



GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Pedro R. Pierluisi

19 de enero de 2024

Hon. José Luis Dalmau Santiago
Presidente
Senado de Puerto Rico

RECIBIDO ENE19'24 PM 2:26

Estimado señor Presidente:

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico aprobó el Sustitutivo del Senado al P. de la C. 626 y al Sustitutivo de la Cámara al P. de la C. 549, P. de la C. 688, P. de la C. 916 y P. del S. 122) (Conferencia), en adelante Sustitutivo del Senado al P. de la C. 626 y otros, el cual dispone, según su título:

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

"Para enmendar los Artículos 2.3; 2.3A; suprimir el Artículo 2.3B, reenumerar los actuales Artículos 2.3C, 2.3D y 2.3E como los Artículos 2.3B, 2.3C y 2.3D, respectivamente; 2.5; 2.6; 2.7; añadir un nuevo Artículo 3.4; para enmendar los Artículos 7.1; 7.2; 7.3; suprimir los actuales Artículos 7.4; 7.5; 7.6; 7.7; 7.8; 7.9; 7.10 y 7.11; añadir los nuevos Artículos 7.4; 7.5; 7.6; 7.7; 7.8; 7.9; 7.10; 7.11; 7.12 y 7.13; para enmendar los Artículos 8.1; 8.2; 8.4A; 8.11; añadir un nuevo Artículo 8.17; para enmendar los Artículos 9.4; 9.6; 14.5; 14.11; 15.1 y 18.6 de la Ley 161-2009, según enmendada conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 3 y 7 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Certificación de Planos o Proyectos"; y enmendar el Artículo 6.016 de la Ley 107-2020, según enmendada, mejor conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico"; a los fines de establecer de manera inequívoca los contornos del Permiso Único, la interacción entre la Oficina de Gerencia de Permisos con las Entidades Gubernamentales Concernidas; así como su injerencia en el Sistema Unificado de Información; crear los "Permisos de Uso Domiciliario Restringido e Irrestringido", respectivamente; establecer el Código de Ética de los Profesionales Autorizados y los Inspectores



GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Pedro R. Pierluisi

Autorizados; disponer el acceso de la ciudadanía al Registro de los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados; disponer la campaña educativa "Permiso Fácil"; crear el Comité Especializado en Evaluación de Proyectos Subvencionados con Fondos Federales; imponer multas y penalidades; disponer deberes y responsabilidades de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico; establecer informes a la Asamblea Legislativa y al Gobernador; y para otros fines relacionados."

Este proyecto de ley busca enmendar considerablemente el andamiaje de permisos, lo que es importante y necesario para el desarrollo económico de Puerto Rico. Coincidió con la intención legislativa, por lo que desde agosto de 2021 presenté ante la Asamblea Legislativa el Proyecto de Administración A-33 (PC 916/PS 542) para contar con un sistema de permisos ágil y confiable que abone a la simplificación de procesos y requisitos reglamentarios, y que, a su vez, ayude a fomentar la creación de nuevas empresas e impulsar nuestro desarrollo económico. A través de ese Proyecto de Administración 33 buscamos clarificar y uniformar los procesos de renovación de permisos y ampliar las facultades de la figura del Inspector Autorizado con el fin de procurar una mayor agilidad y eficiencia en los procesos de inspección; atemperar la vigencia del Permiso Único a la realidad que viven los negocios en Puerto Rico, siempre procurando un balance saludable con el interés público de procurar un desarrollo económico eficiente; y mantener un esquema de permisos debidamente regulado.

Sin embargo, el Sustitutivo del Senado al P. de la C. 626 y otros, en vez de tener un trámite de evaluación ágil y en un solo lugar como es el principio de la Ley 161-2009, según enmendada conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", resulta en un retroceso de 13 años. Al establecer que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen la jurisdicción primaria en la evaluación y determinación sobre las certificaciones y licencias necesarias para realizar u operar negocios en Puerto Rico, la OGPe se convertiría en una agencia solo para recibir y remitir solicitudes de permisos oficiales a las agencias

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name of the Governor, Pedro R. Pierluisi.



GOBERNADOR DE PUERTO RICO


Pedro R. Pierluisi

concernidas, por lo que regresaríamos a los procesos que se llevaban a cabo cuando regía la antigua ARPE.

Con la aprobación del Sustitutivo se pierde la función y la esencia del Oficial de Permisos de la Entidades Gubernamentales Concernidas en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Es decir, el Oficial de Permiso que representa a cada Entidad Gubernamental Concernida en la OGPe pierde su facultad de evaluar y de tomar decisiones en representación de su agencia y de hacer cualquier referido que sea necesario a las Entidades Gubernamentales Concernidas. Además, se pierde también la facultad de realizar acuerdos inter-agenciales. Más aún el Inspector Único, que es un brazo operacional del Departamento de Salud, del Departamento de Hacienda y del Negociado del Cuerpo de Bomberos.

Insisto que lo anterior desintegra y devuelve los mencionados procesos a cada agencia, dando al traste el andamiaje que estableció un solo sistema para tramitar los permisos. Dicha propuesta no reconoce los avances y las inversiones que se han estado empleando para mejorar el Permiso Único y la plataforma de permisos.

De otra parte, la Ley 161-2009 faculta actualmente a la Junta de Planificación a fiscalizar a través de auditoría y de la atención de querellas sobre la función de los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados; entiéndase ingenieros, arquitectos y agrimensores licenciados que emiten permisos de construcción y determinaciones finales en virtud de la Ley 135-1967. La medida estaría eliminando la facultad de fiscalizar a estos profesionales en virtud de la Ley 135-1967, en aquellas instancias donde se auditen o se atiendan querellas contra estos. Esta no es la política pública adecuada, pues los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados deben poder ser ampliamente fiscalizados por las instituciones del Estado.

 En cuanto a la aplicación prospectiva de los Códigos de Construcción, debo señalar que debió permanecer la condición de que el negocio se haya mantenido operando ininterrumpidamente. Al dejar fuera esta condición da a



GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Pedro R. Pierluisi

entender que una estructura que está en desuso y ha dejado de operar por más de dos años no le apique el Código de Construcción vigente. Por lo tanto, si se aplica tal y como está redactada una estructura que perdió el "Uso" por dejar de operar estaría poniendo en riesgo la salud y la seguridad si no se aplica la reglamentación vigente.

Además, me preocupan las enmiendas a los usos domiciliarios, pues propone permitirlos en áreas residenciales irrespectivo de que se reciba público de manera presencial, o que se utilicen para almacenar cualquier clase de químicos. Eso no sólo atenta contra la naturaleza de los distritos residenciales como principio básico de planificación, sino que expone a riesgos a la salud, vida y seguridad del entorno residencial.

Es lamentable que en vez de lograr una medida que permita agilidad, el proceso legislativo desembocó en la redacción de una medida que termina con un lenguaje que complica aún más nuestro proceso de permisos.

Por todas las razones antes expresadas, he impartido un veto expreso al Sustitutivo del Senado al P. de la C. 626 y al Sustitutivo de la Cámara al P. de la C. 549, P. de la C. 688, P. de la C. 916 y P. del S. 122) (Conferencia).

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pierluisi".

**(Sustitutivo del Senado al P. de la C. 626 y al Sustitutivo de la Cámara al P. de la C. 549, P. de la C. 688, P. de la C. 916 y P. del S. 122)
(Conferencia)**

LEY

Para enmendar los Artículos 2.3; 2.3A; suprimir el Artículo 2.3B, reenumerar los actuales Artículos 2.3C, 2.3D y 2.3E como los Artículos 2.3B, 2.3C y 2.3D, respectivamente; 2.5; 2.6; 2.7; añadir un nuevo Artículo 3.4; para enmendar los Artículos 7.1; 7.2; 7.3; suprimir los actuales Artículos 7.4; 7.5; 7.6; 7.7; 7.8; 7.9; 7.10 y 7.11; añadir los nuevos Artículos 7.4; 7.5; 7.6; 7.7; 7.8; 7.9; 7.10; 7.11; 7.12 y 7.13; para enmendar los Artículos 8.1; 8.2; 8.4A; 8.11; añadir un nuevo Artículo 8.17; para enmendar los Artículos 9.4; 9.6; 14.5; 14.11; 15.1 y 18.6 de la Ley 161-2009, según enmendada conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”; enmendar los Artículos 3 y 7 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, mejor conocida como la “Ley de Certificación de Planos o Proyectos”; y enmendar el Artículo 6.016 de la Ley 107-2020, según enmendada, mejor conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”; a los fines de establecer de manera inequívoca los contornos del Permiso Único, la interacción entre la Oficina de Gerencia de Permisos con las Entidades Gubernamentales Concernidas; así como su injerencia en el Sistema Unificado de Información; crear los “Permisos de Uso Domiciliario Restringido e Irrestringido”, respectivamente; establecer el Código de Ética de los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados; disponer el acceso de la ciudadanía al Registro de los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados; disponer la campaña educativa “Permiso Fácil”; crear el Comité Especializado en Evaluación de Proyectos Subvencionados con Fondos Federales; imponer multas y penalidades; disponer deberes y responsabilidades de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico; establecer informes a la Asamblea Legislativa y al Gobernador; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los asuntos medulares para la prestación de servicios por parte del Gobierno es el proceso de permisos. Particularmente, los permisos de construcción y uso que tanto inciden en la actividad económica, comercial y los desarrollos de infraestructura, y aún la vital construcción de hogares para las familias puertorriqueñas.

La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, se aprobó con el fin de instrumentar dichos procesos y propiciar un desarrollo integral para los sectores socioeconómicos de manera sostenible de acuerdo con las circunstancias prevalecientes en Puerto Rico. Todo, en un contexto donde la ciudadanía reclamaba cambios a dicho sistema que se consideraba deficiente.

En síntesis, dicha Ley 161-2009, *supra*, creó la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”) con amplias facultades como organismo público principal en el área de permisos en Puerto Rico. Precisamente, porque funciones medulares que ejercían otras agencias y dependencias (ahora “Entidades Gubernamentales Concernidas”) le fueron delegadas. Más aún, con métricas para garantizar la debida transparencia en los procesos de evaluación, otorgación o denegación de permisos; mediante requisitos y reglamentos claros. Procesos, dirigidos a simplificar la otorgación de permisos en un periodo razonable con un sistema moderno y confiable.

Específicamente, las enmiendas aprobadas mediante la Ley 19-2017 establecieron el mecanismo del Permiso Único, el cual autoriza el inicio o continuación de la operación de un negocio, construcción y/o actividad incidental al mismo. Documento, que expide OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la III. Esto, cónsono a un Sistema Unificado de Información, que persigue uniformar los datos necesarios en poder del Gobierno de Puerto Rico y sus instrumentalidades.

No obstante, las pretensiones inconclusas de la Ley 19-2017 han provocado reclamos por considerarse que en la práctica han representado obstáculos a la actividad de construcción y comercial, fundamentalmente por la burocracia para obtener un permiso de carácter único. Un sistema complejo, que no ha integrado eficazmente a las Entidades Gubernamentales Concernidas y que ha resultado contraproducente.

