

(P. de la C. 783)

LEY

Para añadir un nuevo Artículo 9.13 a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, a los fines de ordenar que, en la revisión de los Códigos de Construcción de Puerto Rico, sea compulsorio que todos los edificios nuevos y viviendas privadas unifamiliares que se construyan provean la resistencia y dimensionamiento necesario para la instalación de un sistema de energía solar en sus techos; que sea requisito la instalación de dicho sistema; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 161-2009, según enmendada, faculta a la Oficina de Gerencia de Permisos, a adoptar y promulgar los Códigos de Construcción y estándares de referencia dentro de la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Establece, además, que estos serán revisados, mínimo, cada tres (3) años, contados a partir de la fecha de adopción. La revisión periódica establecida deberá contener un análisis de impacto al medio ambiente, así como los costos de construcción.

La revisión de los referidos Códigos de Construcción se lleva a cabo por el Comité de Revisión de Códigos de Construcción, el cual está dirigido por el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos, y tiene representación 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 cuenta 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 Secretario Auxiliar 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, tienen la facultad de nombrar a una persona, cada uno, para que forme parte de este comité.

Por otro lado, la Ley 17-2019, , conocida como “Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico” crea el mandato de reducir, hasta eventualmente eliminar, el uso de combustibles fósiles para la generación de energía, mediante la integración de energía renovable de forma ordenada y progresiva, garantizando la estabilidad del Sistema Eléctrico mientras se maximizan los recursos de energía renovable a corto, mediano y

largo plazo. Para ello, se establece una Cartera de Energía Renovable con el fin de alcanzar un mínimo de 40% para en o antes del 2025; 60% para en o antes del 2040; y 100% para en o antes del 2050. Por ende, es necesario hacer las reformas necesarias para lograr esta meta de manera responsable, ordenada y en justo balance social, económico y ambiental.

Según el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico y la información más reciente disponible, la actividad de construcción privada y pública en el año fiscal 2019 se situó en 7,531.3 millones de dólares. Los componentes de la inversión asociados a vivienda aumentaron. Por ejemplo, proyectos de: (1) vivienda privada aumentaron 4.8 por ciento, con respecto al valor publicado en el año fiscal 2018; (2) edificios comerciales e industriales privados aumentaron 78.5 por ciento, comparado con el año fiscal 2018; y (3) proyectos de vivienda pública incrementaron 44.9 por ciento, en relación con el estimado del año fiscal 2018. La Oficina de Gerencia de Permisos otorgó 3,619 permisos de construcción. Es imperativo que, en adelante, las construcciones que se realicen en Puerto Rico sean cónsonas con la legislación vigente que ordena reducir, hasta eventualmente eliminar, el uso de combustibles fósiles para la generación de energía.

Es sabido que aún el sistema eléctrico de Puerto Rico carece de una planificación ordenada que identifique las necesidades de modernización y de una integración de generación distribuida y fuentes de energía renovable que le provean flexibilidad, confiabilidad, resiliencia y eficiencia al sistema eléctrico.

Por tanto, cónsono con lo que ha sido la política pública de la Asamblea Legislativa, es necesario establecer los parámetros para lograr la meta de un Puerto Rico que genere energía 100% renovable. Es indispensable promover legislación para facilitar y propiciar el desarrollo integral, económico, social y físico sostenible de Puerto Rico y transformar los ordenamientos y procesos que impiden el desarrollo económico y retrasan la lucha para mitigar los efectos del cambio climático. Esta Ley establecerá los requisitos para lograr que, dentro de la visión de planificación y urbanismo que guía a Puerto Rico, existe un país con energía renovable y listo para enfrentarse a los retos y exigencias de estos tiempos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Esta ley se conocerá como “Ley Especial para adelantar la Eficiencia y Resiliencia Energética de Puerto Rico.”

