social, y ambiental diseñadas por el municipio; y,
  - (7) utilización intensa del suelo a urbanizarse.

## 8.2 Objetivos específicos

---

Los objetivos específicos de este PT para el Municipio de Salinas son:

1. Mejorar las condiciones de los barrios deteriorados a través de una política de vivienda de interés social y de generación de actividad económica comunitaria. El PT mejorará esta situación a través de la provisión de terrenos para el desarrollo y la identificación de competencias para la obtención de terrenos o viviendas.
2. Proteger la zona costanera, los recursos naturales y las áreas rurales para el disfrute de los residentes y del turismo interno y externo. El Municipio está sujeto a fuertes presiones para la ubicación de nuevas actividades residenciales y actividades relacionadas al turismo tradicional. El PT tiene el objetivo de identificar los terrenos que mejor puedan servir a las demandas presentes y futuras, a través de la clasificación de las áreas de crecimiento (suelos urbanizables) y redesarrollo (planes de área), al mismo tiempo en que se protegen los recursos naturales.

3. Controlar la tendencia de crecimiento urbano. Redirigir el desarrollo urbano hacia las áreas vacantes o subutilizadas del Municipio y, en última instancia, en el perímetro de las áreas urbanizadas a manera evitar el desparrame urbano.
4. Estimular el desarrollo económico y turístico en el Municipio. Esto se propone mediante el manejo adecuado del uso del suelo para acomodar la oferta turística, eco-turística y gastronómica. Se propone, además, retener la actividad de empresas manufactureras instaladas en el Municipio y promover la instalación de empresas nuevas que generen empleos para los salinenses.
5. Reforzar el papel del Centro Urbano (CU) como polo de atracción en su área urbana y así mantenerlo como centro activo para la actividad comercial y residencial. La revitalización del CU será una prioridad dentro del PT, favoreciendo los usos mixtos (institucionales, residenciales, comerciales y recreación) que sean compatibles en la calificación del suelo.
6. Mejorar la oferta de instalaciones de servicios para el disfrute de los residentes y visitantes. Atender la falta de instalaciones recreativas, de salud, ofrecimientos culturales, infraestructura, entre otros, y el mantenimiento de las instalaciones existentes.
7. Proteger y conservar el patrimonio histórico-cultural de Salinas. Se propone trabajar para la designación, conservación y rehabilitación de estructuras, a través de una política de revitalización de los centros urbanos del Pueblo y de Aguirre.
8. Potenciar el desarrollo de comunidades consolidadas. Esto se propone mediante distritos de calificación que fomenten un patrón de asentamiento compacto.
9. Fortalecer el carácter de los principales asentamientos. El Plan de Área para el Centro Urbano y el Plan para el Distrito Especial de Aguirre se proponen como instrumentos que transformen estas áreas en espacios de interacción social y desarrollo económico, al mismo tiempo que se conserven el patrimonio arquitectónico y cultural.
10. Mejorar la conexión intramunicipal. Se propone mejorar los accesos de las vías que conectan al Pueblo con algunas comunidades, mediante mejoras y ampliación del sistema vial existente y la creación de nuevas vías que conecten los desarrollos nuevos y faciliten su conexión con los existentes.
11. Dirigir los desarrollos nuevos hacia áreas seguras. La clasificación y calificación de los terrenos susceptibles a peligros naturales servirá como instrumento para promover el asentamiento de la población en áreas donde el ciudadano tenga la probabilidad de tener el mayor grado de seguridad ante eventos naturales.
12. Promover la integración armónica y complementaria entre los espacios que se destinen para diferentes usos: residencial, comercial, industrial, turística, agrícola, entre otros.
13. Promover los sectores económicos que se consideren estratégicos para el desarrollo sostenible del Municipio. Poner énfasis en el desarrollo del sector turístico, eco-turístico y agrícola. En el sector turístico, se propone como punta de desarrollo el sector de Aguirre,

sus zonas costeras y los centros gastronómicos.

14. Promover las actividades de pesca costera que complementen y respalden el desarrollo de Salinas como centro gastronómico del Sur de Puerto Rico con prominencia de productos del mar.
15. Conservar los recursos naturales e históricos. La calificación adecuada permitirá su conservación. Se propone, además, su integración como recursos estratégicos en el desarrollo de un Plan Maestro de Turismo del Municipio.
16. Promover el disfrute público de los recursos naturales existentes en el Municipio, como la Bahía de Salinas y sus cayos aledaños.
17. Elaborar estrategias de desarrollo que identifiquen el rol de Salinas en la Región. Por ejemplo, se recomienda colaborar con organizaciones como la Alianza para el Desarrollo Integral del Sur (DISUR).

## CAPÍTULO IX. PROPUESTAS DEL PLAN

### 9.1 Objetivos y propuestas para la clasificación del suelo

El Artículo 13.005 de la “Ley de Municipios Autónomos”, señala como una de las funciones de los Planes Territoriales, dividir la totalidad del suelo municipal en tres categorías: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Con la clasificación del suelo, la “Ley de Municipios Autónomos”, pone a disposición de los Municipios una técnica innovadora para llevar a cabo el manejo del crecimiento urbano en su territorio.

Cabe señalar que este PT clasificó los terrenos que comprenden la ZIT, pero su calificación proviene de la información provista por la Junta de Planificación.

A continuación se ofrece un resumen de la clasificación de suelo que se adopta mediante este Plan Territorial para el Municipio de Salinas.

#### 9.1.1 Suelo urbano

La “Ley de Municipios Autónomos”, establece que el **suelo urbano** (SU) tiene el propósito de subsanar las deficiencias del desarrollo existente, propiciar el intercambio social y las transacciones económicas, promover el uso eficiente del suelo y conservar el patrimonio cultural. En el Artículo 13.003, se define este suelo como aquél que:

“estará constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.”

Los suelos urbanos en el Municipio de Salinas están constituidos por:

- los terrenos urbanizados al momento de realizar el Plan;
- los terrenos del Centro Urbano tradicional y aquéllos dentro del área de expansión urbana fijada por la Junta de Planificación en su Plan de Usos de Terrenos;
- los terrenos adyacentes a dicha área que han sido desarrollados en los últimos años, para los cuales existen permisos y consultas de ubicación aprobadas y
- los terrenos que han quedado enclavados entre el desarrollo urbano y cuyo aprovechamiento se debe promover, considerando la condiciones ambientales del área.

El suelo urbano de Salinas se compone de 2,358.3 cuerdas o 5.1% del territorio municipal. Además de éstas, 2,078.0 cuerdas o 4.5% corresponden al suelo urbano vial (carreteras). Se han identificado como suelo vial aquellas parcelas que el plano catastral identifica como carreteras o ubica sobre las carreteras estatales y municipales.

### 9.1.2 Suelo urbanizable

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Municipios Autónomos, al clasificar los **suelos urbanizables** se pretende "... definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación territorial, establecer un Programa de Ensanche y regular para el suelo urbanizable no programado la forma y condiciones en que podrá convertirse en suelo urbanizable programado".<sup>28</sup> Los suelos urbanizables se definen como los terrenos que el Plan Territorial:

"declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del Municipio en un periodo de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial"<sup>29</sup>.

Partiendo de esta definición, el Municipio de Salinas propone que su expansión urbana ocurra de modo que produzcan un ambiente urbano de calidad, mejorando el Municipio para los residentes y visitantes actuales y futuros.

Para clasificar los suelos urbanizables en el Municipio de Salinas, se utilizaron los siguientes criterios:

- se evaluaron los recursos y suelos ambientalmente sensitivos;
- se evaluaron las tendencias poblacionales para los próximos años;
- se calcularon los estimados de necesidad de suelo urbano para propósitos residenciales, comerciales e industriales, los cuales se discute próximamente, y
- se examinó la reglamentación vigente que rige el uso de los terrenos en Salinas y los planes regionales que tiene la JP en este territorio.

#### Estimación de la necesidad de suelo urbanizable para propósitos residenciales

Uno de los requisitos de contenido de los planes territoriales en la Ley de Municipios Autónomos es el análisis de las necesidades de vivienda en el Municipio. El análisis de terrenos para uso residencial se estimó hasta el año 2020, considerando que la vigencia del PT es de ocho años a partir de su aprobación. Los pasos realizados se discuten a continuación y se resumen en la tabla siguiente:

1. Primero, se estimó la cantidad de viviendas adicionales que son necesarias en el Municipio de Salinas hasta el año 2020.
  - a. Utilizando el número de hogares del Censo de 2010, se proyectó la cantidad de hogares que serán formados hasta el año 2020. Estas proyecciones se estiman suponiendo que

---

<sup>28</sup> Artículo 13.005.-Plan Territorial.- de la Ley de Municipios Autónomos.

<sup>29</sup> Sección (gg) Artículo 13.003.-Definiciones.- de la Ley de Municipios Autónomos.

cada nuevo hogar genera la necesidad de una vivienda. No obstante, al utilizar este estimado debe considerarse que no todos los hogares nuevos creados adquieren una vivienda nueva, ya que algunos pueden optar por el alquiler.

- b. Al restarle la cantidad de hogares existentes a 2010 al número de hogares proyectado a 2020, se estima que para esta fecha habrá una necesidad de 1,119 unidades de vivienda adicionales.
2. Luego, a la cantidad de unidades de vivienda necesarias al año 2020 (1,119), se le restaron las unidades de vivienda construidas entre el 2010 y 2011. Los datos del *Construction and Sales Activity Report* publicado trimestralmente por Estudios Técnicos Inc., indican que entre 2010 y 2011 se construyeron 83 unidades de vivienda nuevas en Salinas. Por tanto, entre el 2012 y el 2020 haría falta desarrollar 1,036 unidades para atender la necesidad futura estimada.
  3. Finalmente, se estableció la densidad a la cual se presume ocurra el desarrollo urbano en el Municipio de Salinas por los próximos años.
    - a. Para el cálculo de la necesidad por suelo urbano residencial, se consideraron dos alternativas de densidad: una de mediana densidad (10 de vivienda por cuerda) y otra de baja densidad (4 unidades de vivienda por cuerda). Por tanto, se estima que la necesidad por suelo residencial en Salinas al 2020, será de entre 104 y 259 cuerdas de terreno.

Tabla 27. Necesidad de suelo para usos residenciales en Salinas

Necesidad de suelo para usos residenciales en Salinas		
Año	Número de hogares <sup>1</sup>	Necesidad de vivienda entre 2010 y 2020 <sup>2</sup>
2000	11,876	
2010	11,400	
2011	11,438	
2012	11,501	
2013	11,600	
2014	11,723	
2015	11,847	
2016	11,980	
2017	12,110	
2018	12,241	
2019	12,375	
2020	12,519	1,119
Vivienda contruida entre 2010 y 2011 <sup>3</sup>		83
Necesidad de vivienda a 2020 menos unidades construidas		1,036
Cubierta necesaria para 1,036 unidades de vivienda		
Densidad baja (4 unidades por cuerda)		259
Densidad alta (10 unidades por cuerda)		104

<sup>1</sup> *Negociado del Censo: Censos de 2000 y 2010; Proyecciones entre 2011 a 2020 realizadas por Estudios Técnicos, Inc.*

<sup>2</sup> *Estos estimados se calculan suponiendo que cada nuevo hogar creado genera la necesidad de una vivienda.*

<sup>3</sup> *Estudios Técnicos, Inc., Construction and Sales Activity Report.*

### Estimación de la necesidad de suelo urbanizable para propósitos comerciales

El estimado de suelo para usos comerciales se realizó utilizando una tasa de 12.8 cuerdas comerciales por cada 1,000 habitantes. Esta tasa se basa en el trabajo de David Van Horn, *Urban Land* (1989), quien calculó esta medida a partir de una encuesta realizada en ciudades de tamaño mediano.

Aplicando esos datos, se calculó la cantidad de cuerdas por persona (0.0128), la cual se multiplicó por el cambio en población proyectado. Esto resultó en una necesidad de 2.57 cuerdas comerciales para el año 2020.