Por todo lo cual, la presente Asamblea Legislativa entiende necesario el aprobar las enmiendas que provean mecanismos para simplificar y maximizar los procesos de expedición de permisos a la ciudadanía, bajo las nuevas estructuras. Cambios necesarios a un sistema de permisos que se aspira acorde a las exigencias de nuestra sociedad dinámica del Siglo XXI.

Un imperativo al Gobierno en su función de prestación de servicios de excelencia, que sea responsiva y práctica, sin ignorar el necesario balance para otorgar estos permisos de manera imparcial, justa y accesible para todos. Teniendo siempre muy presente el rol primordial de los municipios en estos procesos de acuerdo con el principio de la Autonomía Municipal.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 2.3.- Facultades, deberes y funciones del Secretario Auxiliar.

Serán facultades, deberes y funciones generales del Secretario Auxiliar los siguientes:

(a) ...

...

(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, componentes administrativos y acceso al sistema unificado de información con aquella Agencia o Entidades Gubernamentales Concernidas y adoptar y mantener los Códigos de Construcción a ser utilizados dentro de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico, los cuales tendrán que ser revisados, mínimo, cada tres (3) años, contados a partir de la fecha de adopción.

La revisión de los referidos Códigos de Construcción deberá llevarse a cabo por el Comité de Revisión de Códigos de Construcción, el cual será dirigido por el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, y tendrá representación, como mínimo, de las siguientes agencias: Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Junta de Planificación, Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Instituto de Cultura Puertorriqueña, Comisión de Servicio Público, Oficina Estatal de Política Pública Energética, Cuerpo de Bomberos y la Junta de Calidad Ambiental. El Comité también contará con la participación del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, Colegio de Arquitectas y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, Asociación de Contratistas Generales, la Asociación de Constructores de Puerto Rico y cualquier otra agencia, organización o entidad profesional que el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos entienda pertinente para los trabajos de revisión. Los presidentes de la Cámara de Representantes y del Senado de Puerto Rico, así como los directores ejecutivos de la Asociación y de la Federación de Alcaldes, tendrán la facultad de nombrar a una persona, cada uno, para que forme parte de este comité. La revisión periódica aquí establecida deberá contener un análisis de impacto al medio ambiente, así como los costos de construcción.

La adopción de los Códigos de Construcción cumplirá, de forma previa a su adopción, así como posteriores enmiendas, con los procesos establecidos en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico" y con la Ley 454-2000, según enmendada, conocida como "Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio". En todo caso, las enmiendas integradas a los Códigos de Construcción serán de aplicación prospectiva a la fecha de su adopción, por tanto, no se perjudicarán los derechos adquiridos o se harán mayores requerimientos de aquellos que estuvieron vigentes al momento de constituirse el uso, licencias, autorizaciones o el permiso, incluyendo la ocupación, capacidad o cabida previamente autorizada.

El Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá emitir ordenes administrativas, reglamentos o cualquier comunicación necesaria para cumplir con lo aquí establecido.

(h)...

...

(aa) Establecer el Permiso Único de la Oficina de Gerencia de Permisos, el cual consolidará todo permiso, uso, 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, conforme a los parámetros y objetivos de esta Ley. A tales propósitos, el Secretario Auxiliar deberá facilitar a los comercios, así como velar por la implementación de la Ley 216-2014, a fin de que toda aquella certificación, permiso, licencia, patente u otro documento requerido por ley a los negocios, comercios o industrias, y que a su vez requiera ser desplegado por dichos negocios, comercios o industrias en sus instalaciones sea sustituida por una certificación única que incluirá un código digital que será conocido como el Control de Información Fiscal y de Permisos, el cual contendrá toda esta información y será exhibido en un lugar visible al público dentro de las instalaciones del negocio o comercio y en la puerta principal de acceso al público al negocio, comercio o industria que se trate.

El Reglamento contendrá y regirá los aspectos procesales, asociados a la solicitud, evaluación y emisión de solicitudes de permisos y permiso único. El Permiso Único no perderá su vigencia mientras el comercio continúe su actividad comercial, conforme al uso expedido, y no sea interrumpido por un periodo mayor de dos (2) años. Las licencias y certificaciones tendrán un término de vigencia conforme al reglamento o ley que regule la práctica comercial. El término de las licencias, autorizaciones y certificaciones vigentes de operación de un negocio serán honradas al solicitar el Permiso Único. Al vencimiento del término de vigencia de las certificaciones y licencias, será obligación renovar las mismas, a través del Sistema Unificado de Información, sin requerimientos adicionales, y consolidando los mismos al Permiso Único emitido, excepto aquellas licencias emitidas por el Departamento de Hacienda. Como regla general, el negocio o proponente no tendrá que someter en el proceso documentos que obren en poder o posesión del Gobierno o en sus récords, o que hubiesen sido emitidos por cualquier Entidad Gubernamental Concernida o agencia de gobierno. El Secretario Auxiliar podrá establecer la tarifa o el cargo por el procesamiento de la solicitud de expedición del Permiso Único, pero en todo caso el mismo deberá ser uno razonable y deberá constar en el Reglamento. De igual forma, establecerá el cargo máximo permitido, aplicable a la labor de los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados. Los cargos correspondientes a la renovación o expedición de licencias o certificaciones serán establecidos en coordinación con cada Entidad Gubernamental Concernida y deberá constar en el Reglamento. En todo caso, los costos asociados serán unos razonables.

(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 Secretario Auxiliar 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 Secretario Auxiliar 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 medioambiente 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.

El Sistema Unificado de Información notificará y referirá de forma automática a la Entidad Gubernamental Concernida la solicitud de expedición o renovación de certificaciones, permisos y licencias, para su evaluación, determinación o inspección pertinente. No se cobrará por las re-inspecciones en atención a recomendaciones hechas en la inspección, cuando la atención a las recomendaciones se hubiera concretado dentro de un plazo de noventa (90) días, contados a partir de la notificación. Transcurrido este período, se considerará la re-inspección como una nueva, salvo que la dilación en ejecutar la inspección fuere atribuible a la Entidad Gubernamental Concernida. ;

(cc) ...

(kk) Preparar guías de capacitación para los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados para las distintas áreas, licencias, certificaciones, autorizaciones y permisos reguladas por la presente Ley que deseen otorgar, según aplique a la jurisdicción del Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, incorporando las guías de diseño verde y los permisos para PYMES. Estas guías serán adoptadas en el Reglamento Conjunto.

(ll) ...

(ss) Asesorar al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Asamblea Legislativa, la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y al Gobernador en temas de cómo optimizar los procesos de permisos de Puerto Rico, a base de resultados de encuestas a clientes, métricas de ejecución de las entidades gubernamentales concernidas, recomendaciones de organizaciones o individuos o profesionales autorizados, oficiales electos que representan a los residentes de Puerto Rico, alineadas a las estrategias del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y la data de competitividad de Puerto Rico y cómo compara el proceso de permisos con otros estados y países para ser más competitivos y hacer fácil el hacer negocios y la gestión gubernamental de Puerto Rico con apoyo técnico del Instituto de Estadísticas, para que las métricas de permisos de Puerto Rico en tiempo real sean visibles a nivel mundial."

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 2.3A de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 2.3A.- Registro de Permisos -

El Secretario Auxiliar establecerá y administrará el Registro de Permisos, en cumplimiento con cualquier ley o reglamentación aplicable. Este registro será público y estará accesibles a la ciudadanía de manera electrónica.”

Sección 3.- Se suprime el actual Artículo 2.3B, y se reenumeran los actuales Artículos 2.3C, 2.3D y 2.3E como los Artículos 2.3B, 2.3C y 2.3D, respectivamente, en la Ley 161-2009, según enmendada.

Sección 4.- Se enmienda el Artículo 2.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, 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 Secretario Auxiliar, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, licencias y certificaciones, que, previo a la aprobación de esta Ley, eran evaluados y expedidos o denegados exclusivamente por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales pero cualquier determinación, otorgación, licencia, certificación u autorización que se trate realizada por la Oficina de Gerencia de Permisos, a través de su Secretario Auxiliar, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados tiene que hacerse y basarse en el Reglamento Conjunto. De igual forma, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, conforme a lo establecido en el Artículo 1.3 y 18.10 de esta Ley, podrán emitir determinaciones finales y permisos. 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.”

Sección 5.- Se enmienda el Artículo 2.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 2.6. - Acuerdos interagenciales

La Oficina de Gerencia de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas o agencias e instrumentalidades de gobierno formalizarán acuerdos interagenciales, mediando el aval y acuerdo entre las partes pertinentes, para que la Oficina de Gerencia de Permisos pueda expedir certificaciones, licencias o documentos de otras agencias, instrumentalidades, corporaciones gubernamentales o entidades gubernamentales que

sean requeridos en el trámite y expedición de licencias, certificaciones o permisos para realizar u operar negocios en Puerto Rico, tales como, pero sin limitarse a, certificaciones de deudas o certificados de antecedentes penales, certificados de existencia o de autorización para hacer negocios en Puerto Rico y certificados de cumplimiento (“Good Standing”), de acuerdo a esta Ley. ”

Sección 6.- Se enmienda el Artículo 2.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, 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 otros trámites necesarios 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 III, 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, salvo aquellas licencias, certificaciones y renovaciones que están bajo la jurisdicción del Departamento de Hacienda. No obstante, el Sistema Unificado de Información interconectará y reconocerá las licencias y autorizaciones tramitadas y expedidas por el Departamento de Hacienda. En aquellas solicitudes para operar negocios o actividades que contengan más de una actividad o uso, el Sistema Unificado de Información permitirá la otorgación de los permisos y autorizaciones pertinentes para operar un negocio o actividad para aquellos usos y actividades con las que ya cuenta con todos los requerimientos y no obstaculizará dicha otorgación hasta que se obtengan todas las licencias o certificaciones de las restantes solicitudes; (b) el Sistema Unificado de Información dará acceso total y uso sin costo alguno a las Entidades Gubernamentales Concernidas, también utilizarán, sin costo alguno, el contenido de todas las bases de datos, sean estas de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación y los Municipios Autónomos y las agencias de gobierno pertinentes o Entidades Gubernamentales Concernidas 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. La Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación, según aplique, asegurarán se lleve a cabo y se concreten las modificaciones al Sistema Unificado de Información necesarios, a los fines de dar acceso a las Entidades Gubernamentales Concernidas, unificar y consolidar la documentación, data e información entre el Sistema Unificado de Información y los sistemas operantes

en estas agencias, así como poner en función las notificaciones necesarias para que las Entidades Gubernamentales Concernidas reciban aviso automático sobre las solicitudes de licencias, certificaciones, renovaciones o autorizaciones que competen a su agencia y que están dentro de su jurisdicción; (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. Como regla general, el negocio o proponente no tendrá que someter en el proceso documentos adicionales que hubieran sido presentados previamente al gobierno, o que hubiesen sido emitidos por cualquier agencia de gobierno. 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 consolidar de forma automática la información relacionada al proponente o al negocio, de forma que exista una unificación de la información, certificaciones, licencias, permiso de uso, documentos e información pertinente al proponente o negocio, bajo el permiso único, sin ningún otro requerimiento. En todo caso, la información relacionada debe estar atada al número de permiso de uso vigente del proponente o negocio.