Sección 2.- Se añade un nuevo Artículo 9.13 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue: “Artículo 9.13 - Permisos sujetos al uso de energía renovable como fuente de energía para operar:

(A) Para efectos de este Artículo las siguientes palabras tendrán los siguientes significados:

- a) "Oficina", Oficina de Gerencia de Permisos.
- b) "Desarrollador", cualquier persona o empresa que construya edificios residenciales o comerciales.
- c) "Área solar efectiva", la parte del techo de un edificio en la que se produce la salida de un sistema de energía solar, teniendo en cuenta la sombra de las barreras naturales o artificiales permanentes existentes externas al edificio (incluidos, entre otros, árboles, colinas y estructuras adyacentes), equivaldría al 70 por ciento o más de la producción anual de un sistema de energía solar sin sombra.
- d) "Techo verde", una capa de vegetación plantada sobre el techo de un edificio.
- e) "Edificio" comercial: edificio no residencial para llevar a cabo actividades comerciales.
- f) "Vivienda multifamiliar", un edificio destinado a ser habitado como residencia principal o secundaria por varias personas o grupos de personas que viven en apartamentos separados.
- g) "Edificio nuevo", cualquier edificio residencial o comercial de nueva construcción, que sea construido por entidades, que requiera un permiso de construcción para continuar.
- h) "Vivienda unifamiliar", edificio destinado a ser habitado como residencia principal o secundaria por una persona o grupo de personas.
- i) "Sistema de energía solar", cualquier sistema solar fotovoltaico que se instala en el sitio y utiliza energía solar para satisfacer la totalidad o una parte de las necesidades eléctricas de un edificio residencial o comercial.

(B) Disposiciones Generales:

- (a) Todos los edificios nuevos se construirán para acomodar la instalación de un sistema de energía solar en sus techos. La Oficina de Gerencia de Permisos desarrollará y adoptará enmiendas al Código de Construcción dentro de los próximos tres (3) años a partir de la aprobación de esta Ley, en consulta con el Comité de Revisión de Códigos de Construcción, para establecer este requisito.
- (b) Al redactar las enmiendas al Código de Construcción, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá tener en cuenta los requisitos existentes y los costos de

cumplimiento. La Oficina también consultará con científicos, ingenieros y sociedades profesionales con experiencia relevante en sistemas de energía solar y construcción de edificios, y celebrará al menos tres audiencias públicas, dos de ellas, fuera del área metropolitana de Puerto Rico.

- (c) Como mínimo, las enmiendas al Código de Construcción deberán incluir requisitos para: (1) resistencia del techo con carga estática, con un requisito de que el techo donde se pueda colocar el equipo solar sea capaz de soportar un mínimo de seis (6) libras por pie cuadrado; (2) colocación de equipos de techo no relacionados con la energía solar, teniendo en cuenta el posicionamiento que evita el sombreado del equipo solar y maximización del espacio continuo del techo; (3) dimensionamiento y provisión de paneles eléctricos adicionales para acomodar la adición de un futuro sistema de energía solar de tamaño apropiado; y (4) provisión de espacio para un inversor CC-CA del sistema de energía solar en el cuarto de servicio o en una pared exterior.
- (d) La Oficina de Gerencia de Permisos también deberá considerar la inclusión de requisitos para: (1) orientación y ángulo del techo; (2) tipos de techo que sean compatibles con una estrategia de montaje de instalación solar que requiera penetraciones mínimas o nulas en el techo; y (3) un conducto para el cableado desde el techo hasta el panel eléctrico.
- (e) En la medida necesaria, las enmiendas al Código de Construcción establecerán estándares separados para edificios residenciales y comerciales y para diferentes tipos de edificios y destinos.

(C) Requisitos de instalación de sistemas de energía solar o de eficiencia energética.

(a) Todos los edificios públicos y proyectos de vivienda pública deberán contar con un sistema de energía solar con almacenamiento. La Oficina de Gerencia de Permisos desarrollará y adoptará enmiendas al Código de Construcción dentro de los próximos tres (3) años a partir de la aprobación de esta Ley para revisar el Código de Construcción, en consulta con el Comité de Revisión de Códigos de Construcción, para establecer este requisito.

(b) El Poder Ejecutivo, incluyendo las corporaciones públicas, servirán de ejemplo de buenas prácticas sobre la transición hacia la energía renovable y la eficiencia energética. Por ello:

- (1) Toda agencia y corporación pública del Poder Ejecutivo utilizará los techos hábiles de los edificios gubernamentales bajo su control para despliegue acelerado de sistemas fotovoltaicos, con almacenamiento de energía en lugares apropiados dentro de esas propiedades. Igualmente, toda agencia y corporación pública del Poder Ejecutivo

procurará alcanzar la máxima eficiencia energética posible en sus edificios gubernamentales. Todo jefe de agencia o de corporación pública detallará el progreso de estas iniciativas en el “Informe de Acciones Pro-Renovables” que se detalla en el inciso siguiente.