Tabla 28. Necesidad de suelo comercial en Salinas

Demanda por suelo comercial en Salinas			
	2010	2015*	2020*
Población municipal	31,078	30,612	30,813
Población adicional		-466	201
1.28 cuerdas/ 1,000 personas	0.01280	0.01280	0.01280
Cuerdas necesarias		-5.96	2.57

Fuente: Datos poblacionales provenientes del Negociado del Censo: Censo de 2010,

\*Proyecciones realizadas por Estudios Técnicos, Inc. 2011

### Estimación de la necesidad de suelo urbanizable para propósitos industriales

El estimado de la demanda por suelo industrial se realizó (contrario al de usos de suelos comerciales, donde ya existe una tasa para aplicar) utilizando la tasa de las cuerdas existentes dedicadas a usos industriales en el año 2000 (80.37). Al dividir el total de cuerdas por la población al año 2000 (31,113), se obtuvo la cantidad de cuerdas por persona (0.00258), la cual se multiplicó por el cambio en población proyectado.

El resultado obtenido muestra que para el año 2020, se necesitarán cerca de 0.52 cuerdas adicionales para acomodar la actividad industrial.

**Tabla 29. Demanda por suelo industrial en Salinas**

<b>Demanda por suelo industrial en Salinas</b>				
	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2015*</b>	<b>2020*</b>
Población municipal	31,113	31,078	30,612	30,813
Población adicional		-35	-466	201
2.58/ 1,000 personas (0.00258)		0.00258	0.00258	0.00258
Cuerdas demandadas		-0.09030	-1.20228	<b>0.51858</b>

Fuente: Datos poblacionales provenientes del Negociado del Censo: Censo de 2000 y 2010.

\*Proyecciones realizadas por Estudios Técnicos, Inc. 2011

### Resultados

De acuerdo a los análisis realizados para la estimación de demanda para actividades residenciales, comerciales e industriales, se requerirán entre 107 y 262 cuerdas de terreno de suelo urbanizable en el Municipio de Salinas al año 2020.

**Tabla 30. Resumen de la necesidad de suelo estimada a 2020 para Salinas**

<b>Necesidad de suelo estimada a 2020 para Salinas</b>	
<b>Uso</b>	<b>Cuerdas</b>
Residencial	entre 104 y 259
Comercial	2.57
Industrial	0.52
Entre 107 y 262 cuerdas	

Dado el desarrollo histórico del Municipio de Salinas y la política pública del Gobierno Central de fomentar la densificación del suelo urbano, este PT planifica dirigir la necesidad de suelo urbanizable hacia los espacios vacantes y subutilizados en el tejido urbano existente. El desarrollo futuro, se vislumbra hacia los terrenos contiguos al Norte del Centro Urbano, cercanos a las vías principales.

- Suelos urbanizables:

Suelo urbanizable programado (SUP)- se define como aquél que puede ser urbanizado en un período previsible de cuatro años, luego de la vigencia del Plan. Se clasificaron como suelo

urbanizable programado 9.6 cuerdas, equivalentes al 0.02% del territorio municipal. Éstas están comprendidas por los terrenos que cuentan con una consulta de ubicación aprobada o en trámite ante la JP y que cuentan con el aval del Municipio.

El suelo urbanizable no programado (SUNP) es el que puede ser urbanizado, en un período previsible de entre cuatro y ocho años, luego de la vigencia del Plan. La conversión de SUNP en SUP requiere que este último tenga un Plan de Ensanche aprobado, que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente, y que, al menos, la mitad del SUP tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda conversión del SUNP en SUP requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación del Suelo del PT. De acuerdo a los estimados realizados de demanda por suelo urbanizable, se clasificaron como SUNP aproximadamente 186.3 cuerdas, equivalentes al 0.4% de todo el territorio municipal.

Es importante señalar que, concurrente con este proceso de planificación municipal, la JP se encontraba revisando la ZIT, cuyas calificaciones son las que rigen el uso de los terrenos en la porción sur del Municipio. De acuerdo a la información provista por la JP, esta ZIT califica terrenos no urbanizados como DTS, entre otras calificaciones que permiten la ubicación de desarrollos de distintas densidades. Aunque las mismas no fueron clasificadas como terrenos urbanizables, sí se considera que son suficientes para acomodar el crecimiento urbano esperado.

### 9.1.3 Suelo rústico

La Ley de Municipios Autónomos define el **suelo rústico** como:

“aquellos terrenos que se considere que deben ser expresamente protegidos del proceso de urbanización por razón, entre otros, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural o ecológico; de su valor arqueológico; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho años”.

“...el suelo rústico tiene el objetivo de mantenerse libre del proceso urbanizador, evitar la degradación del paisaje y la destrucción del patrimonio natural, establecer medidas para el uso del suelo de forma no urbana, delimitar el suelo que debe ser especialmente protegido debido a sus características especiales, o establecer planes para el manejo de los recursos naturales y agrícolas. ...”.

Dentro de la categoría general de suelos rústicos, se clasificaron aproximadamente 29,060.1 cuerdas<sup>30</sup>, equivalentes al 62.8% del territorio municipal.

---

<sup>30</sup> Las clasificaciones de los terrenos que componen la ZIT corresponden a las calificaciones de la ZIT vigente, siguiendo las disposiciones de la Ley Núm. 81, según requerido por la Junta de Planificación.

Los suelos rústicos se dividen en dos categorías principales: suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

- El suelo rústico común (SRC) es aquel que no se contempla para uso urbano o urbanizable debido a que, entre otras razones, el suelo urbano o urbanizable, es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado. Como SRC se clasificaron 5,924.0 cuerdas, equivalentes al 12.8% del territorio municipal. Esta clasificación incluye las áreas rurales que poseen viviendas. Incluye, además, terrenos en la ZIT que fueron calificados con ciertos distritos, como DTS, pero que no están urbanizados ni tienen proyectos propuestos.
- El suelo rústico especialmente protegido (SREP), se define como aquél que no está contemplado para uso urbano o urbanizable, y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como terrenos que nunca deberán utilizarse como suelo urbano. Estos terrenos ocupan un área aproximada de 23,136.1 cuerdas, equivalentes al 50.0% de todo el territorio municipal.

Entre los SREP se encuentran las áreas naturales protegidas, las áreas susceptibles a riesgos como inundaciones y alto potencial a deslizamiento y los terrenos que tienen un alto potencial agrícola y que forman parte del Corredor Agrícola del Sur propuesto por la JP. Es importante señalar que la ZIT calificó cayos y otros rasgos naturales que se encuentran al sur del Municipio como SREP.

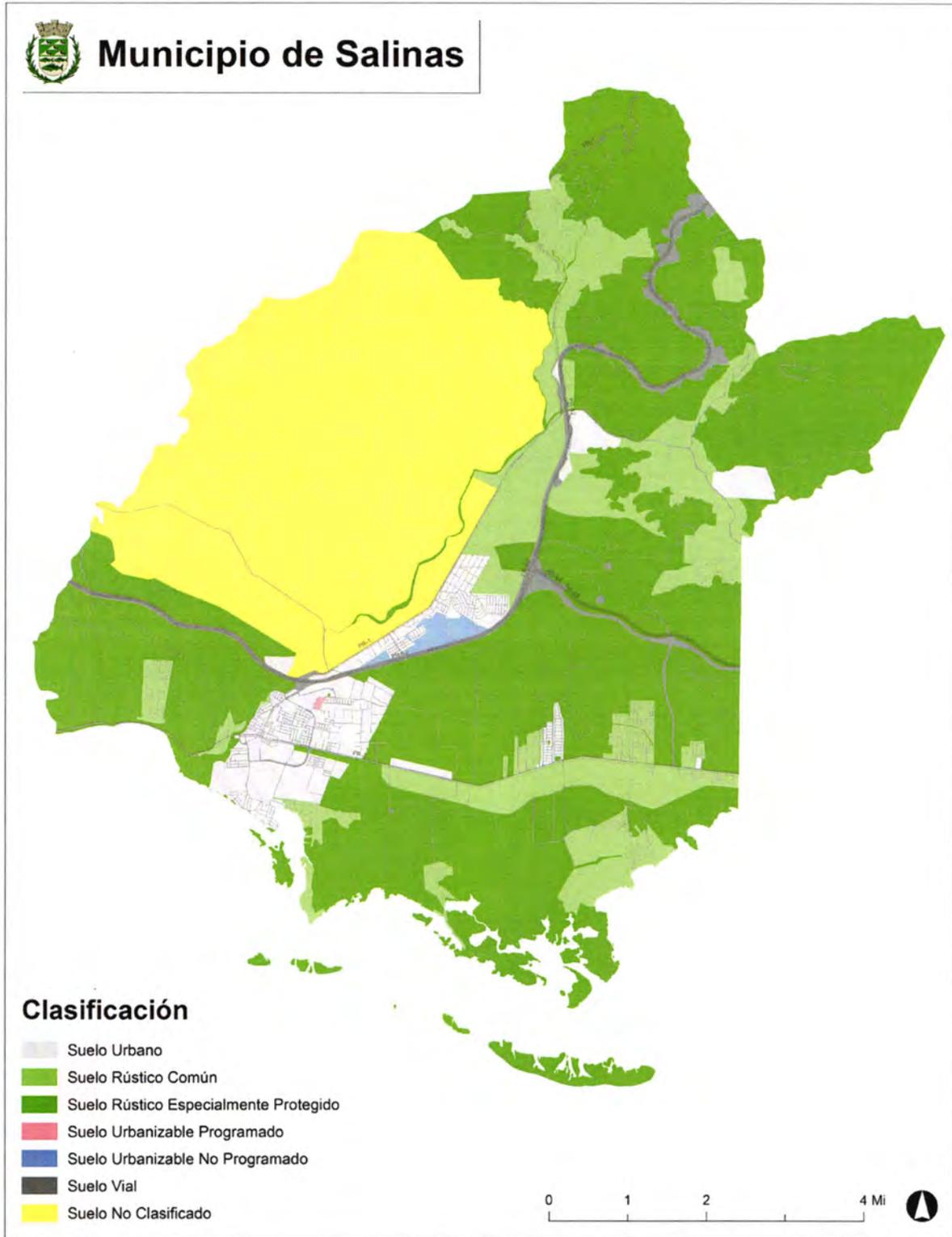
#### 9.1.4 Suelo no clasificado

El alcance de este PT no incluye los terrenos federales que se encuentran en el Municipio de Salinas y que están comprendidos por el Campamento Santiago. Por tal motivo, y según solicitado por la JP, estos terrenos no fueron ni clasificados ni calificados. Los mismos comprenden 12,580.9 cuerdas o el 27.2% del territorio municipal. La siguiente tabla resume las cuerdas y proporciones para cada clasificación propuesta dentro del territorio municipal de Salinas.

Tabla 31. Clasificación del Municipio de Salinas

Clasificación	Cuerdas	Por ciento
<b>Suelo Urbano</b>	<b>2,358.3</b>	<b>5.1%</b>
Suelo vial	2,078.0	4.5%
<b>Suelo Urbanizable</b>	<b>195.9</b>	<b>0.4%</b>
Suelo Urbanizable Programado	9.6	0.02%
Suelo Urbanizable No Programado	186.3	0.4%
<b>Suelo Rústico</b>	<b>29,060.1</b>	<b>62.8%</b>
Suelo Rústico Común	5,924.0	12.8%
Suelo Rústico Especialmente Protegido	23,136.1	50.0%
<b>Suelo No Clasificado (terrenos federales)</b>	<b>12,580.9</b>	<b>27.2%</b>
<b>Total</b>	<b>46,273.2</b>	<b>100.0%</b>

Mapa 16. Clasificación



Mapa preparado por Estudios Técnicos, Inc.

## 9.2 Propuestas de intervención del Plan

En esta sección se presentan otras propuestas de intervención que están vinculadas a los objetivos del Plan Territorial. Las mismas se presentan en cuatro áreas de intervención, a saber: Infraestructura y desarrollo urbano, Comunidades rurales, Ambiente, y Desarrollo social y económico.