Además, 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, conforme a las disposiciones y objetivos de esta Ley, y los mecanismos internos necesarios para que estas, las Entidades Gubernamentales Concernidas, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados puedan 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 estos 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, salvo aquellas que estén bajo la jurisdicción del Departamento de Hacienda, las cuales serán tramitadas directamente con dicha dependencia. El Sistema Unificado de Información proveerá para que todo pago o derecho correspondiente a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, 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 Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos establecerá los acuerdos y condiciones de uso para la utilización del Sistema Unificado de Información, tomando en consideración las recomendaciones de las Entidades Gubernamentales Concernidas y de los Municipios. Igualmente, asegurará la migración de datos del proponente, solicitante o negocio, expedidas por otras agencias, y consolidará las mismas al permiso único. El Contralor de Puerto Rico aceptará dichos acuerdos y condiciones de uso como la relación contractual que registrará entre las partes.”

Sección 7.- Se añade un nuevo Artículo 3.4 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 3.4.- Comité Especializado en Evaluación de Proyectos Subvencionados con Fondos Federales. -

a) Creación.-

Se crea, adscrito a la Oficina de Gerencia de Permisos, el Comité Especializado en Evaluación de Proyectos Subvencionados con Fondos Federales, en adelante, Comité Especializado. El Comité estará integrado por el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos, quien lo presidirá, el Presidente de la Junta de Planificación, la Oficina Estatal de Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y Transportación, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, así como cualquier otra agencia, dependencia, instrumentalidad o corporación pública requerida para la evaluación del proceso de obtención de los permisos pertinente al proyecto que se trate.

El Secretario Auxiliar nombrará un Gerente de Permisos Especializado para organizar los trabajos ante el Comité Especializado y coordinar con los Oficiales de Permisos de las Entidades Gubernamentales Concernidas todo lo relacionado al fiel desempeño de las gestiones y objetivos dispuestos en este Artículo.

b) Objetivos y Jurisdicción.-

Se establece como objetivo primordial de esta Ley, el tramitar con prontitud todo aquel proyecto que este subvencionado, total o parcialmente, con fondos federales, a fin de promover el desarrollo económico, maximizar la efectividad de los fondos federales asignados y mejorar la calidad de vida de nuestra ciudadanía.

El Comité Especializado tendrá como objetivo principal el atender, de manera exclusiva y prioritaria, todo proyecto subvencionado, total o parcialmente, con fondos federales que sea presentando para la obtención de los permisos, licencias, certificaciones, entre otras disposiciones establecidas en esta Ley.

Independientemente de lo dispuesto en cualquier otra ley, toda solicitud de permiso para un proyecto subvencionado, total o parcialmente, con fondos federales será evaluado por el Comité Especializado, indistintamente de la ubicación de este y de

cualquier convenio de transferencia de jerarquías que exista con el municipio donde ubica. Disponiéndose, sin embargo, que el Comité Especializado vendrá obligado a solicitar al municipio donde ubique el proyecto comentarios sobre la propuesta.

Los proyectos que se vayan a llevar a cabo bajo las disposiciones de este Artículo tendrán prioridad en la programación de todas las agencias gubernamentales, corporaciones públicas y municipios.

c) Proceso especial para la evaluación y concesión de permisos

La Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, así como las Entidades Gubernamentales Concernidas con injerencia en la tramitación de los permisos, consultas, licencias, franquicias o certificaciones para proyectos subvencionados con fondos federales se regirán por lo establecido en este Artículo y se les dispensará del cumplimiento de los términos ordinarios establecidos en la presente “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, mejor conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, la Ley 107-2020, mejor conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, y la Ley 38-2017, mejor conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, cualquiera otra ley que conflija con lo aquí dispuesto, y los reglamentos promulgados al amparo de las mismas. Los requisitos sustantivos aplicables a los permisos, consultas, licencias, franquicias, consultas o certificaciones serán los que establece la ley o reglamento que rige el referido trámite.

Las agencias, corporaciones públicas o municipios a los cuales el Comité Especializado les solicite comentarios, tendrán el término improrrogable de veinte (20) días laborables desde la petición de comentarios para presentar los mismos. De no recibir contestación, transcurrido dicho término de veinte (20) días laborables, se entenderá como favorable la propuesta.

Se establece un término de cuarenta y cinco (45) días laborables, desde el momento en que se radique el documento ambiental para un proyecto subvencionado, total o parcialmente, con fondos federales para que la Oficina de Gerencia de Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales exprese su conformidad u objeción de acuerdo a las disposiciones del Artículo 4(b)(3) de la Ley 416-2004, mejor conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”. Este término podrá ser prorrogado por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales cuando el documento ambiental presentado esté incompleto, cuando haga falta información adicional o por otras razones meritorias. Una vez el proyecto haya obtenido la certificación de cumplimiento ambiental, la Oficina de Gerencia de Permisos tendrá cuarenta y cinco (45) días laborables para evaluar la consulta de ubicación presentada para dicho proyecto, si alguna.

Los permisos para urbanización, construcción, segregación (lotificación) y otros para desarrollo de los proyectos subvencionados, total o parcialmente, con fondos federales, que no sean una consulta de ubicación y los otros permisos individuales, generales o consolidados bajo la jurisdicción de Oficina de Gerencia de Permisos, serán

evaluados por la Oficina de Gerencia de Permisos, la cual tendrá veinte (20) días laborables para evaluar los mismos una vez sea radicada satisfactoriamente la solicitud del permiso correspondiente.

d) Notificación

En todo procedimiento en el que se requiera notificar a partes interesadas, será suficiente la publicación de un solo aviso en dos (2) diarios de circulación general. Se colocará, además, un rótulo en un lugar con exposición prominente que indique, entre otras cosas, el objeto de la obra o proyecto, la dirección en el Internet y el número de teléfono de la agencia pertinente.

e) Reglamentos y órdenes administrativas

Se faculta al Comité Especializado a establecer procedimientos alternos para expeditar la concesión de permisos, licencias, endosos, consultas o certificaciones relacionadas con los proyectos subvencionados con fondos federales, cónsonas con los requisitos de este Artículo. Se autoriza, además, a las agencias gubernamentales a emitir las órdenes administrativas que sean necesarias para poner en vigor y cumplir con los propósitos de este Artículo.

f) Solicitud de revisión y orden de paralización

La parte adversamente afectada por cualquier resolución u orden emitida por el Comité Especializado o alguna otra agencia con injerencia tendrá como único remedio presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones. Cualquier solicitud de revisión judicial deberá presentarse ante dicho tribunal, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días naturales, contados a partir de la fecha en que se archive en autos copia de la notificación de la resolución u orden final del Comité Especializado o de la agencia que se trate. La parte recurrente notificará la presentación de la solicitud de revisión al Comité Especializado y a la agencia recurrida y a todas las partes interesadas dentro del término establecido; disponiéndose, que el cumplimiento con dicha notificación será de carácter jurisdiccional.

Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, el Comité Especializado o la agencia administrativa en cuestión elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la orden del Tribunal. El Tribunal de Apelaciones atenderá la revisión según se dispone en los incisos (b) y (c) del Artículo 13.1 de esta Ley.

La expedición de un auto de revisión no paralizará la autorización o la realización de una obra ni la implantación de una regla, reglamento, orden, resolución, determinación, tramitación, concesión o vigencia de cualquier permiso, licencia, endoso o certificación de una agencia o funcionario; la adjudicación de una subasta o el otorgamiento de un contrato emitido o surgido en torno a los proyectos que vayan a llevarse a cabo, a menos que el tribunal lo ordene expresamente para prevenir un daño irreparable, luego de considerar una moción en auxilio de jurisdicción a tales efectos. Para que el tribunal emita dicha orden, la parte recurrente deberá probar que la misma

es indispensable para proteger la jurisdicción del tribunal; que tiene una gran probabilidad de prevalecer en los méritos; que la orden de paralización no causará daño sustancial a las demás partes; que no perjudicará el interés público; que no existe una alternativa razonable para evitar los alegados daños; y que el daño no se podrá compensar mediante la concesión de un remedio monetario o cualquier otro remedio adecuado en derecho, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código de Enjuiciamiento Civil de 1933.

Cualquier orden del tribunal sólo podrá afectar aquel componente o componentes del proyecto que sea objeto de controversia en el caso y en donde esté envuelto un daño sustancial.”

Sección 8.- Se enmienda el Artículo 7.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.1.- Creación del Profesional Autorizado. -

Se crea la figura del Profesional Autorizado los cuales serán Agrimensores, Agrónomos, Arquitectos, Geólogos, Ingenieros y Planificadores todos licenciados, que obtengan la autorización, conforme al Artículo 7.2 y 7.3 de esta Ley.

Los Profesionales Autorizados evaluarán o expedirán permisos ministeriales, en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley y cualquier otra disposición legal aplicable. Los parámetros más importantes que gobiernan un permiso ministerial son los siguientes:

Zonificación ...”

Sección 9.- Se enmienda el Artículo 7.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.2.- Requisitos mínimos para capacitar y acreditar al Profesional Autorizado por la Oficina de Gerencia de Permisos. -

Los Profesionales Autorizados deberán contar con un mínimo de cinco (5) años de experiencia luego de haber obtenido sus licencias o certificaciones y ser admitidos o cualificados a ejercer sus respectivas profesiones en Puerto Rico, en aquellos temas o áreas que se establezca mediante reglamento, esta al día con cualquier cuota de colegiación aplicable, tomar los cursos y aprobar el examen que, mediante reglamento, determine la Oficina de Gerencia de Permisos.

Además, los Profesionales ...

Para recibir dicha ...”

Sección 10.- Se enmienda el Artículo 7.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, 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:

(1) permiso de uso; (2) permiso de demolición; (3) permiso de construcción para remodelar; (4) permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley; (5) determinaciones de exclusiones categóricas; (6) permiso de construcción; (7) permiso de obra de urbanización vía excepción; (8) aquellos permisos únicos establecidos en el Reglamento Conjunto. 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 evaluarán, inspeccionarán y expedirán certificaciones y licencias, tales como: certificación para la prevención de incendios y certificaciones de salud ambiental; así como la licencia sanitaria y las licencias del Departamento de Hacienda; así como cualquier otra certificación o licencia adicional a las descritas que se permita por reglamento.

(C) Toda evaluación sobre determinación final, permiso, permiso único, certificación o licencia expedida por un Profesional Autorizado dispuesta en los incisos (A) y (B) de este Artículo se registrará exclusivamente por los parámetros aplicables conforme a lo dispuesto en el Reglamento Conjunto.

(D) En todo aquel permiso de uso y 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, el Profesional Autorizado requerirá una recomendación favorable del Instituto de Cultura Puertorriqueña como requisito "sine qua non" para la otorgación de este.

(E) Los Profesionales Autorizados no podrán emitir permiso alguno (excepto permisos de demolición) con respecto a una estación para la venta de gasolina al detal desde la cual no se haya despachado combustible a un vehículo de motor por un período de dos (2) años o más.