- (2) Toda agencia y corporación pública del Poder Ejecutivo, dentro de treinta (30) días de promulgada esta Ley, presentará al Gobernador, a los presidentes de Cámara y Senado “Informe de Acciones Pro-Renovables” el cual detallará: a) al menos tres (3) acciones para eliminar obstáculos regulatorios o procesales, los cuales cada entidad realizará inmediatamente o a corto plazo; b) y al hasta (3) acciones, programas, subastas, etc, para implantar las normas establecidas en esta Ley.
- (3) El “Informe para adelantar la Eficiencia y Resiliencia Energética de Puerto Rico” se pondrá al día cada tres (3) meses, detallando el progreso e implantación de sus acciones anteriores.
- (4) Todo “Informe de Acciones Pro-Renovables” estará disponible en la página de Internet del Programa de Política Pública Energética del Departamento de Desarrollo Económico, y estará abierto para comentarios interagenciales y del público en general un periodo de quince (15) días desde su fecha de publicación. El director del Programa de Política Pública Energética del DDEC establecerá un comité encargado de recoger, atender y responder a los comentarios públicos al “Informe de Acciones Pro-Renovables”.

(c) Las viviendas unifamiliares, sean construidas por individuos o que surjan de proyectos de construcción, que cuenten con la instalación de enseres eléctricos (nevera y estufa) que sean eficientes en el uso de energía (energy star) y un generador de energía solar portátil para carga crítica que incluya paneles fotovoltaicos de no menos de 350 watts en total y una batería de litio capaz de generar al menos 2000 watts recibirá como beneficio la exención total de cargos de exacciones por carreteras, energía, agua potable y alcantarillado.

(D) Reglamentación de la Oficina de Gerencia de Permisos.

(a) La Oficina de Gerencia de Permisos podrá eximir de los requisitos de este capítulo para desarrollos de viviendas asequibles, después de consultar con desarrolladores y operadores de viviendas asequibles, corporaciones de desarrollo comunitario, organizaciones que representan a residentes de viviendas asequibles y otras partes interesadas.

(b) El Comité de Revisión de Códigos de Construcción promulgará reglamentos dentro del margen de tres (3) años establecidos para revisar el Código de Construcción

a partir de la aprobación de esta ley que definan claramente el proceso para buscar una exención.

(E) Ediciones futuras del Código de Construcción de Puerto Rico

- (a) Todas las ediciones futuras y versiones enmendadas del Código de Construcción, según lo adoptado por el Comité de Revisión de Códigos de Construcción, incluirán disposiciones que cumplan con los requisitos de este Artículo.
- (b) El Comité de Revisión de Códigos de Construcción, con el consentimiento de la Oficina de Gerencia de Permisos, podrá revisar de vez en cuando los reglamentos promulgados bajo este Artículo, de acuerdo con los cambios en la tecnología y las prácticas de construcción.

(F) Elegibilidad

El cumplimiento de las disposiciones de este Artículo no afectará la elegibilidad de un edificio para recibir incentivos, rebajas, créditos u otros programas para fomentar el desarrollo de recursos de energía renovable.

(H) Prohibición

No se otorgará un permiso de construcción para un edificio nuevo sin una demostración de que el edificio cumple con los requisitos de esta Ley.

(I) Violaciones

Cualquier persona o funcionario gubernamental que no cumpla o viole este Artículo será sancionado con multa administrativa que no excederá los diez mil dólares (\$10,000) por cada violación, o el doble del costo adicional estimado en el que se habría incurrido al construir un edificio para cumplir con los requisitos de este Artículo, el que sea mayor.

Sección 3.- Separabilidad.

Esta Ley será interpretada de la manera que pueda ser declarada válida al extremo permisible de conformidad con la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Estados Unidos. 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. Esta Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin sujeción a la decisión de separabilidad que un Tribunal pueda emitir.

Sección 4.- Supremacía.

Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra disposición general o específica de cualquier otra ley o reglamento del Gobierno de Puerto Rico que sea inconsistente con esta Ley.

Sección 5.- Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.