### 9.2.1 Infraestructura y desarrollo urbano

- Crear un registro de solares vacíos y edificios vacantes en todo el suelo clasificado como urbano y desarrollar estrategias para su reutilización y para el desarrollo de proyectos.
- Crear un banco de datos que esté disponible para los interesados en establecer proyectos.
- Establecer, mediante ordenanza, que los edificios y solares vacantes en la ciudad tengan un impuesto mayor al de los ocupados, que incorpore los costos que éstos generan por ser estorbos y por degradar el paisaje. Esto, a su vez, tendrá el efecto de inducir su venta o rehabilitación.
- Promover la implantación de la “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”, Ley Núm. 212 de 2000, según enmendada, en el Centro Urbano tradicional de Salinas, una vez se concluya con el Plan de Área correspondiente.
- Desarrollar una política de estacionamiento e identificar áreas para dejar y recoger pasajeros.
- Construir y mejorar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario en sectores como: Aguirre, Playa, Playita, El Coco, Las Ochenta, San Felipe y El Coquí.
- Desarrollar programas de mejoras a los espacios públicos (aceras, iluminación, siembra, bancos, zafacones, entre otros.) y adaptación para las personas con impedimentos físicos.
- Aplicar el Proyecto “Adopte una Carretera” a través de acuerdos con las industrias y/o comercios establecidos en el Municipio.
- Reservar algunos sectores de los ensanches para usos industriales, así como para actividades comerciales y de servicios de índole supramunicipal.
- Desarrollo de política de reinserción de vivienda en el Centro Urbano. Identificación de fondos, a través del Plan Consolidado de Vivienda y Desarrollo Comunal y de coordinación de políticas de desarrollo con el Departamento de la Vivienda. Estas políticas serán, además, congruentes con las políticas a la rehabilitación de estructuras de valor histórico arquitectónico.

### 9.2.2 Comunidades rurales

- Realizar un Plan de mejora de los espacios públicos en las comunidades rurales, de modo

que la comunidad adquiriera una imagen más estructurada.

- Crear aceras, con alumbrado adecuado (no de carreteras) que permita mejorar la movilidad peatonal y dar seguridad a los residentes y visitantes.
- Mejorar los servicios, especialmente de infraestructura sanitaria y pluvial para eliminar el problema de la contaminación de los cuerpos de agua y permitir obtener una mejor calidad en las mismas. Es apremiante la necesidad de un sistema de alcantarillado sanitario para estas comunidades en las áreas que la topografía así lo permita.
- Asegurar que los pozos sépticos cumplan con la reglamentación de construcción y de salubridad que la reglamentación le impone a estos sistemas.

### 9.2.3 Ambiente

- Procurar que todo aprovechamiento turístico-recreativo ligado a las áreas naturales sea sumamente cuidadoso y graduado en su intensidad, dependiendo del mayor o menor valor ambiental existente. Toda construcción en el entorno de estos espacios debe desarrollarse sin que afecte negativamente el paisaje.
- Proteger el patrimonio natural, a través de la clasificación de los terrenos como suelo rústico especialmente protegido y/o la calificación adecuada. En lo que concierne a la Bahía de Jobos, se propone la colaboración para implantar la reglamentación especial adoptada por la JP para ésta así como la colaboración en la implantación de medidas que ayuden a la protección de estas áreas, según lo establecen los planes de manejo.
- Establecer una zonificación rural para todo el suelo rústico, de modo de que se protejan los terrenos dedicados a usos agrícolas y aquéllos que tienen valor ecológico y paisajístico, entre otros.
- Calificar las áreas adyacentes a los ríos con un distrito de Conservación de Recursos (CR).
- Mejorar los accesos a las áreas públicas para el disfrute de la ciudadanía y los visitantes, sin perturbar las áreas de protección.
- Cumplir con los requisitos de la “Ley de Reducción, Reuso y Reciclaje” (Ley Núm. 70 de 1992, según enmendada), estableciendo un Plan de Reciclaje de modo que se reduzcan las cantidades de residuos transportados y se libere presupuesto para otros asuntos.

### 9.2.4 Desarrollo social y económico

- Utilizar los planes de área como mecanismos para propiciar usos mixtos e inversión en infraestructura que permita ofrecer oportunidades de desarrollo económico en el Municipio, a los fines de elevar los ingresos de las familias de ingresos bajos a niveles, cuanto menos, comparables a los que exhiben los municipios de la zona Sur.

- Propiciar el desarrollo de un producto turístico que integre la gastronomía y la presencia de áreas naturales en el Municipio. El desarrollo de una estrategia turística de esta naturaleza, contribuirá a mejorar las condiciones sociales y económicas de la población salinense.
- Apoyar el desarrollo de la actividad agrícola en el Municipio, mediante la creación de las condiciones urbanas y territoriales adecuadas.
- Mejorar la infraestructura y las dotaciones en los barrios Pueblo y Río Jueyes de manera que se conviertan en áreas atractivas para residir y se logre detener y revertir la pérdida poblacional de ambos barrios.

## CAPÍTULO X. CAPACIDAD DE GESTIÓN

### 10.1 Recursos técnicos

Como parte del proceso de elaboración del Plan Territorial y cumpliendo con el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 1991, según enmendada, la administración municipal se encuentra creando la Oficina de Planificación y Desarrollo (OPD). Ésta llevará a cabo las funciones de la Oficina de Ordenación Territorial, según descritas en la Ley Núm. 81, *supra*, y el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento Núm. 24 de la JP.

Según se establece en el Reglamento Núm. 24, las funciones de la OPD, entre otras, serán las siguientes:

- Preparar y revisar los Planes de Ordenación, y efectuar todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.
- Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.
- Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación.
- Recopilar y actualizar información, así como mantener expedientes relacionados con la ordenación territorial del municipio.
- Apoyar, mediante el asesoramiento técnico, a la Junta de Comunidad para que cumpla adecuadamente sus deberes.

Las funciones de la OPD no se limitarán a aspectos puramente normativos, sino que ofrecerá servicios al Gobierno, las entidades privadas y la comunidad en general. Estos servicios incluyen: información, estudios (socioeconómicos, de vivienda, entre otros.) y asesoría técnica. La OPD brindará apoyo a otras entidades municipales, existentes o a crearse, luego de la aprobación del PT, como la Oficina de Permisos, la Oficina de Programas Federales y el Departamento de Obras Públicas. Además, servirá de enlace con las agencias del Gobierno Central con inherencia en la planificación del territorio. La OPD deberá garantizar que su información esté accesible a la ciudadanía. Esto le permitirá cumplir con la política pública de la Ley de Municipios Autónomos, que exige al Municipio proveer al ciudadano de la información necesaria que garantice su participación efectiva en los procesos de ordenación territorial.

## 10.2 Recursos económicos

---

El Municipio tiene dos fuentes de ingresos para cubrir los servicios y las mejoras programadas, estos son: 1) los Fondos Ordinarios y 2) los Fondos Especiales. Cada fuente de ingreso representa la posibilidad de desarrollar proyectos vitales para la ciudadanía y ofrecer mejores servicios.

El Fondo Ordinario, es el fondo principal de operación. Provee la mayor parte de los ingresos para cubrir la fase administrativa y para desarrollar varios programas municipales. Este fondo se nutre, entre otros, de: los ingresos locales, la contribución sobre la propiedad y las compensaciones y aportaciones del Gobierno Estatal. Los ingresos locales se generan por concepto de impuesto (licencias y permisos misceláneos, ventas condicionadas y arbitrios de construcción), alquiler y venta de propiedades (renta de locales y propiedad municipal, ingresos por servicios de transportación, estacionamiento, permisos de usos de estadios y coliseos y otros impuestos) y de varios ingresos (multas, ingresos eventuales e intereses y recargos por demoras en patentes).

Dentro de los ingresos ordinarios locales<sup>31</sup>, la contribución sobre la propiedad es la fuente principal.

Los Fondos Especiales corresponden a asignaciones especiales autorizadas por la Asamblea Legislativa.

Además, el Municipio recibe una serie de ingresos del Gobierno Federal que son utilizados, en parte, para la provisión de servicios.

Otro mecanismo utilizado por los municipios y sus dependencias para la provisión de servicios e infraestructura es el establecimiento de Alianzas Público-Privadas (APP). Para esto fue aprobada la Ley de las Alianzas Público Privadas, Ley Núm. 29 de 2009.

## 10.3 Actualización, revisión y modificación del PT

---

El Plan Territorial (PT) contiene, en sí mismo, una estructura de revisión, con la finalidad de que no ocurra la desarticulación de sus propuestas. La Ley de Municipios Autónomos obliga a una revisión integral del PT al menos después de ocho años de haber sido aprobado, o cuando el PT lo disponga o las circunstancias lo ameriten. La previsión de un mecanismo de revisión de forma clara y precisa, asegura no sólo la eficiencia del instrumento y su vigencia permanente, sino que evita, además, la realización de modificaciones fragmentarias y descontextualizadas de las circunstancias externas, acciones que resultan ineficaces e imposibles de reconducir a una acción de gobierno coherente.

---

<sup>31</sup> Estos ingresos son la fuente mayor con la que cuenta el Municipio para su funcionamiento normal y para la posibilidad de un endeudamiento presente y futuro.

Este PT establece los mecanismos para su actualización, revisión y modificación y las responsabilidades del Municipio.

### **10.3.1 Actualización**

Se recomienda la actualización del inventario del PT. Esta actualización del PT consistirá en un documento que se presentará cada dos años ante el Alcalde y la Legislatura Municipal, al inicio del periodo de sesiones del año que corresponda. Esta presentación constituye en sí misma un diagnóstico sobre las variables físicas y socioeconómicas actualizadas del PT y se constituye en material de trabajo para el correspondiente periodo de dos años hasta que sea reemplazado por la siguiente actualización. Las variables corresponderían a la sección del inventario.

La actualización incluirá un informe sobre las gestiones llevadas a cabo en dicho periodo, que consistirá en la incorporación de los estudios realizados sobre aspectos territoriales y/o sectoriales (transportación, vivienda, agua y energía, entre otros.); las gestiones realizadas ante el Gobierno Central u otros municipios; la reglamentación aprobada y los proyectos elaborados y realizados de ampliación de las redes de servicios, así como de las obras viales realizadas.

### **10.3.2 Revisión**

Este PT será revisado, después de haber transcurrido ocho años de su aprobación por el Gobernador. El Plan podrá ser revisado si ocurren cambios significativos en la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidades de ocupación, y otros elementos que justificaron la clasificación del suelo adoptada.

Toda revisión del PT se llevará a cabo según se establece en el Tópico 6. Revisión de los Planes de Ordenación, del Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación, Núm. 24).

### **10.3.3 Modificación**

La actualización del PT que realizará la OPD de Salinas en respuesta a un pedido del Alcalde o de la Legislatura Municipal, o la que periódicamente cada dos años deba realizarse, podrá estar acompañada por una propuesta de modificación del Plan. Las modificaciones propuestas por la OPD deben ser remitidas al Alcalde y a la Legislatura Municipal para su consideración y aprobación.

## REFERENCIAS

---

- Autoridad de Desperdicios Sólidos (2004). **Plan Estratégico para el Manejo de los Residuos Sólidos en Puerto Rico.**
- Autoridad de Desperdicios Sólidos (2007). **Itinerario Dinámico para Proyectos de Infraestructura, documento de política pública.**
- Caribbean Natural Hazards. **Natural Hazards and Disasters: Landslides in Puerto Rico.** Recuperado en línea: [[http://isis.uwimona.edu.jm/uds/Land\\_Puerto\\_Rico.html](http://isis.uwimona.edu.jm/uds/Land_Puerto_Rico.html)].
- Compañía de Parques Nacionales. (2007). **Plan Comprensivo de Recreación al Aire Libre para Puerto Rico 2008-2013.**
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (1987). **Situación y perspectiva de la demanda y oferta de agua en Puerto Rico servida por la AAA.** Septiembre.
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2003). **Plan de Manejo para el Área de Planificación Especial de los Manglares de Puerto Rico.** Negociado de Costas, Reservas y Refugios, División de Zona Costanera. Preparado por Marianela Torres Rodríguez.
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2009). **Revisión del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico.**
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2005). **Banco de Datos Biológicos y de Conservación.** División de Patrimonio Natural. Comunicación escrita.
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2008). **Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico.** Oficina de Plan de Agua (OPA).
- Estudios Técnicos, Inc. (2004). **Demand for Housing in Puerto Rico 2005-2009.** Preparado para la Asociación de Bancos.
- Gail Easley, V. (1992). **Staying Inside The Lines: Urban Growth Boundaries.** American Planning Association, Planning Service, Report Number 440.
- Ilustre Colegio Oficial de Geólogos. **Glosario geológico.** Madrid. Recuperado en línea: [[http://www.icog.es/portal/glosario/eng\\_res\\_abc.asp?letra=d](http://www.icog.es/portal/glosario/eng_res_abc.asp?letra=d)].
- Junta de Calidad Ambiental. (2005). **Declaración de Impacto Ambiental Estratégica Actualizada para el Plan Integral de Uso, Desarrollo y Conservación de los Recursos de Agua de Puerto Rico.**
- Junta de Calidad Ambiental. (2008). **Puerto Rico Water Quality Inventory and List of Impaired Waters.** 2002. 305(b)/303(d), Integrated Report Final Version.