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

(G) Los Profesionales Autorizados notificarán a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III 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 III, 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 III 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 III 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 III.

(H) Los Profesionales Autorizados recibirán de los solicitantes y remitirán a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III 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 III en el caso de transacciones realizadas por los Profesionales Autorizados no podrán ser mayores que aquellos que cobra a los solicitantes por transacciones realizadas directamente ante el Municipio.

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

Sección 11.- Se suprimen los actuales Artículo 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10 y 7.11 de la Ley 161-2009, según enmendada.

Sección 12.- Se añade un nuevo el Artículo 7.4 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.4.- Creación y facultades del Inspector Autorizado. -

Se crea la figura del Inspector Autorizado. El Inspector Autorizado será toda persona natural que haya sido debidamente autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos. Los Inspectores Autorizados evaluarán, inspeccionarán y expedirán certificaciones, tales como: certificación para la prevención de incendios y certificaciones de salud ambiental; así como la licencia sanitaria y las licencias del Departamento de Hacienda; así como cualquier otra certificación o licencia permitida por reglamento, y se regirán exclusivamente por los parámetros aplicables conforme a lo dispuesto en el Reglamento Conjunto.”

Sección 13.- Se añade un nuevo el Artículo 7.5 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.5.- Requisitos mínimos para capacitar a los Inspectores Autorizados. -

Los Inspectores Autorizados, deberán tomar los cursos y aprobar el examen que, mediante reglamento, determine la Oficina de Gerencia de Permisos. Para recibir su respectiva autorización, los Inspectores Autorizados pagarán una cuota anual de registro y presentarán evidencia de contar con una fianza, cuyo monto será establecido

por la Oficina de Gerencia de Permisos. La autorización tendrá una vigencia de dos (2) años y su renovación tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días previos a su vencimiento. En el caso de que un Inspector Autorizado, por cualquier motivo deje de estar autorizado a ejercer su profesión en Puerto Rico o cuya autorización sea suspendida por el Secretario Auxiliar, estará inmediatamente impedido de continuar expidiendo certificados de salud ambiental, de prevención de incendios, la licencia sanitaria y las licencias del Departamento de Hacienda o de cualquier otra permitida. Cualquier certificación o licencia, expedida bajo tales circunstancias, será nula ab initio. La conducta profesional, la responsabilidad y los cargos por servicios de los Inspectores Autorizados serán establecidos por esta Ley, el Código de Ética aquí dispuesto, y por los reglamentos establecidos en virtud de estos.”

Sección 14.- Se añade un nuevo el Artículo 7.6 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.6.- Registro de Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados.-

a) La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá el deber ministerial de establecer y administrar el Registro de Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, según lo dispuesto en esta Ley.

El registro, el cual será de carácter oficial, contendrá una relación con numeración correlativa de las personas acreditadas como Profesionales Autorizados o Inspectores Autorizados.

El registro será público y estará accesibles a la ciudadanía de manera electrónica a través del portal de la Oficina de Gerencia de Permisos.

b) El Registro tendrá la siguiente información:

- 1) Nombre, dirección física y postal, teléfonos y correo electrónico del Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, según se trate.
- 2) Profesión licenciada a la cual pertenece.
- 3) Número y fecha de expiración de su licencia profesional.
- 4) Fecha de acreditación y expiración de la Oficina de Gerencia de Permisos.
- 5) Número de acreditación de la Oficina de Gerencia de Permisos.
- 6) Status de la acreditación otorgada por la Oficina de Gerencia de Permisos.
- 7) Querellas radicadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos o ante la Junta de Planificación contra el Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, según se trate, si alguna, y el status de las mismas.
- 8) Acciones disciplinarias tomadas por una institución colegiada, Junta Examinadora, Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos contra el Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, según se trate, si alguna.

9) Cualquier otra información que la Oficina de Gerencia de Permisos estime pertinente.

c) Será responsabilidad del Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, según se trate, notificar cualquier cambio de sus circunstancias personales y profesionales, incluyendo pero sin limitarse a, dirección, teléfono y correo electrónico, dentro de los cinco (5) días siguientes de ocurrido dicho cambio.

d) Aquellos Profesionales Autorizados o Inspectores Autorizados, según se trate, que por cualquier razón han escogido inactivar acreditación, deberán notificarlo mediante declaración jurada a la División de Regulación Profesional de la Oficina de Gerencia de Permisos para que sean dados de baja del Registro. Podrán reactivar su acreditación presentando en línea una solicitud a esos efectos dentro de un término máximo de dos (2) años después de la inactivación, siempre y cuando presenten evidencia de haber cumplido durante el período de inactividad con todos los requisitos de educación continua establecidos por esta Ley y su reglamento. De no reactivarse en dos (2) años, tendrán que solicitar una nueva acreditación.

e) El Registro también identificará a los Profesionales Autorizados o Inspectores Autorizados, según se trate, que hayan sido inhabilitados o sancionados por la División de Regulación Profesional de la Oficina de Gerencia de Permisos, así como por la División de Auditorías y Querrelas de la Junta de Planificación.

El sistema electrónico de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá permitir que los Profesionales Autorizados o Inspectores Autorizados creen un perfil en línea, donde podrán actualizar sus datos, acceder a toda la información relacionada a su expediente y comunicarse con el personal de la Oficina de Gerencia de Permisos, entre otros beneficios.”

Sección 15.- Se añade un nuevo el Artículo 7.7 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.7.- Código de Ética del Profesional Autorizado y del Inspector Autorizado. -

Todo Profesional Autorizado o Inspector Autorizado estará sujeto a cumplir, en el desempeño de sus funciones, con las presentes reglas de conducta dispuestas en este artículo, que en conjunto se conocerán como el “Código de Ética del Profesional Autorizado y del Inspector Autorizado”.

(A) Marco Conceptual. -

(1) El Código de Ética orientará la conducta del Profesional e Inspector Autorizado en sus relaciones con la ciudadanía, las instituciones, sus socios, clientes, colegas y consigo mismo, el cual será aplicable en todo quehacer de su actividad profesional.

(2) El Código de Ética tiene como función principal sensibilizar al Profesional e Inspector Autorizado para que en el ejercicio profesional se desenvuelva en un ámbito de honestidad, legitimidad y moralidad, en beneficio de la sociedad.

(B) Principios Fundamentales. -

(1) El Profesional e Inspector Autorizado, como depositario de la responsabilidad pública de la cual ha quedado investido por el Estado, en el ejercicio de su función tiene la obligación de ser veraz, honesto, leal y diligente en su trabajo y en relación con la sociedad en que se desenvuelve, con las personas que requieren sus servicios, con el Estado y con sus compañeros de profesión.

(2) El Profesional e Inspector Autorizado deberá actuar con la mayor deferencia y exaltación a la dignidad de su función, absteniéndose de todo aquel comportamiento que suponga descrédito profesional o personal. En consecuencia, velará por el cumplimiento de estos deberes por sí mismo y por sus compañeros de profesión.

(3) Aquellos Profesionales e Inspectores Autorizados que sean licenciados también deberán cumplir fielmente los preceptos que le imponen sus Cánones o Códigos de Ética Profesional.

(4) Los Profesionales e Inspectores Autorizados mantendrán las más altas normas de conducta moral y ética profesional:

(i) Se conducirán con honestidad, integridad, lealtad, equidad, imparcialidad, franqueza, confiabilidad, fidelidad y conducta honorable, entre otros requisitos del comportamiento, para garantizar la seguridad, el bienestar y la salud de la sociedad y el ambiente.

(ii) Servirán con eficacia en el desempeño de sus funciones profesionales.

(iii) Promoverán la calidad y el prestigio de las figuras de los Profesionales e Inspectores Autorizados.

(iv) Fomentarán el conocimiento que tiene el público del Profesional y el Inspector Autorizado y de las responsabilidades y funciones de los mismos.

(C) Deberes Éticos. -

La responsabilidad primaria de los Profesionales e Inspectores Autorizados es servir al interés público, y tienen la obligación y responsabilidad de mantener la integridad y dignidad de sus respectivas profesiones. Como tal, se regirán por las siguientes normas éticas:

(1) Denunciarán aquellos actos que estén en violación de este Código, que constituyan actos de corrupción, o se configuren en delitos constitutivos de fraude, soborno, apropiación ilegal de fondos, de los que tenga propio y personal conocimiento, sobre cualquier asunto relacionado al ejercicio de sus funciones como Profesionales o Inspectores Autorizados.

(2) Denunciarán aquellos actos que estén en violación de la Ley 161-2009, según enmendada, y/o los reglamentos adoptados a su amparo, de los que tenga propio o personal conocimiento, sobre cualquier asunto relacionado al ejercicio de sus funciones como Profesional o Inspector Autorizado.

(3) Se abstendrán de expedir determinaciones finales o certificaciones para proyectos en los que hayan participado en cualquier fase de su diseño, o tengan algún interés personal o económico directo o indirecto en dichos proyectos o estén relacionados al solicitante o al representante autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, asegurándose de evitar cualquier percepción de conflicto de interés.

(4) Se abstendrán de participar en decisiones relacionadas con servicios profesionales solicitados o provistos por ellos o por sus organizaciones en la práctica profesional privada o pública.

(5) No revelarán o usarán información confidencial, adquirida por razón de sus funciones, para obtener, directa o indirectamente, ventaja o beneficio económico para sí, para miembros de su unidad familiar o para cualquier otra persona, negocio o entidad.

(6) No utilizarán los deberes y facultades que les sean conferidas como Profesional o Inspector Autorizado para obtener, directa o indirectamente para sí, para miembros de su unidad familiar, ni para cualquier otra persona, negocio o entidad, ventajas, beneficios o privilegios que no estén permitidos por ley.

(7) Pondrá todos sus conocimientos profesionales especializados y recursos técnicos en el desempeño de sus funciones como Profesionales e Inspectores Autorizados. Deberán abstenerse de emitir una determinación final o certificación si tienen dudas sobre su autoridad para emitir el mismo o sobre la veracidad de los hechos que se le han presentado para emitir el mismo. Deberán exigir el cumplimiento de todos los requisitos legales para asegurarse que la determinación final o certificación que emitan sea plenamente correcta.

(8) Se responsabilizará de los asuntos cuando tenga capacidad para atenderlos e indicará los alcances de su trabajo y limitaciones inherentes. Aceptarán únicamente los casos para los cuales cuenten con los conocimientos y competencia necesarios y suficientes y realizarán todas sus actividades con responsabilidad, certeza y calidad.

(9) Se conducirán con justicia, honradez, honestidad, diligencia, lealtad, respeto, formalidad, discreción, honorabilidad, responsabilidad, sinceridad, probidad, dignidad, buena fe y en estricta observancia a las normas legales y éticas de sus profesiones.

(10) Obtendrán una mayor capacitación profesional mediante la asistencia y participación en actividades académicas y profesionales que le mantengan al día en sus conocimientos.

(11) Prestarán sus servicios al margen de cualquier tendencia xenofóbica, racial, elitista, sexista, religiosa, o política.

(12) Fijarán sus honorarios en concordancia con la tarifa establecida por el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos.

(13) La embriaguez habitual, o el uso de sustancias controladas y en general, la conducta no acorde con la dignidad y respeto del cargo es inaceptable de los Profesionales e Inspectores Autorizados y no será permitida.

(14) No podrán negarse a prestar sus servicios como Profesionales o Inspectores Autorizados sin razón legítima.

(15) Deberán defender el decoro y el prestigio de los Profesionales e Inspectores Autorizados, guardando celosamente las disposiciones legales y éticas y absteniéndose de intervenir en aquellos negocios incompatibles o que estén en oposición con los principios esenciales de la delegación que le ha hecho el Estado.

(16) Deberán mantener una relación de respeto y colaboración con los demás Profesionales e Inspectores Autorizados, sin importar la profesión o el ámbito de conocimientos especializados que puedan tener.

(17) Evitarán lesionar el buen nombre y el prestigio de sus colegas ante las autoridades, clientes, otros profesionales y cualquier otra persona.

(18) No deberán hacer gestiones para conseguir clientes que han ido a buscar servicios a otro colega, ni intervenir en asuntos confiados a otro.

(19) No se permitirá compartir los honorarios recibidos como Profesionales o Inspectores Autorizados con otras personas naturales o jurídicas.

(20) No divulgarán información obtenida durante el desempeño de sus funciones, excepto cuando sea:

(i) Requerido por un proceso de ley, o

(ii) Requerido para prevenir una clara violación a la ley, o

(iii) Requerido para prevenir daño sustancial al público.

(21) No deberán emitir determinaciones finales o certificaciones con negligencia o ligereza manifiesta o con criterio indebidamente optimista.

(22) No solicitarán ni aceptarán bien alguno de valor económico como pago por realizar sus deberes y responsabilidades aparte de la compensación a que tienen derecho, según disponga el Reglamento de la Oficina de Gerencia de Permisos.

(23) Actuarán diligentemente con los trabajos que le han sido asignados.

(24) Establecerán con las personas a las que prestan sus servicios, una relación humana de compromiso personal y profesional, manteniendo siempre la objetividad y el respeto.

(25) Serán honestos, leales y veraces ante sus clientes en todo momento, salvaguardando los intereses de estos, y deberán además comunicarle los riesgos cuando existan, en atención a su servicio.

(26) Cobrarán sus honorarios en razón a la proporcionalidad, importancia, tiempo y grado de especialización requerido para los resultados que el caso particular requiera y de acuerdo con lo que establezca la Oficina de Gerencia de Permisos.

(27) No retardarán o dejarán de prestar los servicios que se le hubiesen pagado parcial o totalmente, ni modificará injustamente los honorarios profesionales pactados o por cobrar.

(28) Renunciarán al cobro de sus honorarios, y en casos meritorios deberán devolverlos, si los trabajos que realizaron no fueron elaborados en concordancia con lo requerido en el caso particular de que se trate o haya incurrido en negligencia, incumplimiento o error profesional.

(29) Realizarán los ajustes necesarios por un servicio ineficiente, sin cobro adicional.

(30) Antepondrán sus servicios profesionales sobre cualquier otra actividad personal.

(31) Cooperarán en los procesos disciplinarios en que sean parte y responderán con diligencia a los requerimientos durante dichos procesos.

(32) Comparecerán ante los foros que sea necesario para defender sus determinaciones finales.

(33) Velarán, sobre toda otra consideración, por la seguridad, la salud y el bienestar de la comunidad y el ambiente en la ejecución de sus responsabilidades profesionales.

(34) Procurará un trato profesional y respetuoso para con funcionarios o empleados públicos de las agencias ejecutivas y el público general.

(35) No venderán u ofrecerán sus servicios declarando tener la habilidad de influenciar en la toma de decisiones por medios fraudulentos."

Sección 16.- Se añade un nuevo el Artículo 7.8 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 7.8.- Cursos requeridos. -

Los cursos que deberán tomar los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados podrán ser administrados por las Entidades Gubernamentales Concernidas, por instituciones u organizaciones públicas o privadas en la jurisdicción de los Estados Unidos de América las cuales brindan cursos iguales u análogos para la acreditación en las áreas específicas al personal de las agencias estatales o federales, así como las entidades aprobadas por el Secretario Auxiliar. Las materias que serán cubiertas en los cursos requeridos a cada Profesional Autorizado y para cada Inspector 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 esta Ley, el Reglamento Conjunto, 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 en esta Ley. La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá el deber ministerial de ofrecer, como mínimo cada año, los cursos, seminarios y talleres necesarios para cumplir con las obligaciones impuestas por esta Ley.”

Sección 17.- Se añade un nuevo el Artículo 7.9 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.9.- Educación continua. -

Mediante la promulgación de un reglamento, la Oficina de Gerencia de Permisos establecerá un programa de educación continua con el cual deberán cumplir los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados, según sea el caso. Las Entidades Gubernamentales Concernidas, así como organizaciones públicas o privadas permitidas para ofrecer los cursos requeridos dispuestos en el Artículo 7.8 de esta Ley, podrán proveer cursos de educación continua a los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados, según sea el caso.”

Sección 18.- Se añade un nuevo el Artículo 7.10 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.10.- Records. -

Los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados, según sea el caso, deberán mantener copia de todos los permisos, licencias, certificaciones y documentos relacionados emitidos por ellos, así como de todos los planos, escrituras, contratos, certificaciones y demás documentos utilizados en la evaluación de cada caso, según corresponda, por un periodo de seis (6) años contados a partir desde el momento de su expedición. Dicha documentación deberá estar disponible, en todo momento, para inspección por la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación.

Los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados entregarán los expedientes otorgados por ellos a la Oficina de Gerencia de Permisos, en conformidad con el Reglamento Conjunto, así como los planos aprobados con las correspondientes estampillas adheridas y canceladas, o en forma digital, según requerido por ley. Los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados podrán realizar el pago de estampillas adheridas y canceladas, o en forma digital, asociados a documentos, certificaciones u otros trabajos relacionados, siempre y cuando, la acción esté autorizada por sus respectivos colegios, juntas y licencias. Estas facultades serán reconocidas en el Reglamento Conjunto de Permisos.

Los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados remitirán a la Oficina de Gerencia de Permisos un índice mensual indicando los permisos, licencias, certificaciones emitidas, no más tarde del décimo día calendario del mes siguiente al mes informado, en el que harán constar los números de estos, el nombre de la parte proponente, la fecha, la dirección de la propiedad y el objeto del permiso, licencia, certificación o documento.

En dicho informe el Profesional Autorizado o el Inspector Autorizado, según sea el caso, deberá certificar haber remitido a la Oficina de Gerencia de Permisos el pago por los cargos, aranceles y derechos correspondientes a la solicitud y expedición del permiso, licencia o certificación dentro del término estipulado en esta Ley. De no haber emitido permiso, licencia o certificación durante algún mes, el Profesional Autorizado o el Inspector Autorizado enviará a la Oficina de Gerencia de Permisos un informe negativo para ese mes.

Cuando la oficina del Profesional Autorizado o del Inspector Autorizado se encuentre localizada o instalada en un edificio construido en madera o construcción mixta, deberá estar provista de cajas de acero o hierro a prueba de fuego, para guardar en ellas copia de todos los permisos, licencia, certificaciones y documentos relacionados.

En caso de fallecimiento o incapacidad mental o física de carácter permanente de un Profesional Autorizado o un Inspector Autorizado, será deber de sus herederos, sucesores o causahabientes, entregar dentro de treinta (30) días calendario, copia de todos los permisos, licencias, certificaciones y documentos al Secretario Auxiliar. En caso de que el Profesional Autorizado o el Inspector Autorizado cesare voluntaria o involuntariamente del desempeño de sus funciones, dicho término será de quince (15) días laborables.”

Sección 19.- Se añade un nuevo el Artículo 7.11 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.11.- Cargos por servicio

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

Sección 20.- Se añade un nuevo el Artículo 7.12 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.12.- Ámbito de responsabilidad del Profesional Autorizado. -

Los Profesionales Autorizados realizarán la revisión y evaluación de los documentos que el solicitante le presente, de conformidad con los requisitos establecidos en esta Ley y el Reglamento Conjunto y tramitará su decisión a través de las formas que se determine mediante reglamento por el Secretario Auxiliar. El ámbito de la responsabilidad del que diseña o construye bajo las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, no se extenderá a los Profesionales Autorizados.”

Sección 21.- Se añade un nuevo el Artículo 7.13 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.13.- Auditorías y Penalidades. -”

La Junta de Planificación tendrá el deber ministerial de auditar aquellos documentos emitidos o producidos por virtud de esta Ley, entiéndase sin que se interprete como una limitación, las determinaciones finales, permisos, permisos de uso, permisos únicos, certificaciones, licencias y expedientes relacionados que han sido expedidos y analizados por los Profesionales Autorizados, por la Oficina de Gerencia de Permisos, así como los Inspectores Autorizados, y por la Oficina de Permiso de los Municipios Autónomos, según sea el caso. La Junta de Planificación deberá auditar los documentos emitidos que se describen anteriormente dentro de un periodo no mayor de noventa (90) días contados a partir de la fecha en que se expidan. Por tal motivo, la Junta de Planificación tendrá el deber ineludible de establecer los procesos requeridos y necesarios para mensualmente seleccionar al azar, como mínimo, el cinco por ciento (5%) de la totalidad de los documentos antes descritos que hubieren sido emitidos durante el mes correspondiente, tres (3) meses antes de efectuarse la auditoría mensual aquí establecida.

Además, en el caso de los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados, la Junta de Planificación auditará sus expedientes, como mínimo, cada tres (3) años como un requisito esencial para mantenerse certificados como tales. Se establecerá, mediante reglamento, el porcentaje y la forma de determinar que expedientes serán los auditados. La Junta de Planificación establecerá el costo de las referidas auditorías las cuales serán pagadas por el Profesional Autorizado o Inspector Autorizado auditado.

En los casos en que medie una querrela ante la Junta de Planificación, la agencia será responsable de llevar a cabo una investigación relacionada a los hechos alegados y realizar una auditoría del expediente del trámite. La Junta de Planificación emitirá una determinación siguiendo los términos y las normas del Artículo 14.7 de esta Ley. En este procedimiento de auditoría, la Junta de Planificación deberá notificar su determinación al querellante, a la parte auditada, a la Oficina de Gerencia de Permisos o al Municipio Autónomo, según aplique, y con excepción de lo dispuesto en el Artículo 9.10 de esta Ley, aplicará el remedio o determinación que en derecho proceda de conformidad con lo establecido en esta Ley y el reglamento aprobado conforme a esta, incluyendo pero sin limitarse a la respectiva solicitud de revocación del permiso emitido, imponer multas, o iniciar cualquier trámite disponible al amparo de esta Ley como la paralización, legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier determinación final.