- Junta de Planificación. Puerto Rico Interactivo. Recuperado de <http://gis.jp.gobierno.pr/>
- Junta de Planificación (1994). **Reglamento sobre los planes de ordenamiento municipal y la transferencia y administración de facultades.** Reglamento de Planificación Núm. 24. Vigencia 20 de mayo de 1994.
- Junta de Planificación (2000). **Planes Regionales de Puerto Rico: Región Sur.** Vigencia 29 de diciembre de 2000.
- Junta de Planificación (2002). **Reglamento sobre zonas susceptibles a inundaciones.** Reglamento de Planificación Núm. 13. Quinta Revisión, vigencia 5 de septiembre de 2002.
- Junta de Planificación de Puerto Rico. (2005). **Proyecciones de población, Puerto Rico 2000-2025.** Área de Planificación Económica y Social, Negociado de Análisis Social y Programación de Recursos.
- Junta de Planificación de Puerto Rico (2006). **Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. Perfil Regional: Región Sur.** (borrador).
- Junta de Planificación de Puerto Rico. **Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación.** Reglamento de Planificación Núm. 13. (borrador).
- Junta de Planificación de Puerto Rico, Departamento de Recursos Naturales & Administración Nacional Oceánica. (2000). **Plan de Manejo para la Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos (JOBANERR).**
- Monroe, W. (1979). **Map Showing Landlines and Areas of Susceptibility to Landsliding in Puerto Rico.** United States Geological Survey.
- NASS. Censo Agrícola 1998, 2002 y 2007
- Oficina Estatal de Conservación Histórica. **Registro Nacional de Lugares Históricos.** Recuperado en línea: [<http://www.gobierno.pr/OECH/inicio.htm>]
- Red Sísmica de Puerto Rico. 2007. **Informe anual 2007.**
- U.S. Department of Commerce (1980). **Censo de Población y Vivienda de 1980.** Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.
- U.S. Department of Commerce (1990). **Censo de Población y Vivienda de 1990.** Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo.
- U.S. Department of Commerce (2002). **Censo de Población y Vivienda de 2000, Summary File 1.** Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo. Recuperado en línea: [<http://www.census.gov>]

- U.S. Department of Commerce (2002). **Censo de Población y Vivienda de 2000, Summary File 3**. Administración de Economía y Estadísticas, Negociado del Censo. Recuperado en línea: [<http://www.census.gov>]
- U.S. Department of Commerce (2012). **Censo de Población y Vivienda de 2010**.
- U.S. Geological Survey (1996). **Atlas of Ground Water Resources in Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands**. Thalia D. Veve and Bruce Taggart (Eds). Water-Resources Investigations Report 94-4198. San Juan, P.R.
- U. S. Geological Survey (2002). **Geology and Hydrogeology of the Caribbean Islands: Aquifer System of the Commonwealth of Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands**. *Professional Paper* 1419.
- Vázquez Iñigo, Leovigildo (1983). **Rocas y minerales de Puerto Rico**. Publicado por la Corporación de Desarrollo de Recursos Minerales, San Juan, Puerto Rico, octubre.

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
LA FORTALEZA  
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm. OE-2012-59

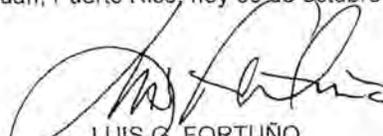
**ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO APROBANDO EL  
PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALINAS**

- POR CUANTO: La Junta de Planificación está facultada para revisar y adoptar los planes territoriales al amparo de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos" (Ley Núm. 81); la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación"; y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".
- POR CUANTO: Los planes territoriales constituyen instrumentos de ordenación integral que promueven el uso balanceado, provechoso y eficaz de los suelos para propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.
- POR CUANTO: Conforme con la Ley Núm. 81 y el Reglamento de Planificación Núm. 24 de 20 de mayo de 1994, previo a su vigencia o revisión, los planes territoriales requieren la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, su aprobación por la legislatura municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su ratificación por el Gobernador de Puerto Rico.
- POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Salinas, a tenor con las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos, presentó en vistas públicas los documentos correspondientes a las cuatro fases del Plan Territorial de su municipio y recibió comentarios sobre los mismos. El 8 de abril de 1996, se presentó la fase de Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo. El Memorial se presentó el 4 de marzo de 1997 y el Avance fue presentado el 17 de noviembre de 1997. El Plan Final fue presentado en vistas públicas el 22 de diciembre de 2010.
- POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos, en coordinación con la Junta de Calidad Ambiental, consideró el Plan Territorial como una Exclusión Categórica, otorgándole el Número 2011-DEC-01937, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental".
- POR CUANTO: La Legislatura Municipal y el Alcalde Interino del Municipio de Salinas aprobaron el Plan Territorial el 8 de abril de 2011, mediante la Ordenanza Municipal Núm. 40, Serie 2010-2011.
- POR CUANTO: La Junta de Planificación adoptó el Plan Territorial el 5 de septiembre de 2012, mediante la Resolución Núm. JP-PT-69-03.
- POR TANTO: YO, LUIS G. FORTUÑO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de los poderes que me confieren la Constitución y las leyes de Puerto Rico, por la presente decreto y ordeno lo siguiente:

- SECCIÓN 1ra. Se aprueba el Plan Territorial del Municipio de Salinas según adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. JP-PT-69-03 y para que así conste, firmo y anejo a ésta Orden Ejecutiva la Hoja de Aprobación del Plan Territorial del Municipio de Salinas y firmo dos (2) copias de la misma para entrega a la Junta de Planificación y al Municipio de Salinas.
- SECCIÓN 2da. NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES. Esta Orden Ejecutiva no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, sus oficiales, empleados o cualquiera otra persona.
- SECCIÓN 3ra. DEROGACIÓN. Esta Orden Ejecutiva deja sin efecto cualquier otra orden ejecutiva que en todo o en parte sea incompatible con ésta, hasta donde existiera tal incompatibilidad.
- SECCIÓN 4ta. VIGENCIA. Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente.
- SECCIÓN 5ta. PUBLICACIÓN. Esta Orden Ejecutiva debe ser presentada inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar el gran sello del Gobierno de Puerto Rico, en La Fortaleza, en San Juan, Puerto Rico, hoy 30 de octubre de 2012.

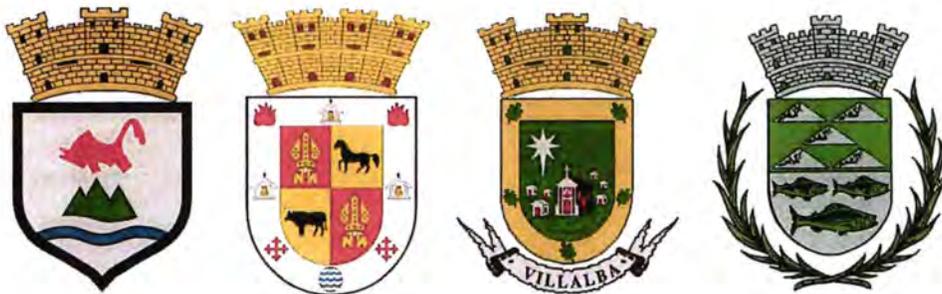
  
LUIS G. FORTUÑO  
GOBERNADOR

Promulgada de conformidad con la ley, hoy 30 de octubre de 2012.

  
KENNETH McCLINTOCK HERNÁNDEZ  
SECRETARIO DE ESTADO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO,  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAYEY,  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE COAMO,  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE VILLALBA  
Y GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE SALINAS

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE LA ORDENACIÓN  
TERRITORIAL A LA OFICINA DE PERMISOS Y LA OFICINA DE ORDENACIÓN  
TERRITORIAL DEL CONSORCIO CCVS, INTEGRADO POR LOS MUNICIPIOS  
AUTÓNOMOS DE CAYEY, COAMO, VILLALBA Y SALINAS



JERARQUÍAS I-IV



Mediante la presente se otorga el Convenio de Transferencia de Facultades conforme a lo  
dispuesto en la Ley Núm. 81 de 1991, según enmendada.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>TABLA DE CONTENIDO</b> .....	<b>2</b>
<b>I. COMPARECENCIA</b> .....	<b>4</b>
<b>II. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>5</b>
<b>III. CLÁUSULAS Y CONDICIONES</b> .....	<b>9</b>
A. Jerarquías.....	9
(A) JERARQUÍA I Y II .....	10
(B) JERARQUÍA III Y IV.....	11
B. Efectos de la Transferencia de Jerarquías.....	12
C. Programa para la Transferencia de Facultades.....	17
<b>IV. CONDICIONES GENERALES</b> .....	<b>17</b>
<b>V. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO</b> .....	<b>21</b>
A. Reglamentos de Naturaleza Sustantiva Aplicables a este Convenio .....	21
B. Reglamentos de Naturaleza Procesal Aplicables al Convenio .....	22
<b>VI. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN</b> .....	<b>23</b>
A. Principios .....	23
B. Procedimientos.....	24
1. Nombramiento del Comité de Coordinación.....	24
2. Pagos de Aranceles por Servicios Prestados.....	25
3. Radicación y Traslado de Expedientes.....	25
4. Formularios de Presentación y uso de Sistema Digital.....	27
5. Consultas de Ubicación, Consultas de Mejoras Públicas y Transacciones No Exentas No Delegadas.....	28
6. Evaluación y Notificación de Asuntos Discrecionales por el Comité de Permisos .....	29

7.	Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en la Facultad Reservada.....	29
8.	Revisión de Decisión o Acción Municipal .....	30
9.	Aclaración de Jurisdicción .....	31
<b>VII.</b>	<b>INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO .....</b>	<b>32</b>
A.	Determinación de Incumplimiento .....	32
B.	Procedimiento para Casos de Incumplimiento .....	33
<b>VIII.</b>	<b>ARBITRAJE .....</b>	<b>33</b>
<b>IX.</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>36</b>
A.	Cláusulas de Separabilidad .....	36
B.	Enmiendas.....	36
C.	Ratificación .....	37
D.	Términos para la Vigencia .....	37
E.	Notificaciones .....	38

*me*  
*lcp*

## I. COMPARECENCIA

DE LA PRIMERA PARTE: EI ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, en adelante denominado como GOBIERNO CENTRAL, representado por el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Alejandro J. García Padilla; la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, representada por su Presidente, Plan. Luis García Pelatti y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, representada por su Director Ejecutivo, Arq. Alberto Lastra Power.

DE LA SEGUNDA PARTE: EI CONSORCIO DE LA OFICINA DE PERMISOS Y LA OFICINA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, CONSORCIO CCVS, en adelante denominado como CONSORCIO y el cual está integrado por: el municipio autónomo de CAYEY, representado por su Alcalde, Hon. Rolando Ortíz Velázquez, el municipio autónomo de COAMO, representado por su Alcalde, Hon. Juan Carlos García Padilla, el municipio autónomo de VILLALBA, representado por su Alcalde, Hon. Luis Javier Hernández Ortiz y el municipio autónomo de SALINAS, representado por su Alcaldesa, Hon. Karilyn Bonilla Colón.