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

Si luego de realizar la auditoría o recibir el referido correspondiente se determina que el Profesional Autorizado o Inspector Autorizado incurrió en conducta negligente,

falsa representación o incumplimiento con esta Ley o con la reglamentación aplicable a sus funciones, será sancionado con una cantidad no menor de tres mil dólares (\$3,000.00) ni mayor de cinco mil dólares (\$5,000.00), por cada incidencia. En caso de omisiones a órdenes y/o determinaciones de la Junta de Planificación, el Profesional Autorizado o Inspector Autorizado podrá ser sancionado con una multa de cinco mil dólares (\$5,000.00) por incidencia y por cada día en que la Orden o determinación ha sido incumplida. En caso de reincidencia por parte del Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, además de la imposición de la multa, la Junta de Planificación suspenderá su certificación por un periodo no menor de un (1) año. En caso de más de dos reincidencias, rebeldía, fraude o falsa representación, la Junta de Planificación revocará la certificación de manera permanente.

La Oficina de Gerencia de Permisos promulgará la reglamentación relacionada a la regulación del Profesional Autorizado y del Inspector Autorizado, o enmendará aquella vigente, a los fines de atemperar las mismas a las disposiciones de esta Ley. La Junta de Planificación promulgará la reglamentación para establecer el procedimiento a seguir para el proceso de las auditorías en conformidad con lo dispuesto en esta Ley. Para cumplir estos fines, la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación, respectivamente, tendrán un término no mayor de seis (6) meses contados a partir de la aprobación de esta Ley para elaborar la reglamentación aplicable, no obstante, de no cumplirse lo anterior en el tiempo dispuesto la Oficina de Gerencia y Permisos y la Junta de Planificación tendrán el deber ministerial e implementarán los referidos procesos con las disposiciones establecidas en la presente Ley y se utilizará la Ley 38-2017 de forma complementaria para suplir cualquier regulación referente a estos procesos.”

Sección 22.- Se enmienda el Artículo 8.1 a la Ley 161-2009, según enmendada, 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 relacionadas 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, 7.3 y 7.4 de esta Ley, podrá hacerlo ante la Oficina de Gerencia de Permisos, sea a nivel central o regional, Municipios Autónomos con Jerarquía I a III o mediante un Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, según aplique.

Las solicitudes a ser presentadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con Jerarquía I a III o un Profesional Autorizado o Inspector 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 que previamente a la aprobación de esta Ley eran evaluados y otorgados exclusivamente por las Entidades Gubernamentales Concernidas con relación al desarrollo y uso de terrenos y cualquier

otra solicitud dispuesta en esta Ley. Además, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá expedir 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. En la evaluación y otorgación de cualesquiera de las solicitudes dispuestas y permitidas en este artículo, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, tiene que hacerse y basarse en lo dispuesto en el Reglamento Conjunto. Finalmente, la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III podrán emitir Permisos Verdes.”

Sección 23.- Se enmienda el Artículo 8.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.2.- Campaña educativa “Permiso Fácil” / Pre-Consulta. -

El Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos tendrá el deber ministerial de crear, planificar e implementar una campaña educativa permanente, denominada “Permiso Fácil”, la cual tendrá como objetivo orientar a los sectores comerciales, empresariales, sin fines de lucro y a la ciudadanía en general sobre el proceso de permisos, sus derechos y responsabilidades, trámites correspondientes sobre la radicación y/o renovación de permisos, así como todo lo relacionado con la solicitud, expedición y renovación de licencias, certificaciones o autorizaciones bajo la jurisdicción de las Entidades Gubernamentales Concernidas, los Profesionales Autorizados, los Inspectores Autorizados, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, y la propia de Oficina de Gerencia de Permisos.

Permiso Fácil constará de dos etapas: La Primera Etapa será una campaña educativa a través de la televisión, radio y otros medios de comunicación. La Oficina de Gerencia de Permisos estará facultada para entrar en convenios y acuerdos con los medios de comunicación para crear contenido como “anuncios de servicio público”, a fin de cumplir los objetivos aquí establecidos. La Segunda Etapa será establecer, de manera permanente en el portal del Sistema Unificado de Información, también conocido como “Single Business Portal”, unos videos explicativos y tutoriales que orienten, paso a paso, todos los procesos relacionados a la solicitud de permisos, las entidades y personas involucradas, requisitos y formas que deben cumplir, a fin, que cualquier ciudadano pueda completar los procesos requeridos en el portal sin la necesidad de un especialista.

La Oficina de Gerencia de Permisos incluirá en los informes que viene obligada por Ley a someter a la Asamblea Legislativa toda la información necesaria respecto a la implementación de Permiso Fácil, así como las métricas respecto a su utilización e impacto.

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

III, 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 esta 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, representantes de las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique a discreción del Secretario Auxiliar o del Director Regional. Como parte de la preconsulta, 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 III, 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.”

Sección 24.- Se enmienda el Artículo 8.4A a la Ley 161-2009, según enmendada, 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, a través del Sistema Unificado de Información, facilitar el proceso a las Entidades Gubernamentales Concernidas, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a III, Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, según sea el caso, puedan expedir las certificaciones y licencias necesarias para la expedición de un Permiso Único.

Una vez registrado y habiendo obtenido el Permiso Único, la vigencia de este no expirará, mientras el comercio continúe su actividad comercial conforme al permiso de uso expedido, por tanto, el mismo no tendrá que ser renovado. No obstante, las licencias y certificaciones de operación, incluidas en el Permiso Único, tendrán que ser

renovadas y tendrán un término de vigencia de un (1) año hasta cinco (5) años, según sea solicitado por la parte proponente, desde el momento en que se expide. La evaluación, adjudicación y emisión del permiso único deberá llevarse a cabo dentro de un periodo no mayor de treinta (30) días calendario, contados a partir de su solicitud. En el caso de empresas o entidades de servicios bajo la categoría Pymes, microempresas y cuentapropistas, el Permiso Único será evaluado, adjudicado y emitido dentro de un término no mayor de quince (15) días calendario, contados a partir de la solicitud. Para fines de esta ley, una empresa Pymes es aquella que tiene cincuenta (50) empleados o menos. Las licencias, autorizaciones, permisos y certificaciones deben ser consolidadas al Permiso Único y al Sistema Unificado de Información, haciendo alusión al número de permiso de uso del proponente o negocio.

El Permiso Único no será considerado ni tratado como un permiso nuevo, tampoco cambiará o modificará el permiso de uso vigente del proponente o del negocio. Sólo podrá solicitarse un Permiso Único cuando se incluya como parte de la solicitud, el número de autorización o permiso de uso del negocio o proyecto. La solicitud del Permiso Único no alterará el permiso de uso vigente y previamente emitido al proponente o negocio, ni conllevará una nueva evaluación o segregación del uso o usos previamente autorizados, siempre y cuando no haya un cambio a dicho uso y las actividades autorizadas bajo el permiso de uso no hubieran sufrido cambio. Toda persona que posea un permiso de uso vigente, al solicitar una enmienda o cambio de nombre, presentará una solicitud de Permiso Único. La solicitud de renovación de las licencias y certificaciones se hará al Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos o al Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III con jurisdicción a través del Sistema Unificado de Información previo al vencimiento de estas dispuesto en el Permiso Único. Se entenderán vigentes las licencias y certificaciones incluidas en el Permiso Único cuya renovación se haya solicitado antes de su expiración hasta que se emita la determinación final sobre la solicitud de renovación. Cuando se presente la solicitud de renovación después de la expiración del término dispuesto en el Permiso Único, se podrá imponer un cargo adicional que será determinado por el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos mediante Orden Administrativa. La renovación solo podrá ser tramitada siempre y cuando no haya transcurrido más de dos (2) años del cese de la operación y la expiración de las licencias y certificaciones contenidas en el Permiso Único. De haber transcurrido más de dos (2) años desde el cese de la operación del negocio y la expiración de las licencias y certificaciones, se deberá solicitar un nuevo Permiso Único. Si no ha habido cambios en el Permiso de Uso, bastará con consignarlo así mediante certificación.

Como regla general, el negocio o proponente no tendrá que someter en el proceso documentos que obren en poder o posesión del gobierno o en sus récords, o que hubiesen sido emitidos por cualquier agencia de gobierno. En el caso de una nueva actividad o negocio, los documentos que proveerá el proponente a través del Sistema Unificado de Información se limitarán a: Fotos del Local, Plano o Croquis del Negocio; Memorial Explicativo; Dimensiones; Copia de Identificación Válida de la Persona

Autorizada; Evidencia de Seguro Social Patronal; Certificado de Registro de Comerciante; y la Exclusión Categórica. En el caso de una actividad o negocio existente, los documentos que proveerá el proponente a través del Sistema Unificado de Información se limitarán a: Memorial Explicativo; Copia de Identificación Válida de la Persona Autorizada; Evidencia de Seguro Social Patronal; Certificado de Registro de Comerciante; Copias de Patentes Municipales; Copia de Permiso de Uso; y la Exclusión Categórica. Documentos tales como Certificados de: Antecedentes Penales; No Deuda de ASUME; Radicación de Planillas por pasados cinco (5) años; No Deuda con el Departamento de Hacienda; Radicación de Planillas sobre IVU; No Deuda de IVU; así como otros dispuestos en otras leyes tendrán que ser provistos por las agencias gubernamentales al Sistema Unificado de Información. La Oficina de Gerencia de Permisos, a través del Sistema Unificado de Información, garantizará la interconexión y disponibilidad de estos documentos con todas las agencias pertinentes o requeridas en este proceso.

Sera deber ministerial de la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación, en el diseño y confección de sus reglamentos, cartas circulares o documentos análogos que versen y se utilicen para describir y aplicar las clasificaciones de actividad comercial o negocio, estas deben seguir y estar contenidas en el Sistema de Clasificación de la Industria Norteamericana, mejor conocida como “North American Industry Classification System” (Código NAICS).

Tanto la Oficina de Gerencia de Permisos, como la Junta de Planificación, tendrán que redefinir las clasificaciones de manera que agrupen la mayor cantidad y diversidad de usos bajo una misma actividad comercial, a fin de facilitar y simplificar los procesos y costos de hacer negocio en Puerto Rico para nuestros comerciantes, a fin de limitar la segregación de usos que componen una misma actividad comercial. No se requerirá permisos de uso distintos para una misma actividad u operación, expuesta en el permiso de uso vigente, o en la descripción de la actividad dispuesta en las leyes o reglamentos que regulan la actividad comercial. Cuando un establecimiento que cuenta con un permiso de uso, opera varias actividades no desglosadas en dicho permiso, estas podrán ser reconocidas en su totalidad cuando, dicha operación este contenida en las leyes o reglamentos que describen y regulan la operación de dicho negocio o medie la presentación de las licencias, certificaciones, patentes o cualquier otro documento oficial, que demuestre la existencia legítima de estas actividades. Por tanto, se establece que las actividades comerciales pueden incluir una variedad de usos, sujetas al rigor correspondiente, sin embargo, el máximo que puede cobrarse en los procesos gubernamentales descritos o reglamentados por virtud de esta Ley serán tres (3) usos por actividad comercial. Lo anterior se utilizará, sin limitarse a, los Permisos de Uso y los Permisos Únicos.