Las partes afirman tener la capacidad y autoridad en ley necesaria para otorgar el presente Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial al CONSORCIO, la cual emana de los Capítulos II, XIII y XIV de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", en adelante denominada Ley de Municipios Autónomos. Dichos capítulos establecen y reglamentan la relación entre las partes y disponen para las transferencias por el GOBIERNO CENTRAL a los municipios de ciertas facultades sobre ordenación territorial de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, sujeto a las leyes aplicables.

La Ley de Municipios Autónomos dispone en su Artículo 2.001, que se podrán crear consorcios entre municipios que no sean necesariamente colindantes geográficamente para proveer servicios administrativos y en su Artículo 13.013

que dos o más municipios contiguos podrán constituir consorcios para establecer una Oficina de Ordenación Territorial con un mismo Director o una Oficina de Permisos con un mismo Oficial de Permisos, o ambas, para proveer servicios en común. En el caso del CONSORCIO que comparece en el presente convenio, los municipios tendrán en común la Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenación Territorial.

En virtud de las disposiciones legales antes mencionadas, las Legislaturas Municipales de los municipios autónomos de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas, aprobaron respectivamente la Resolución Número 95, Serie 2014-2015 del 3 de marzo de 2015 (enmendada por la Resolución Número 25-2016-17 del 8 de septiembre de 2016), la Resolución Número 26, Serie 2014-2015 del 17 de noviembre de 2014 (enmendada por la Resolución Número 18 del 9 de septiembre de 2016), la Resolución Número 31, Serie 2014-2015 del 25 de febrero de 2015 y la Resolución Número 121, Serie 2014-2015 del 3 de abril de 2015 (según enmendada por la Resolución Número 5 del 30 de agosto de 2016), mediante las cuales autorizaron a sus respectivos Alcaldes a firmar un convenio intermunicipal, para integrar el Consorcio CCVS.

El referido convenio intermunicipal fue suscrito por los Alcaldes de los municipios de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas el día 12 de septiembre de 2016, para la creación en el Consorcio CCVS de la Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenación Territorial.

## II. INTRODUCCIÓN

A. Este Convenio pone en vigor la política pública del GOBIERNO CENTRAL establecida en la Ley de Municipios Autónomos para otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerle a éstos los poderes y facultades que sean necesarios para asumir la responsabilidad que les permita fomentar su desarrollo y ordenamiento físico, social y económico.

- B. En reconocimiento a esta política pública y en cumplimiento con las metas y objetivos expresados en la Ley de Municipios Autónomos, el GOBIERNO CENTRAL y el CONSORCIO acuerdan y formulan el presente Convenio, con el propósito de transferir al CONSORCIO ciertas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, relacionadas con la ordenación territorial, contempladas en la Ley de Municipios Autónomos.
- C. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN, en virtud de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, tiene la responsabilidad de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado y económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar, en la mejor forma, la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes de Puerto Rico. Al desarrollar la política pública del país, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN aspira a lograr aquella eficiencia económica y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.
- D. La OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en virtud de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, tiene entre sus funciones, atender y emitir determinaciones finales sobre permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario para el desarrollo y uso de los terrenos a través de toda la Isla.
- E. La Ley de Municipios Autónomos establece un proceso ordenado de transferencia de facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS a los municipios, una vez éstos hayan adoptado su Plan Territorial.

- F. Los municipios de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas, cuentan cada uno con su propio Plan Territorial, a tenor con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, el cual contiene la política pública, las estrategias y las disposiciones que regulan el manejo del uso del suelo de su territorio.
- G. Los Planes Territoriales de los municipios de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas fueron aprobados mediante sus respectivos Boletines Administrativos firmados por el Gobernador acorde a lo siguiente: El Plan Territorial del municipio de Cayey fue aprobado por el gobernador Hon. Aníbal Acevedo Vilá con el Boletín Administrativo Núm. OE-2008-07 del 8 de febrero de 2008. El Plan Territorial del municipio de Coamo fue aprobado por el gobernador Hon. Aníbal Acevedo Vilá con el Boletín Administrativo Núm. OE-2008-67 del 29 de diciembre de 2008. El Plan Territorial del municipio de Villalba fue aprobado por la gobernadora Hon. Sila M. Calderón con el Boletín Administrativo Núm. OE-2004-73, del 30 de septiembre de 2004. El Plan Territorial del municipio de Salinas fue aprobado por el gobernador Hon. Luis G. Fortuño con el Boletín Administrativo Núm. OE-2012-59 del 30 de octubre de 2012.
- H. El 6 de julio de 2016, la Legislatura Municipal del MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAYEY, mediante la Resolución Número 4, Serie 2016-2017, autorizó al Alcalde a solicitar al Gobernador la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía I a la IV, de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al CONSORCIO.
- I. El 13 de octubre de 2015, la Legislatura Municipal del MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, mediante la Ordenanza Número 11, Serie 2015-2016, autorizó al Alcalde a solicitar al Gobernador la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía I a la IV, de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al CONSORCIO.

- J. El 8 de octubre de 2015, la Legislatura Municipal del MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA, mediante la Ordenanza Número 4, Serie 2015-2016, autorizó al Alcalde a solicitar al Gobernador la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía I a la IV, de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al CONSORCIO.
- K. El 3 de noviembre de 2015, la Legislatura Municipal del MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS, mediante la Ordenanza Número 12, Serie 2015-2016, autorizó al Alcalde a solicitar al Gobernador la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía I a la IV, de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al CONSORCIO.
- L. La Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenación Territorial, serán oficinas con un servicio común a los cuatro municipios que integran el CONSORCIO. Según el Convenio Intermunicipal firmado entre las partes, la sede de la Oficina de Permisos y de la Oficina de Ordenación Territorial del CONSORCIO estarán localizada en la jurisdicción del Municipio de Cayey.
- M. La Ley de Municipios Autónomos dispone que el Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión discrecional sobre una facultad que le haya sido transferida, requerirá la formación de un Comité de Permisos.
- N. La Ley de Municipios Autónomos dispone también que en caso de consorcios, los Alcaldes de los municipios que integran el CONSORCIO nombrarán al Oficial de la Oficina de Permisos del Consorcio y al Comité de Permisos. 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. El Director(a) de la Oficina de Ordenación Territorial será nombrado conforme a las mismas disposiciones del Oficial de Permisos del CONSORCIO.

- O. En cumplimiento con las disposiciones legales antes citadas, la Legislatura Municipal del Municipio de Cayey, mediante la Ordenanza 65-2015-16 creó las clases profesionales del servicio de confianza para incluir dentro del grupo de servicios especializados, la serie de Director de la Oficina de Ordenación Territorial y la serie de Oficial de Permisos; y las clases de Director de la Oficina de Ordenación Territorial y de la Oficina de Permisos. Los requisitos de los puestos de director(a) de Permisos y director(a) de Ordenación Territorial responde a los requisitos del Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos.
- P. Los alcaldes de los municipios Cayey, Coamo, Salinas y Villalba designarán al Director(a) de la Oficina de Permisos y el Director(a) de la Oficina de Ordenación Territorial y serán confirmados por cada uno de las Legislaturas Municipales de los respectivos municipios, posterior a la firma del convenio y previo al comienzo de la operación de dichas oficinas.
- Q. Los municipios que integran el CONSORCIO han demostrado, además, que cuenta con la capacidad fiscal y técnica, así como con los sistemas, procedimientos y la infraestructura necesaria para ejecutar e implantar las facultades sobre la ordenación territorial que se le transfieren mediante este Convenio, conforme a la información y evidencia presentada y que forman parte del Informe de Auditoría con fecha del 27 de octubre de 2016, previo a la otorgación de este contrato.
- R. El CONSORCIO se compromete a que sus esfuerzos en la implantación de las facultades transferidas mediante este Convenio serán consecuentes con la política pública y las normas establecidas por la PRIMERA PARTE.

### III. CLÁUSULAS Y CONDICIONES

#### A. JERARQUÍAS

De conformidad con lo anteriormente expresado, el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en representación del Gobierno Central, conforme a lo

establecido en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos, transfiere al CONSORCIO ciertas facultades para evaluar y adjudicar asuntos relacionados con la ordenación territorial de la competencia de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS contempladas en las jerarquías que se detallan a continuación:

**(a) JERARQUÍA I Y II**

1. Permiso de Uso para estructuras o solares existentes<sup>1</sup>, conformes a la reglamentación vigente y que no requieran excepciones o variaciones en construcción. No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad se reserva por las agencias públicas. De ser la primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS de evaluar Consulta de Construcción (antes Anteproyecto) o proyecto de construcción o segregación, evitando que la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y la Oficina de Permisos de CONSORCIO, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.
2. Autorizaciones de Consultas de Construcción (antes Anteproyectos) en suelo urbano o urbanizable.
3. Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones<sup>2</sup>) en suelo urbano o urbanizable y
4. Permisos de Uso en suelo urbano o urbanizable:
  - a. Proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda de cuatro (4) plantas y que estén conformes a la reglamentación vigente sobre uso e

<sup>1</sup> Se entenderá por permiso de uso para estructuras o solares existentes, aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación.

<sup>2</sup>Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificaciones".

intensidad.

- b. Obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. estarán localizados en solares con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.
5. Autorización para segregar hasta tres (3) solares, incluyendo el remanente, siempre que estén conforme a los Planes de Ordenación, Planes Sectoriales y Plan de Uso de Terrenos.

**(b) JERARQUÍA III Y IV**

1. Autorizaciones de Consultas de Construcción (antes Anteproyectos),
2. Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones),
3. Permisos de Uso y
4. Permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios, exceptuando los relacionados a vías de comunicación que sean realizados con fondos federales, que se solicitan ante la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.
5. Proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, que la altura no exceda de cuatro (4) plantas y que estén conformes a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad.
6. Obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
7. Autorizaciones de Consultas de Construcción (antes Desarrollos Preliminares),

8. Permisos de Construcción de Obras de Urbanización y Autorización de Planos de Inscripción.
9. Proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conformes con la reglamentación vigente.
10. Variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción, uso y densidad en solares urbanos o urbanizables de hasta un máximo de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
11. Enmiendas a los Planos de Ordenación, (Mapas de Calificación). Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

#### **B. EFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE JERARQUÍAS**

1. En el proceso de evaluaciones y toma de decisiones sobre las jerarquías transferidas, el CONSORCIO aplicará y velará por el cumplimiento de sus propios reglamentos y de los reglamentos aplicables de otras agencias, cónsono con el Artículo 13.011 de la Ley de Municipios Autónomos. El CONSORCIO aplicará y velará por el cumplimiento de los reglamentos que haya adoptado de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y de otras agencias con competencia para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios. Además, velará por el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS vendrán obligadas a notificar al CONSORCIO toda enmienda a reglamento, cartas normativas y guías adoptadas sobre aspectos relacionados al desarrollo, construcción, uso de terrenos y asuntos relacionados a los mismos. A esos efectos, la normativa del CONSORCIO podrá suplir áreas específicas que no estén

reglamentadas por el Estado siempre y cuando sean compatibles con las políticas públicas establecidas.

2. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN velará por la compatibilidad de esta normativa con la política pública vigente y podrá permitir criterios más estrictos, pero no más laxos que los establecidos en los instrumentos de aplicación general en el país.
3. Una vez transferida la jerarquía también se transferirán los trámites incidentales correspondientes, tales como, pero sin limitarse a ello:
  - a. consultas de conformidad,
  - b. autorizaciones para demoliciones,
  - c. traslados de estructuras,
  - d. movimientos de tierra,
  - e. rectificaciones de cabida y
  - f. autorizaciones del régimen de propiedad horizontal sometidas bajo la Ley Núm. 103 del 25 de abril de 2003, según enmendada, conocida como Ley de Condominios de Puerto Rico.
4. Cuando el CONSORCIO otorgue una autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también otorgará el permiso de uso para dicha construcción. De la misma forma, si la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS es la que otorga una autorización o permiso de construcción, dichas agencias serán las que otorguen la referida autorización o el permiso de uso correspondiente. De otro lado, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS retienen la facultad de resolver cualquier enmienda a su determinación originalmente tomada, es decir, el CONSORCIO no puede

entender y resolver en solicitudes de enmienda a acciones tomadas originalmente por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

5. Asimismo, toda querrela presentada ante el organismo competente con anterioridad a la vigencia de este convenio, se culminará ante el mismo. Las querellas presentadas con posterioridad a la firma de este Convenio serán atendidas por el CONSORCIO, excepto aquellas que estén relacionadas con las facultades reservadas a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.
6. Las enmiendas a los Mapas de Calificación que el CONSORCIO autorice al amparo de este Convenio, deberán ser notificadas a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN. Dichas enmiendas entrarán en vigor veinte (20) días laborables después de la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, según conste en el correspondiente acuse de recibo, conforme a lo dispuesto en el Art. 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos. Durante ese período la Junta podrá determinar que la revisión parcial está en contra de las Políticas del Plan o que tiene impacto fuera de los límites municipales, por lo cual la Junta podrá no aceptar la revisión parcial. En este caso la Junta realizará dicha determinación a través de Resolución y notificación de ésta al municipio. Este término podría prorrogarse por justa causa por un término adicional final de quince (15) días laborables, mediante resolución de la Junta de Planificación donde señale las razones que motivan la extensión del término. La firma de los mapas y aviso de vigencia deberá ser coordinado con la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y deberá cumplir con los requisitos aplicables para dichos propósitos.
7. Al igual que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el CONSORCIO, por virtud de esta transferencia, tendrá la facultad de considerar los fundamentos de los comentarios emitidos por los departamentos, agencias o corporaciones públicas estatales en los

procesos de planificación y permisos y tomar la decisión que corresponda. debidamente fundamentada. Es decir, de no estar conforme con los comentarios de las agencias debe expresar los fundamentos para ello.

8. La transferencia al CONSORCIO de las competencias o facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, conlleva la transferencia de todas las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento e implantación de la reglamentación vigente sobre el uso del suelo. El CONSORCIO está autorizado a instar los recursos legales concernidos, representado por los Alcaldes de los municipios que integran el CONSORCIO o por cualquier funcionario designado por éstos, para atender, denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones de uso y construcción relacionadas con las facultades o competencias transferidas mediante el presente Convenio.
9. El CONSORCIO podrá solicitar a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS copia certificada de aquellos expedientes, planos y otros documentos relacionados con el historial previo de los casos y asuntos referentes a las facultades sobre ordenación territorial que le hayan sido transferidas por virtud de este Convenio. En tales casos, dichas agencias públicas estarán obligadas a proveerles en un término razonable y previo al pago correspondiente, copia certificada de los documentos antes mencionados.
10. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o el CONSORCIO, podrán solicitar copia certificada de aquellos expedientes, planos y otros documentos relacionados con el historial previo de los casos y asuntos referentes a las facultades sobre ordenación territorial que le hayan sido transferidas por virtud de este convenio. En tales casos, cada una de las agencias públicas estarán obligadas a

proveerles en un término razonable y previo al pago correspondiente, copia certificada de los documentos antes mencionados.

11. Cuando el expediente corresponda será elevado a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, la evaluación del mismo se regirá por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenación, Plan Sectorial o Plan de Uso de Terrenos e Puerto Rico, según aplique. Los procedimientos adjudicativos relacionados a dichos expedientes se regirán y/o conducirán conforme a la regulación que tiene tales procedimientos en la agencia central correspondiente. El MUNICIPIO podrá retener la facultad para actuar como agencia proponente y llevar a cabo el análisis ambiental del caso, conforme dispone el Artículo 4(b)(c) de la Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Ambiental", y los reglamentos que en virtud de esta se adopte la Junta de Calidad Ambiental, incluyendo aquellos casos cuya jurisdicción haya sido retenida por el GOBIERNO CENTRAL. En estos casos, el CONSORCIO notificará a la agencia con jurisdicción al momento de elevar el expediente, que habrá de actuar de agencia proponente.

12. Los expedientes a ser elevados a la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos serán tramitados de forma exclusiva por la sede de la Oficina de Permisos y de la Oficina de Ordenación Territorial del CONSORCIO localizada en la jurisdicción del Municipio de Cayey.

13. Todo procedimiento pendiente ante la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o ante cualquier Tribunal a la fecha de vigencia de este Convenio, se continuará tramitando ante dichas agencias o tribunal hasta que se tome una decisión final sobre el procedimiento en consideración. En dichos casos, no será necesaria la sustitución de partes, pero las decisiones de dichos foros serán acatadas por el CONSORCIO.

14. En aquellos proyectos cuya facultad se retiene por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el CONSORCIO no podrá negarse a aprobar las obras asociadas al proyecto, de estar éste en conformidad con lo dispuesto por las agencias del Gobierno Central, ni podrá modificar las condiciones impuestas por éstas.
15. En el ejercicio de las facultades transferidas, el CONSORCIO se asegurará en el momento de emitir una autorización o permiso que está disponible la infraestructura necesaria para servir el proyecto o que se ha identificado la forma efectiva y viable de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura existente previo a que el proyecto esté listo para la expedición de un permiso de uso. El CONSORCIO no podrá otorgar un permiso si no existe la infraestructura disponible.

#### **C. PROGRAMA PARA LA TRANSFERENCIA DE FACULTADES**

Dentro del término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vigencia de este Convenio, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, realizarán una evaluación sobre la labor y desempeño realizado por el CONSORCIO en el ejercicio de las jerarquías aquí delegadas. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, realizarán una segunda evaluación entre los dieciocho (18) a veinticuatro (24) meses de la fecha de vigencia de este Convenio.

#### **IV. CONDICIONES GENERALES**

- A. Las facultades transferidas se aplicarán exclusivamente dentro de los límites territoriales de los municipios que integran el CONSORCIO y sus efectos no trascenderán el ámbito territorial de la jurisdicción de dichos municipios.
- B. El CONSORCIO ejercerá las facultades transferidas con el propósito exclusivo de promover el bienestar social y económico de la población y alcanzar las metas y objetivos de la Ordenación Territorial, según se establece en el

Artículo 13.002 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada y aquellos establecidos por los distintos instrumentos de planificación de la Junta de Planificación.

- C. El CONSORCIO no aprobará desarrollo alguno que pueda limitar o impedir el libre acceso del público a sus ríos, lagos, playas y otros cuerpos de agua, a tenor con lo establecido en la Ley de Aguas del 12 de marzo de 1903, según enmendada, la Ley de navegación y seguridad acuática, Ley Núm. 430 de 21 de diciembre de 2000, según enmendada, la Ley Núm. 136 del 3 de junio de 1976, según enmendada, conocida como la Ley para la Conservación, Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua de Puerto Rico, y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31), vigente y sus respectivas enmiendas, en lo pertinente a este asunto y cualquier otra ley aplicable o reglamento, ya sea Estatal o Federal.
- D. En la consideración de los proyectos cuya facultad se reserva a las agencias del GOBIERNO CENTRAL, se tomará en consideración lo siguiente:
1. La agencia correspondiente considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación municipal, Plan Sectorial, o Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, según aplique al evaluar la solicitud y tomará las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, lo solicitado con el Plan.
  2. La agencia correspondiente solicitará comentarios al municipio concernido, integrante del CONSORCIO, según la ubicación del proyecto, para la evaluación de la solicitud.
  3. Cuando sea un proyecto o asunto de carácter o impacto regional, *supra-regional* o que responda a un interés público apremiante, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá tomar acuerdos no necesariamente compatibles con los Planes de Ordenación de los municipios que integran el

CONSORCIO, siempre y cuando se justifique los fundamentos en que descansa su determinación.

4. Durante la evaluación de un Proyecto de Urbanización cuya facultad de evaluación se haya transferido al CONSORCIO, éste someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN copia del expediente completo que se radique y mantendrá dicho expediente al día a través del proceso evaluativo y de toma de decisión. El expediente o su copia, según sea el caso, se someterá a la agencia concernida en un plazo que no excederá de diez (10) días de su radicación.
5. En proyectos que no sean Proyectos de Urbanización pero que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN entienda que tienen un impacto regional, la JUNTA podrá solicitar, para su evaluación, copia del expediente del proyecto sometido al CONSORCIO.
6. El CONSORCIO, en proyectos que no sean Proyectos de Urbanización, someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN la información sobre todas las decisiones sobre autorizaciones o permisos radicados en el CONSORCIO, en conformidad con el reglamento que a estos efectos adopte la JUNTA DE PLANIFICACIÓN.
7. En la notificación de decisiones cuya facultad de evaluación se haya transferido al CONSORCIO, los acuerdos que requieran variaciones o excepciones y su evaluación por el Comité de Permisos serán notificados por el CONSORCIO a través de una resolución que establezca las razones de su decisión.
8. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial. El CONSORCIO remitirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a toda agencia pública, persona o funcionario interesado cuya dirección aparezca en el expediente, copia certificada de todos los acuerdos adoptados que les conciernan.

9. El CONSORCIO no tendrá facultad para tomar decisión alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en la agencia pública correspondiente.
- E. Los municipios que integran el CONSORCIO deberán mantener en común una Oficina de Permisos y una Oficina de Ordenación Territorial que lleven a cabo las funciones establecidas en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos. Además, cada uno de los municipios que integran el consorcio deberá incluir en su presupuesto anual aquellas asignaciones que sean necesarias para el funcionamiento de dichas oficinas.
- F. Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de reconsideración, de revisión administrativa o judiciales de las decisiones del CONSORCIO al poner en vigor las facultades que le son transferidas mediante este Convenio serán los aplicables a las decisiones de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS si la competencia de que se trate le fue transferida por dicha agencia al CONSORCIO. En caso de que la competencia le fue delegada por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, los términos, trámites y condiciones serán los aplicables a dicha agencia.
- G. Una vez la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS apruebe un proyecto sobre los que retiene jurisdicción, las etapas operacionales subsiguientes serán evaluadas por la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS. Cuando la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS determinen que el proyecto corresponde ser considerado por la agencia central, éstas mantendrán jurisdicción exclusiva para los procedimientos posteriores, tales como: permiso de demolición; permiso de construcción, permiso de uso, reconsideraciones, reaperturas, enmiendas y prórrogas. Dichas etapas posteriores tendrán que presentarse en la Secretaría de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda.

- H. Los municipios que integran el CONSORCIO se comprometen a proveer los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios para desempeñar las facultades cuya transferencia se obtiene mediante este Convenio y asignará aquellos recursos económicos que sean necesarios para sufragar los gastos relacionados con las facultades transferidas.
- I. El CONSORCIO asumirá toda la responsabilidad que surja de las acciones tomadas en el ejercicio de las facultades que le son transferidas mediante el presente Convenio y expresamente libera de toda responsabilidad a la PRIMERA PARTE.

## V. **NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO**

### A. **REGLAMENTOS DE NATURALEZA SUSTANTIVA APLICABLES A ESTE CONVENIO**

1. Para llevar a cabo las facultades transferidas por este Convenio, el CONSORCIO está obligado a aplicar los siguientes reglamentos vigentes y según sean sucesivamente enmendados o sustituidos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS u otras agencias, según sea el caso:
  - a. Las disposiciones que sean aplicables del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, (Reglamento de Planificación Núm. 31) vigente y subsiguientes enmiendas.
  - b. Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22) y subsiguientes enmiendas.
  - c. Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) y subsiguientes enmiendas.
  - d. Código de Edificación de Puerto Rico vigente, con las subsiguientes

enmiendas o sustituciones que adopte la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

- e. Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Número 13) y subsiguientes enmiendas.
- f. Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24) y subsiguientes enmiendas.
- g. Cualquier otro reglamento de carácter especial adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o que se adopte en el futuro, que sea de aplicación al ámbito territorial de los municipios que integran el CONSORCIO.

#### **B. REGLAMENTOS DE NATURALEZA PROCESAL APLICABLES AL CONVENIO**

1. Los procedimientos, reglas y trámites, relacionados con cualquier solicitud, petición o cualquier otra diligencia o recurso requerido o permitido bajo las facultades transferidas al CONSORCIO, se regirán por las leyes y los reglamentos aplicables de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, con competencia sobre el asunto ante la consideración del CONSORCIO.
2. Si la facultad de que se trate le fue transferida de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al CONSORCIO, este podrá adoptar otras disposiciones reglamentarias para establecer procedimientos internos para el ejercicio de las facultades transferidas mediante este Convenio que no sean incompatibles con las reglamentaciones de las agencias.
3. El Consorcio notificará dichas disposiciones reglamentarias a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN para que en veinte (20) días laborables, después de la notificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Durante

ese período la JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá determinar que las disposiciones reglamentarias son o no compatibles con las reglamentaciones de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS. En este caso de ser negativa la JUNTA DE PLANIFICACIÓN realizará dicha determinación a través de Resolución y notificación de ésta al municipio. Este término podría prorrogarse por justa causa por un término adicional final de quince (15) días laborables, mediante resolución de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN donde señale las razones que motivan la extensión del término.