No se requerirá una inspección previa por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a III para otorgar el Permiso Único. La Oficina de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a III deberán realizar dicha inspección en un periodo de tiempo no mayor de treinta (30) días

calendario, contados a partir de que el negocio comenzó operaciones. Si producto de dicha inspección se hacen señalamientos que deban corregirse, el comerciante tendrá treinta (30) días calendario, contados a partir de la notificación para corregir dichos señalamientos. No obstante, el Profesional Autorizado podrá otorgar un Permiso Único siempre y cuando las solicitudes sean de carácter ministerial, se realice una inspección previa y se cumpla con todo lo establecido en el Reglamento Conjunto. 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 contenidas o autorizadas en el permiso de uso vigente del negocio, o que las mismas no comprenden una misma actividad u operación comercial, según dispuesto en las leyes y reglamentos aplicables al negocio, pero las mismas son permitidas en el distrito de calificación, en términos de uso y parámetros de construcción, se permitirá enmendar el permiso de uso 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 o permiso de uso. Una enmienda al permiso de uso o Permiso Único para añadir un uso no se considerará como un caso o una nueva solicitud, para efectos procesales, sustantivos o de requerimientos. Sin embargo, si los usos o actividades llevados a cabo sin estar autorizadas en el permiso de uso vigente no son permitidas por el distrito de calificación en el cual se encuentra la propiedad, el permiso de uso o el Permiso Único enmendados no podrán ser expedidos, teniéndose que instar una nueva solicitud. En aquellos casos en que se desista del uso no permitido, se expedirá el Permiso Único previo al pago de la multa correspondiente y éste contendrá las advertencias 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 expedición 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 solo se podrá solicitar revisión a la acción o actividad contemplada en la enmienda y no a la que ya existía.

De un individuo o entidad solicitante del Permiso Único mantenga una deuda con cualquier Entidad Gubernamental, la misma no será causa para denegar la otorgación del Permiso Único. Con el fin de que la evaluación del Permiso Único sea más fácil, ágil y que facilite la apertura y operación de negocios, en particular para los pequeños y medianos empresarios, la Oficina de Gerencia de Permisos y cualquier Entidad Gubernamental que tenga el deber ministerial de recaudar contribuciones o cualquier asunto fiscal de acuerdo con sus leyes orgánicas, establecerán los mecanismos apropiados para hacer cumplir lo anterior. Con el mismo propósito de promover la apertura de negocios, en aquellas solicitudes para operar negocios o actividades que

contengan más de una actividad o uso, el Sistema Unificado de Información permitirá la otorgación de los permisos y autorizaciones pertinentes para operar un negocio o actividad para aquellos usos y actividades con las que ya cuenta con todos los requerimientos y no obstaculizará o retrasará dicha otorgación hasta que se obtengan todas las licencias o certificaciones de las restantes solicitudes.

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. Además, podrá ser considerado en conjunto la solicitud de Permiso de Construcción a discreción del solicitante. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá consolidar, mediante la correspondiente reglamentación, cualquier otro permiso que estime necesario para simplificar y agilizar los trámites.”

Sección 25.- Se enmienda el Artículo 8.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, 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 ...

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 y que sea certificado bajo la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, asociados a: (a) Permiso de Uso, (b) Permiso Único, (c) Permiso de Construcción, Reconstrucción o de Remodelación, (d) Permiso de Demolición con su respectiva certificación negativa de asbesto y plomo o sus respectivos permisos expedidos por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y (e) Permisos Generales, excepto según lo dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley, será evaluado y adjudicado en un término no mayor de dos (2) días laborables, contados a partir del momento en que se dio por completada la solicitud. La Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de I a la III solo validarán, única y exclusivamente, el uso del trámite certificado bajo la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y para el Permiso de Construcción, Reconstrucción y de Remodelación se validará también el estimado de costos. Los términos que se establezcan en el Reglamento Conjunto de Permisos o que establezca el Secretario Auxiliar mediante orden administrativa, nunca podrán ser mayores a los aquí establecidos.

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

Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III 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 III 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.

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

Sección 26.- Se añade un nuevo Artículo 8.17 en la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.17.- Permiso de Uso Domiciliario Restringido e Irrestringido. -

Se podrá utilizar hasta un veinticinco por ciento (25%) del espacio del hogar residencial para operar un negocio sin rotulación, según las limitaciones establecidas en este artículo.

Actividades que solo involucren la operación administrativa del negocio; “ecommerce”; que no se atiende público presencialmente en el lugar; que no generen ruidos, polvo ni olores objetables; y que no se utilice para almacenar productos químicos podrán solicitar un Permiso de Uso Domiciliario Irrestringido a través del Sistema Unificado de Información. Los únicos requisitos que se le exigirá al solicitante cumplir será el someter: (a) memorial explicativo donde explique el uso solicitado, que no se atenderá público de manera presencial, que no generan ruidos, polvo ni olores objetables, ni se almacenarán químicos de ninguna clase; (b) un croquis de la propiedad;

y (c) fotos de la propiedad. El Permiso Único relacionado no requerirá Certificación para la Prevención de Incendios (Bomberos), Licencia Sanitaria (Departamento de Salud) ni ninguna otra certificación o licencia para su expedición.

Una vez el solicitante envíe dicha información, el Sistema Unificado de Información expedirá en un plazo, no mayor de veinticuatro (24) horas, su Permiso de Uso Domiciliario Irrestricto, así como el Permiso Único relacionado.

En el caso de actividades que involucren atención de algún tipo de público de manera presencial, o que se utilicen para almacenar cualquier clase de químicos, se podrá solicitar un Permiso de Uso Domiciliario Restricto a través del Sistema Unificado de Información. Se establecerá mediante reglamento los requisitos, certificaciones y licencias que se requieran para otorgar el Permiso de Uso Domiciliario Restricto y el Permiso Único relacionado, respectivamente.

Lo dispuesto en este Artículo aplicará, de igual manera, a los permisos gestionados a través de la Oficinas de Permisos Municipales.”

Sección 27.- Se enmienda el Artículo 9.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 9.4. – Disponibilidad, Aprobación y Venta de Planos Seguros. –

La Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según corresponda, pre-aprobarán planos de construcción los cuales se conocerán como “Planos Seguros”. Aquellos solicitantes que utilicen los Planos Seguros contarán con la pre-aprobación de la Oficina de Gerencia solo a los fines de edificabilidad durante el trámite del permiso correspondiente para construcción de la obra. La Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, mantendrán un registro de los Planos Seguros el cual estará disponible al público. La Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, establecerán, mediante reglamento el procedimiento mediante el cual entidades gubernamentales o personas podrán someter a la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos o ante los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según corresponda, planos para ser pre-aprobados como Planos Seguros. Además, la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III, confeccionarán distintos tipos de Planos Seguros pre-aprobados de una, dos y tres habitaciones siguiendo los estándares reconocidos de las viviendas de interés social, y dichos planos contarán con todos los permisos correspondientes, y los tendrán disponibles para adquisición por los solicitantes a un costo que será menor en un veinte por ciento (20%) del estimado de dicho plano en el Mercado. Cualquier agencia gubernamental, corporación pública o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico que por disposición de ley tenga que suministrar planos de construcción libre de costo a determinadas personas, los someterá a la Oficina de Gerencia para su aprobación como planos seguros.”

Sección 28.- Se enmienda el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, 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. La solicitud del Permiso Único no alterará o modificará el permiso de uso vigente y previamente emitido, ni conllevará una nueva evaluación del uso ya autorizado, salvo que haya un cambio a dicho uso o a las actividades autorizadas bajo el permiso de uso previamente emitido. Los usos previamente autorizados, y comprendidos en el permiso de uso o aquellos contenidos en la descripción de la actividad comercial bajo las leyes o reglamentos aplicables a la operación, no estarán sujetos a revisión o segregación. Cuando un establecimiento que cuenta con un permiso de uso, opera varias actividades no desglosadas en dicho permiso, estas se podrán reconocer en su totalidad cuando, mediante la presentación de licencias, certificaciones, patentes o cualquier otro documento oficial, se demuestre la existencia legítima y previamente autorizada de la misma. 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 III, 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. 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 III, 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. 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, sin requerimientos adicionales. La solicitud no se considerará ni será tratada como nuevo negocio y será evaluado bajo los mismos procesos de una renovación, emitiéndose la misma de forma automática.

Ninguna agencia...”

Sección 29.- Se enmienda el Artículo 14.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, 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) ...

j) auditar el cinco por ciento (5%) de todos aquellos documentos emitidos o producidos por virtud de esta ley, entiéndase sin que se interprete como una limitación, a las determinaciones finales, permisos, permisos de uso, permisos únicos, certificaciones, licencias y expedientes relacionados que han sido expedidos y analizados por los Profesionales Autorizados, por la Oficina de Gerencia de Permisos, así como los Inspectores Autorizados, y por la Oficina de Permiso de los Municipios Autónomos, según sea el caso, dentro de un período no mayor de tres (3) meses contados a partir de la fecha en que se expidan; establecer los costos relacionados a dichas auditorías; así como determinar la forma y manera para implementar el mandato dispuesto en este inciso;

k) auditar los expedientes de cada Profesional Autorizado e Inspector Autorizado cada tres (3) años como un requisito esencial para mantenerse certificados como tales. Se establecerá, mediante reglamento, el porcentaje y la forma de determinar que expedientes serán los auditados;

l) investigar y resolver las querellas contra Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, cuando estos actúen en contravención con las facultades y privilegios concedidos en esta Ley, el Código de Ética aquí establecido, así como 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 e Inspectores Autorizados 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";

m) ...

n) ...

o) ...

p) ...

q) podrá contratar auditores por servicios profesionales para realizar las funciones de auditoría que aquí se le encomiendan, sujetos a los mismos requisitos profesionales y responsabilidades éticas dispuestas en esta Ley que rigen al personal de la División de Auditorías y Querellas."

Sección 30.- Se enmienda el Artículo 14.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 14.11.- Evaluación de cumplimiento de los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados. -

La Junta de Planificación, evaluará el cumplimiento de los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados con las disposiciones de esta Ley y el Código de Ética aquí dispuesto, en relación con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de esta 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 primer lugar, por esta Ley y, en segundo lugar, por lo no cubierto aquí 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 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 III 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.”

Sección 31.- Se enmienda el Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 15.1.- Reglamento Conjunto.

En cumplimiento con las disposiciones y objetivos 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 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal”, 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”, la Ley Núm. 454 de 28 de diciembre de 2000, según enmendada, conocida como “Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio”, y la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, 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 III, 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 de este. No obstante, las enmiendas parciales al Reglamento Conjunto deberán cumplir con los procesos de participación ciudadana, dispuestos en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico” y la Ley 454-2000, según enmendada, conocida como “Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio”.

Si 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 y tercer párrafo de este Artículo, esta 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 estas 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.”