## **VI. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN**

### **A. PRINCIPIOS**

A los fines de lograr una coordinación efectiva, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el CONSORCIO acuerdan lo siguiente:

1. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS harán la evaluación, fiscalización, intervención y auditorías que estimen pertinentes para determinar el nivel de cumplimiento del CONSORCIO con la política pública, reglamentos y leyes aplicables vinculadas a las competencias delegadas y beneficios públicos logrados en el desempeño de las mismas.
2. Respetar el ejercicio legítimo de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y del CONSORCIO de las funciones y responsabilidades de su competencia o jurisdicción y las consecuencias que de éstas se deriven.
3. Ponderar en sus determinaciones y decisiones la totalidad de los intereses públicos implicados.

4. Facilitarse mutuamente información sobre las gestiones y determinaciones pertinentes para el adecuado desarrollo de sus respectivas funciones y cometidos. El MUNICIPIO implantará un sistema de información similar y compatible a los establecidos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.
5. El MUNICIPIO dará total acceso a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS a sus sistemas electrónicos de presentación de solicitudes y a los expedientes físicos de los mismos.
6. Prestarse, en la medida en que le permitan sus estatutos orgánicos, la cooperación y asistencia que sean necesarias para el eficaz cumplimiento de sus respectivas funciones.
7. Propiciar cualquier otra gestión que promueva la sana administración pública y el ejercicio ordenado de las facultades, obligaciones y deberes de las facultades transferidas al CONSORCIO por virtud de este Convenio.

## **B. PROCEDIMIENTOS**

Además de cualquier otra medida de coordinación o fiscalización a establecerse por las partes, se pondrán en vigor los siguientes procedimientos:

### **1. Nombramiento del Comité de Coordinación**

A partir de la vigencia del presente Convenio, se nombrará un Comité de Coordinación con las agencias que forman parte de este Convenio. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el CONSORCIO, cada una designarán dos (2) representantes en propiedad y un (1) miembro alterno, que configurarán el Comité de Coordinación. La información de los miembros debe mantenerse actualizada y de ocurrir cambios deberá ser informada a las otras partes en un término no mayor de 15 días laborables.

El miembro alterno ejercerá sus funciones en sustitución del representante en propiedad de la entidad que representa.

El Comité se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros para considerar asuntos de mutuo interés. Todos los miembros que estén actuando en propiedad tendrán voz en las deliberaciones del Comité.

No obstante, solamente podrán votar sobre un asunto en particular las entidades afectadas por la controversia en cuestión y someterán a sus respectivas entidades las recomendaciones del Comité para ratificación o rechazo. El Comité de Coordinación levantará actas de sus reuniones y deberá adoptar un reglamento interno para regir sus procedimientos. La petición de reunión se efectuará con por lo menos cinco (5) días laborables de antelación a la fecha de reunión y se acompañará con la agenda sobre los asuntos a considerarse.

## **2. Pagos de Aranceles por Servicios Prestados**

El CONSORCIO podrá establecer mediante ordenanza los aranceles a imponerse sobre los derechos a cobrarse por los servicios a prestarse en el ámbito municipal para las facultades transferidas, o podrá adoptar los aranceles establecidos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y los de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según sea el caso.

## **3. Radicación y Traslado de Expedientes**

- ML*
- LFM*
- a. Todas las solicitudes de proyectos sobre las facultades delegadas al CONSORCIO conforme este Convenio, serán presentadas directamente en la Oficina de Permisos del Consorcio. Se establecerán los mecanismos pertinentes para que en la eventualidad de que se someta un caso sobre una facultad delegada ante la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el mismo sea remitido al CONSORCIO dentro de un término no mayor de 10 días laborables. El no remitir una

solicitud sobre las facultades delegadas al CONSORCIO, constituye una negligencia en el cumplimiento de este Convenio.

- b. En el caso de solicitudes de proyectos cuya facultad no haya sido transferida al CONSORCIO, estas se podrán radicar de forma presencial en la Oficina de Permisos del Consorcio, en la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o en la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o utilizando el sistema de radicación digital de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o la JUNTA DE PLANIFICACIÓN según sea el caso.
- c. En los casos en que se radiquen solicitudes de proyectos en la Oficina de Permisos del CONSORCIO cuyas facultades no le hayan sido transferidas, se deberá coordinar con la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, según corresponda, la transferencia electrónica del expediente para la evaluación correspondiente.
- d. La Oficina de Permisos del CONSORCIO remitirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en un término que no excederá de diez (10) días laborables, el expediente completo de todo proyecto presentado ante su consideración, cuya facultad de evaluación no le haya sido transferida. Si la Oficina de Permisos no cumple con lo anterior dentro del término establecido, el expediente se considerará elevado a la Junta de Planificación o a la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, y esta asumirá jurisdicción sobre el trámite. La Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia Permisos emitirán una notificación a tales efectos al Consorcio. El no remitir un expediente sobre un proyecto sobre facultades no delegadas al CONSORCIO, constituirá una negligencia en el cumplimiento de este Convenio.
- e. En caso de que se presente una solicitud sobre un asunto que no sea de la competencia del CONSORCIO, éste retendrá el quince por ciento (15%)

de los derechos de presentación pagados al CONSORCIO como costos de manejo del expediente hasta un máximo de \$500.00. El ochenta y cinco por ciento (85%) o el exceso de los \$500.00 del pago total de los derechos de presentación pagados al CONSORCIO serán transferidos a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda, en un término no mayor de veinte (20) días laborables de dicha presentación. Para dichos cálculos se utilizarán los reglamentos de cobro de las agencias correspondientes. No transferir el pago total de los derechos de presentación correspondientes a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS dentro del término de veinte (20) días laborables constituye una negligencia en el cumplimiento de este Convenio.

- f. La OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y la JUNTA DE PLANIFICACIÓN deberán garantizar al Consorcio el acceso a la información de los casos que se radiquen en sus respectivos sistemas de radicación electrónica y garantizar un sistema transparente para el público general.
- g. El CONSORCIO someterá un informe mensual a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, sobre los casos presentados ante su Oficina de Permisos y Oficina de Ordenación Territorial. Si una de las Agencias del Gobierno Central determinara que algún proyecto que el CONSORCIO esté considerando es de su jurisdicción o tiene un impacto regional no contemplado en el Plan Territorial solicitará copia del expediente y podrá requerir que se eleve el expediente para su consideración. Dicho informe tendrá que cumplir con lo dispuesto en la Resolución JP-2010-301, vigente y sus enmiendas subsiguientes, la cual se hace formar parte de este Convenio.

#### **4. Formularios de Presentación y uso de Sistema Digital**

- a. El CONSORCIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, requerirán en los formularios de presentación de todo tipo de proyectos, las coordenadas State Plan NAD 83 del predio objeto del caso en particular con el propósito de mantener al día los sistemas de información geográfica de cada organismo. Se requerirá, además, la presentación del polígono geo-referenciado del predio que se propone desarrollar.
- b. El CONSORCIO, en coordinación con la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, deberá mecanizar, modernizar y digitalizar sus procesos conforme a las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos y la Ley Núm. 161, supra.
- c. También, el CONSORCIO atemperará sus trámites y servicios a los equivalentes de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, generando todos sus formularios de solicitud conforme a los establecidos por la agencia del Gobierno Central correspondiente.
- d. A los fines de viabilizar las disposiciones este Convenio, las Oficinas de Permisos y las Oficinas de Ordenación Territorial darán total acceso a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS a sus sistemas electrónicos de presentación de solicitudes y a los expediente físicos de los mismos.

#### **5. Consultas de Ubicación, Consultas de Mejoras Públicas y Transacciones No Exentas No Delegadas**

Las consultas de ubicación y todo trámite relacionado a éstas que no haya sido delegado, incluyendo las mejoras públicas y transacciones, serán presentadas ante, el CONSORCIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda. (Véase

Parte VI, B. 3. Radicación y Traslado de Expedientes, Apartados b, c, d, e y f.)

## **6. Evaluación y Notificación de Asuntos Discrecionales por el Comité de Permisos**

- a. El Comité de Permisos evaluará las distintas autorizaciones o permisos que requieran variaciones en uso, intensidad o variaciones de construcción o de instalación de rótulos y anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o estructuras no conformes legales, y emitirán su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien decidirá si aprueba o deniega tal acción. En caso de no aceptar la recomendación del Comité, el Oficial de Permisos deberá expresar por escrito los fundamentos para justificar su determinación.
- b. El CONSORCIO, a través de su Oficina de Permisos remitirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y toda agencia pública pertinente y a todas las partes reconocidas como tales en el trámite con copia certificada de todos los acuerdos adoptados por la misma.
- c. La Oficina de Permisos del CONSORCIO informará a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, las personas que forman parte del Comité de Permisos y cada vez que se produzca un cambio en el Comité. LA JUNTA DE PLANIFICACION emitirá una certificación de cumplimiento a los diez (10) días laborables, de lo contrario se dará por valido el nombramiento.

*me*  
*lop*

## **7. Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en la Facultad Reservada**

- a. En la evaluación de aquellos casos cuya facultad se reservan las Agencias

del Gobierno Central, éstas vendrán obligadas a notificarle al CONSORCIO, dentro del plazo de diez (10) días laborables, luego de presentada la solicitud. La notificación se dirigirá al Alcalde, a la atención de la Oficina de Ordenación Territorial mediante correo electrónico o correo regular. El CONSORCIO presentará sus comentarios, mediante comunicación electrónica con acuse de recibo o carta certificada a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda, en un plazo que no excederá de quince (15) días laborables, contados a partir de la fecha de que tenga conocimiento de la radicación de la solicitud.

- b. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en la celebración de una vista pública sobre un asunto al que le es de aplicación el Plan Territorial de alguno de los municipios que integran el CONSORCIO, facilitará la participación de un representante del Municipio cuyo Plan Territorial se trate para que dicho representante tenga la oportunidad de interrogar a los participantes en tal vista.

#### **8. Revisión de Decisión o Acción Municipal**

- a. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en aquellos proyectos que mediante Convenio se haya transferido al CONSORCIO al recibir copia de un expediente sobre un Proyecto de Urbanización o de un proyecto que no sea de urbanización del cual haya solicitado copia del expediente debido a su posible impacto regional o suprarregional, podrá, durante el transcurso de la evaluación del proyecto por el CONSORCIO y previo a una decisión sobre el mismo, determinar que el proyecto tiene un impacto regional o supra-regional no contemplado en el Plan y requerirá que se eleve el expediente para la consideración de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN en pleno o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS. Dicho requerimiento será mediante resolución en la que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE

GERENCIA DE PERMISOS, exprese los fundamentos que justifican su determinación.

- b. Una vez tomada una decisión por el CONSORCIO sobre cualquier autorización o permiso, cuya consideración se haya transferido al CONSORCIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, podrá recurrir a los foros judiciales o administrativos pertinentes para solicitar cualquier remedio en derecho que sea necesario para el fiel cumplimiento de lo dispuesto en este Convenio, la Ley Núm. 81-1991, la Ley Núm. 161-2009, supra.

#### **9. Aclaración de Jurisdicción**

- a. Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS determinase que el CONSORCIO está considerando proyectos cuya facultad no le haya sido transferida, notificará al CONSORCIO por escrito los fundamentos en que apoya su determinación y le concederá un término de siete (7) días calendario al CONSORCIO para que se exprese sobre el particular; previo a tomar una determinación final debidamente fundamentada. Una vez el CONSORCIO sea notificado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, notificará a las partes reconocidas en el procedimiento y suspenderá toda acción sobre la evaluación del proyecto, mientras se dilucida quién tiene la facultad para considerar el mismo.
- b. Si el CONSORCIO en algún momento determinase que algún proyecto que ha aceptado para evaluación es uno de los reservados por las Agencias del Gobierno Central, elevará el expediente, a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, junto con el 85% del pago total o el exceso de \$500 de los derechos de

presentación y notificará a la parte proponente y partes reconocidas en el procedimiento sobre este particular.