Sección 32.- Se enmienda el Artículo 18.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 18.6.- Aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme -

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme será de aplicación a todos los procedimientos para la evaluación, el otorgamiento o la denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados, incluyendo

determinaciones de cumplimiento ambiental relacionados a Declaraciones de Impacto Ambiental, o cualquier otra autorización similar otorgada por la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, el Profesional Autorizado e Inspector Autorizado, así como la adjudicación de querellas u órdenes administrativas por el Director Ejecutivo, por las Entidades Gubernamentales Concernidas, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, al amparo de las disposiciones de esta Ley, salvo en las instancias que expresamente la presente Ley se disponga específicamente lo contrario .”

Sección 33.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 3.-

Cuando un ingeniero o arquitecto licenciado según las leyes de Puerto Rico, radique un plano o proyecto ante la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, con el objeto de obtener un trámite de naturaleza ministerial, entiéndase a los asociados según esta Ley a: (a) Permiso de Uso, (b) Permiso Único, (c) Permiso de Construcción, Reconstrucción o de Remodelación, (d) Permiso de Demolición con su respectiva certificación negativa de asbesto y plomo o su respectivo permiso expedido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, (e) Permisos Generales, excepto según lo dispuesto en el Artículo 2.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, y (f) Permiso de Uso Automático, cubierta por las disposiciones del Artículo 2 de esta ley, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III expedirán el correspondiente permiso basándose en el cumplimiento del reglamento dispuesto por el Artículo 1 de esta ley, y en la certificación sometida por dicho ingeniero o arquitecto y archivará copia de dicho permiso con los planos y demás documentos exigidos de acuerdo con el reglamento dispuesto en esta ley en un término no mayor de dos (2) días laborables.

La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según corresponda, tendrán autoridad para investigar asuntos relativos al trámite o concesión de dicho permiso y en torno a la veracidad de los hechos expresados en la certificación sometida y en cuanto al desarrollo de la obra y podrá tomar aquella acción administrativa o judicial que corresponda. En caso que se determine por la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III que algún permiso de construcción o de uso se trata de obtener o ha sido obtenido en violación a las leyes y reglamentos aplicables, lo informará al Secretario de Justicia de Puerto Rico para la acción correspondiente. Cuando se determine que se obtuvo el permiso en violación a las leyes o reglamentos aplicables y la obra no se haya empezado a construir la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, podrán proceder a la revocación de dicho permiso, de conformidad con lo establecido en la Ley 161-2009, según enmendada. La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con

Jerarquía de la I a la III podrán citar a una vista como parte de su facultad investigativa y delegar en un funcionario de la misma para que actúe como examinador en dicha vista. El examinador deberá someter para la decisión de la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III su recomendación junto con una exposición de la evidencia y sus conclusiones de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones pertinentes al caso. La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III informará de tal acción a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico o la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, según sea el caso, para la acción pertinente.

La expedición de un trámite de naturaleza ministerial, entiéndase a los asociados según esta Ley a: (a) Permiso de Uso, (b) Permiso Único, (c) Permiso de Construcción, Reconstrucción o de Remodelación, (d) Permiso de Demolición con su respectiva certificación negativa de asbesto y plomo o su respectivo permiso expedido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, (e) Permisos Generales, excepto según lo dispuesto en el Artículo 2.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, por la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III de acuerdo con esta ley, no la responsabiliza por defectos en la construcción realizada en dicha obra para la cual se le haya expedido un permiso.”

Sección 34.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.-

Todo ingeniero o arquitecto que al someter una certificación de plano o proyectos, voluntariamente ofrezca información falsa, o el diseño de la obra no se ajuste a los reglamentos o indique hechos o dimensiones que no sean ciertas o correctas o, suministre a la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III información o hechos falsos u ocultare información con el fin de conseguir que se le expida un permiso de trámite de naturaleza ministerial, entiéndase a los asociados según esta Ley a: (a) Permiso de Uso, (b) Permiso Único, (c) Permiso de Construcción, Reconstrucción o de Remodelación, (d) Permiso de Demolición con su respectiva certificación negativa de asbesto y plomo o su respectivo permiso expedido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, (e) Permisos Generales, excepto según lo dispuesto en el Artículo 2.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, será culpable de delito menos grave, y convicto que fuere, se le impondrá una multa no mayor de cinco mil dólares (\$5,000) o cárcel por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. En adición el Tribunal establecerá un período no menor de un (1) año ni mayor de tres (3) años durante el cual dicha persona quedará inhabilitada para someter certificaciones para los propósitos de esta Ley.”

Sección 35.- Se enmienda el Artículo 6.016 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 6.016.- Oficina de Ordenación Territorial; Oficina de Permisos y Reglamentos Internos -

El municipio, previo o durante la elaboración de un Plan de Ordenación, creará una Oficina de Ordenación Territorial, cuyas funciones, serán, sin que se entienda una limitación, las siguientes:

(a) ...

La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por un Director nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho Director será un planificador licenciado conforme a la Ley 160-1996, según enmendada, conocida como “Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico” o que posea un grado de maestría en planificación y cinco (5) años de experiencia en el campo de la planificación. El Alcalde podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como empleado regular, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir dicho puesto. En ambos casos, el Director no podrá intervenir en ninguna evaluación, proyecto, endoso o cualquier instancia que concierna al Plan de Ordenamiento Territorial el cual represente un conflicto de intereses, ya sea porque posea intereses económicos o personales, o los posea algún miembro de su familia hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad. En los casos bajo servicios profesionales, la persona contratada tiene que ser una persona natural y no puede delegar en ninguna persona o entidad su encomienda, estará limitado a solo tener un contrato adicional como Director con otro municipio y el contrato por servicios profesionales será, como mínimo, de veinte (20) horas semanales. El municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar estas oficinas y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planificación, existentes o de futura creación.

El municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos, creará una Oficina de Permisos, cuyas funciones, entre otras, serán las siguientes:

(1) ...

En todos los casos, los permisos de usos se expedirán a la propiedad (in rem), por lo que solo se requerirá la renovación o cambio de nombre del Permiso Único para licencias según lo exige la Ley 161-2009, según enmendada, a menos que cambie el uso para el que fue otorgado el permiso.

La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un arquitecto o ingeniero licenciado según la legislación aplicable, o una persona de reconocida capacidad, conocimiento y con más de diez (10) años de experiencia en el área de permisos con un bachillerato en arquitectura o ingeniería. El mismo será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. El Alcalde podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como empleado regular, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir dicho puesto. En ambos casos, el Oficial de Permisos no podrá intervenir en ninguna evaluación, proyecto, endoso, permiso,

certificación o cualquier instancia que concierna y este bajo la evaluación de la Oficina de Permisos el cual represente un conflicto de intereses, ya sea porque posea intereses económicos o personales, o los posea algún miembro de su familia hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad. En los casos bajo servicios profesionales, la persona contratada tiene que ser una persona natural y no puede delegar en ninguna persona o entidad su encomienda, estará limitado a solo tener un contrato adicional como Oficial de Permisos con otro municipio y el contrato por servicios profesionales será, como mínimo, de veinte (20) horas semanales. 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. El Comité de Permisos constará de tres (3) miembros, uno (1) de los cuales será el Director de la Oficina de Ordenación Territorial. Los dos (2) miembros restantes serán personas de reconocida capacidad, conocimiento, y con más de cinco (5) años de experiencia en el área de permisos o un bachillerato en agrimensura, arquitectura, ingeniería o planificación. Ambos serán nombrados por el Alcalde y confirmados por la Legislatura Municipal. Estos dos (2) miembros podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del municipio a tiempo completo o a tiempo parcial, bajo un contrato por servicios profesionales, o podrán ser voluntarios. El Alcalde nombrará, además, un (1) miembro alterno para que pueda formar parte del Comité en caso de vacante, enfermedad, licencia con o sin sueldo, vacaciones, ausencias temporeras o inhabilidad de cualquiera de los miembros del Comité. El miembro alterno podrá ser empleado de otras dependencias municipales o podrá ser un ciudadano privado bajo un contrato por servicios profesionales. Este miembro alterno deberá cumplir con los requisitos que dispone en este Artículo y será confirmado por la Legislatura Municipal. Todos los miembros del Comité de Permisos no podrán incurrir en conflictos de intereses y tendrán las mismas limitaciones que se establecen en este Artículo para el Oficial de Permisos. El Comité de Permisos evaluará las distintas autorizaciones o permisos que requieran 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 la aprobación o denegación de tal acción.

El municipio establecerá ...

Dos (2) o más municipios en virtud de las facultades conferidas en este Código, podrán constituir un consorcio o cualquier tipo de alianza reconocida en este Código, en la forma dispuesta en este subtítulo, 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, siempre que cada uno de los municipios tengan aprobados sus respectivos planes de ordenación territorial, según lo establece el Artículo 6.015 de este Código. La distribución de los costos para el mantenimiento y operación de estas Oficinas serán prorrateadas entre los municipios participantes según disponga el acuerdo. En casos de oficinas en consorcio, los Alcaldes de los municipios concernidos nombrarán, bajo las mismas facultades dispuestas anteriormente en este Artículo, al Director u Oficial de las Oficinas 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.

Las Legislaturas Municipales podrán ...

El municipio revisará ...”

Sección 36.- Deber Ministerial de la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación -

La Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación tendrán el deber ministerial de tomar las acciones y decisiones necesarias para tener listo y según los parámetros que establece esta Ley: el Sistema Unificado de Información integrado con las bases de datos y los documentos gubernamentales de las agencias y municipios; las clasificaciones referentes a actividad comercial bajo el North American Industry Classification System (Código NAICS) con el propósito de evitar la segregación de usos; los cambios conceptuales al Permiso Único; la realización de la campaña educativa “Permiso Fácil”; el Registro de Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados con la información aquí dispuesta y accesible a la ciudadanía, así como la implementación de auditorías a los documentos expedidos por estos; entre otros asuntos dispuesto en la presente legislación; en un periodo no mayor de ciento ochenta (180) días contados a partir de la aprobación de esta Ley.

Sección 37.- Deber Ministerial de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico -

La Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico tendrán el deber ministerial de, en caso de que la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta de Planificación les informe de alguna necesidad o falta de recursos para concretar lo dispuesto en esta ley, identificar, separar y garantizar anualmente los fondos necesarios para la consecución de lo dispuesto en esta Ley.

La Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico se asegurarán que cualquier asignación de recursos adicionales para la consecución de esta ley no sea significativamente inconsistente con el Plan Fiscal certificado.

Sección 38.- Informes a la Asamblea Legislativa y al Gobernador

La Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación tendrán el deber ministerial de presentar conjuntamente a la Secretaría del Senado de Puerto Rico y a la Cámara de Representantes, así como a la Oficina del Gobernador, un informe cada noventa (90) días durante el periodo de un (1) año luego de aprobada esta legislación, en el cual se detalle todas las gestiones, enmiendas, reuniones, y demás acciones realizadas para la consecución de los objetivos de la presente Ley.

Sección 39.- 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.

Sección 40.- Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente a partir de su aprobación, no obstante, la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación tendrán el deber ministerial de tomar las acciones administrativas y reglamentarias necesarias para implementar lo aquí dispuesto en un periodo no mayor de ciento ochenta (180) días contados a partir de la aprobación de esta Ley.