- c. El CONSORCIO no tendrá facultad para tomar decisión o acción alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en las Agencias del Gobierno Central, aunque el caso haya sido presentado en el CONSORCIO. Si el CONSORCIO tomara alguna decisión o acción en dichos casos, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, mediante Resolución fundamentada con notificación al CONSORCIO y a la parte proponente, podrá anular la misma, en cuyo caso el CONSORCIO podrá recurrir al Tribunal competente a impugnar la determinación de la agencia, teniendo el peso de demostrar que el asunto está enmarcado dentro de sus facultades, conforme a este Convenio y a la Ley Núm. 81, supra.
- d. Estas acciones, se llevarán a cabo conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 170 y la Ley Núm. 161, supra.

## VII. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO

### A. DETERMINACIÓN DE INCUMPLIMIENTO

Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS O EL CONSORCIO, determinase que existe un incumplimiento con cualquiera de las obligaciones aquí contraídas, o que se están violando las leyes, reglamentos y política pública aplicables, deberá notificar sus reclamos mediante Resolución o comunicación escrita a la parte que se alega que está en incumplimiento. Dicho escrito deberá contener una relación de los hechos que dan lugar al alegado incumplimiento y expondrá los fundamentos y criterios en los cuales se base la determinación. La Resolución o comunicación deberá ser enviada a la otra parte mediante correo certificado

con acuse de recibo.

## **B. PROCEDIMIENTO PARA CASOS DE INCUMPLIMIENTO**

- a. La parte a la que se le imputa el incumplimiento, deberá contestar la mencionada determinación y exponer los fundamentos que justifiquen su posición dentro de un término de quince (15) días laborables, a partir de la fecha de la notificación, con copia a la otra parte del Convenio mediante correo certificado con acuse de recibo y correo electrónico con acuse de recibo. Una vez recibida la contestación, la parte interesada deberá citar a una reunión del Comité de Coordinación para tratar de llegar a un acuerdo entre las partes.
- b. De no lograrse un acuerdo entre las partes o no haberse recibido respuesta de la parte alegadamente en incumplimiento; cualquiera de las partes podrá solicitar el inicio de un proceso de conciliación ante la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales.
- c. Si el procedimiento de conciliación ante la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales no resulta en un acuerdo entre las partes, éstas someterán la controversia al procedimiento de arbitraje, conforme dispone el Artículo 14.005 (h) de la Ley Núm. 81, supra.

## **VIII. ARBITRAJE**

- 140*
- 16P*
- A. Toda disputa entre el CONSORCIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, referente a la implantación de este Convenio será sometida a arbitraje si la misma no ha podido solucionarse mediante el procedimiento ante el Comité de Coordinación y el procedimiento de Conciliación ante la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales.

- B. El panel de árbitros estará compuesto por tres (3) miembros. El GOBIERNO CENTRAL, representado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y por la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el CONSORCIO nombrarán un miembro cada uno, y éstos, a su vez, nombrarán a un tercer miembro quien presidirá el Panel. Si los dos (2) miembros no logran ponerse de acuerdo sobre el nombramiento del tercer miembro del Panel, se procederá conforme a lo dispuesto en las Reglas de Conciliación y Arbitraje de la Asociación Americana de Arbitraje. El panel de árbitros se reunirá en Puerto Rico y se regirá por las leyes y reglamentos del ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO.
- C. El laudo, resolución u orden del panel de árbitros tendrá determinaciones de hechos y conclusiones de derecho y será obligatorio para ambas partes. El procedimiento de arbitraje será una condición precedente a cualquier derecho a entablar acción legal ante los tribunales. La acción legal no podrá detener interdictalmente la decisión del árbitro. El panel de árbitros tendrá facultad para determinar los gastos y costos del procedimiento e imponer los mismos a la parte perdedora, si así lo considera razonable.
- D. El procedimiento de arbitraje, en todo lo que esté expresamente establecido en este Convenio, se llevará a cabo de conformidad a la Ley Núm. 376 del 8 de mayo de 1951, según enmendada.

#### **E. PENALIDADES POR EL INCUMPLIMIENTO**

Mediante los procedimientos establecidos en los Artículos VIII-A de este Convenio, se podrá imponer cualquiera de las siguientes sanciones o penalidades que sean razonables:

1. **Penalidad económica** - La penalidad económica por incumplimiento al Convenio será una cantidad que no exceda de cinco mil dólares (\$5,000.00) por cada violación.

2. **Recobro de gastos** - El recobro de gastos incurridos en auditorías operacionales o procedimientos administrativos de conciliación, de arbitraje o judiciales, incluyendo honorarios profesionales resultado de la determinación de un Incumplimiento. El recobro de gastos se hará cuando se lleven a cabo auditorías posteriores a un hallazgo por incumplimiento por parte del Municipio de las disposiciones del Convenio.
3. **Medidas correctivas** - En caso de incumplimiento, se requerirá que se tomen aquellas medidas necesarias para corregir el señalamiento de que se trate.

#### **F. SUSPENSIÓN O REVOCACION DE CONVENIO**

1. El GOBERNADOR podrá suspender o revocar parcial o totalmente este Convenio de conformidad con el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos en caso de que se determine que en la implantación del Convenio el CONSORCIO ha incurrido en negligencia crasa, fraude o conducta criminal.
2. El GOBERNADOR podrá suspender o revocar la transferencia de una o todas las jerarquías por las causas descritas en el párrafo anterior, pero no podrá revocar una jerarquía mayor sin revocar la menor.
3. El CONSORCIO deberá preparar, dentro del término de treinta (30) días de ser notificado de la suspensión o revocación, un inventario de los casos pendientes de la Jerarquía suspendida o revocada y sus correspondientes expedientes, el cual remitirá a las Agencias del Gobierno Central pertinentes mediante certificación bajo juramento.

4. EL GOBIERNO CENTRAL o el CONSORCIO podrán resolver este Convenio de así desearlo, previa notificación por escrito a las partes con por lo menos seis (6) meses de antelación a la fecha en que se desea resolver el Convenio. En la notificación deberá exponerse las razones para la determinación, así como el procedimiento de transición propuesto. El procedimiento final para la transición se acordará por el Comité de Coordinación.

## **IX. DISPOSICIONES GENERALES**

### **A. CLÁUSULAS DE SEPARABILIDAD**

Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección, o tópico de este Convenio fuere impugnado por cualquier razón ante un Tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Convenio, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico, en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

### **B. ENMIENDAS**

Las partes cumplirán estrictamente con los términos y condiciones contenidas en este Convenio y no se admitirá ni reconocerá ninguna enmienda al presente Convenio, excepto por acuerdo escrito entre las partes. Cualquier enmienda deberá cumplir con todos los procedimientos establecidos en la Ley Núm. 81, supra, para la aprobación y otorgamiento de este Convenio.

La JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá iniciar la enmienda de este Convenio para hacer cumplir cambios requeridos por ley o reglamento. Lo cual se hará a través de Resolución de JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE

GERENCIA DE PERMISOS, quienes le solicitarán al Gobernador que envíe el Convenio enmendado para ratificación por la Legislatura Municipal y el Alcalde.

### C. RATIFICACIÓN

Este Convenio de Transferencia de Facultades, deberá ser ratificado por la Legislatura de cada uno de los municipios que integran el CONSORCIO, acorde con el Artículo 14.007 (j) de la Ley de Municipios Autónomos.

El Alcalde de cada municipio que integra el CONSORCIO someterá este Convenio a la ratificación de las respectivas Legislaturas, la cuales deberá considerarlo en la sesión ordinaria o extraordinaria siguiente a la fecha de su presentación por dos terceras (2/3) partes del número total de sus miembros. De ratificarse, el Secretario de la Legislatura expedirá una certificación haciendo constar tal hecho e indicando la fecha de la ratificación y el número de votos a favor de la ratificación. El Convenio de delegación será firmado por el Gobernador y los Alcaldes de los municipios que integran el CONSORCIO y la certificación de la ratificación de las Legislaturas Municipales se harán formar parte del mismo. Copia del Convenio de delegación de competencias será remitida a cada Cámara de la Asamblea Legislativa y al Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

### D. TÉRMINOS PARA LA VIGENCIA

1. Este Convenio entrará en vigor luego de ratificado mediante ordenanza por las Legislaturas Municipales, ratificación que se realizará previo a la firma del GOBERNADOR y los ALCALDES de los Municipios que integran el CONSORCIO, el Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y el Director Ejecutivo de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en cumplimiento con el Artículo 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos.
2. EL CONSORCIO comenzará a ejercer las nuevas facultades aquí transferidas luego de haber cumplido con todos los trámites de rigor,

dispuestos en la Ley de Municipios Autónomos y el Reglamento de Planificación Número 24 sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, A partir noventa (90) días después de la firma del convenio.

3. Este Convenio estará en vigor por un período de diez (10) años salvo que sea revocado de conformidad con lo establecido en el Artículo VIII, Sección F de este Convenio o dejado sin efecto por mutuo acuerdo.
4. Si, previo a la fecha de vencimiento del Convenio, el CONSORCIO ha expresado su interés de continuar ejerciendo las facultades delegadas, podrá mantener su jurisdicción en cuanto a dichas facultades, hasta que entre en vigor un nuevo convenio entre las partes.
5. Por el contrario, si, previo a la fecha de vencimiento del Convenio, el CONSORCIO expresa la opción de continuar ejerciendo las facultades delegadas, el CONSORCIO deberá notificar mediante comunicación escrita y por correo certificado a la PRIMERA PARTE su deseo o interés de modificar o dejar sin efecto el presente Convenio. El CONSORCIO tendrá seis (6) meses, a partir de la fecha de cancelación del Convenio, para culminar los procesos bajo su consideración de aquellos casos radicados antes de la expiración del Convenio deberán ser transferidos a la agencia con facultad correspondiente, incluyendo el pago de los derechos por su presentación, que hayan sido cobrados por el CONSORCIO.

#### **E. NOTIFICACIONES**

Toda notificación u otra comunicación requerida o permitida por este Convenio se hará por escrito y tramitada personalmente o por correo certificado con acuse de recibo y se dirigirá al Gobernador, al Alcalde, al Presidente de la

JUNTA DE PLANIFICACIÓN y al Director Ejecutivo de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, a las siguientes direcciones:

**CONSORCIO CCVS DE LA OFICINA DE PERMISOS Y LA OFICINA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAYEY  
P.O. BOX 371330  
CAYEY, P.R. 0000737-1330

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO  
P.O. BOX 1875  
COAMO, P.R. 00769

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA  
P.O. BOX 1506  
VILLALBA PUERTO RICO 00766

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS  
P.O. BOX 1149  
SALINAS, P.R. 00751-1149

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**

OFICINA DEL GOBERNADOR  
La Fortaleza  
San Juan, Puerto Rico 00901

JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
Apartado 41119  
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS  
Apartado 41179  
San Juan, Puerto Rico 00940-117

ACEPTACIÓN

Los comparecientes aceptamos el presente documento por hallarlo a nuestra entera satisfacción y PARA QUE ASÍ CONSTE, firmamos y otorgamos el presente en la forma en que ha quedado redactado.

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de diciembre de 2016.



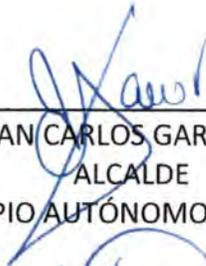
HON. ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA  
GOBERNADOR  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



HON. ROLANDO ORTÍZ VELÁZQUEZ  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAYEY



HON. LUIS JAVIER HERNÁNDEZ ORTÍZ  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA



HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO



HON. KARILYN BONILLA COLÓN  
ALCALDESA  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS



PLAN. LUIS GARCÍA PELATTI  
PRESIDENTE  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN



ARQ. ALBERTO LASTRA POWER  
DIRECTOR EJECUTIVO  
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS