

**(P. de la C. 2061)**  
**(Conferencia)**

## **LEY**

Para añadir un nuevo Artículo 8.17 a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”; a los fines de clarificar alcances y establecer requisitos de los “Permisos de Uso Domiciliario” con el propósito de incentivar el uso de los hogares para actividades de negocio que sean acordes con las limitaciones que poseen las residencias; 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.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La misión del Estado, en la sociedad moderna, es garantizarles a sus constituyentes el más alto grado de calidad de vida posible. Aspectos como la vivienda, la salud, la seguridad, la educación, el empleo, la economía, entre otros, son pilares esenciales para alcanzar esta meta, ya que impactan todas las facetas del ciudadano, desde la individual, la familiar y la profesional. Un ente gubernamental vigoroso, con recursos económicos para proveer las herramientas a su ciudadanía, que se perciba a sí mismo como un facilitador y que posea la visión y entereza para enfrentar los retos del siglo XXI, es lo que merece y demanda nuestra gente.

El sistema de permisos es uno de los elementos más relevantes para reactivar nuestra economía. Es fundamental que el Estado se convierta en ese “facilitador” de la actividad comercial que tendrá como objetivo la creación de más y mejores empleos. El Gobierno tiene que colocar como una prioridad el reformar el sistema de evaluación y otorgamiento de permisos de manera que éste sirva de dinamismo a diversas alternativas de desarrollo de la actividad empresarial y que este despunte económico propicie las condiciones que permitan mejorar la calidad de vida de nuestra ciudadanía.

La existencia de una burocracia gubernamental compleja, excesiva y onerosa tiene el efecto de desanimar el empresarismo; retrasar la actividad comercial; incrementar los costos asociados con hacer negocio en nuestra Isla; y en el peor de los casos, marginar y empujar a los comerciantes a la economía informal, desorganizada y, a veces, ilegal. Por tanto, los sistemas y estructuras que contienen estas trabas gubernamentales actúan en detrimento de los países, sus economías, bienestar social y salud fiscal.

La Ley 161-2009, mejor conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, persigue mejorar la calidad y eficiencia en la administración

de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento, autorización o denegación de licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, permisos, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, así como determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción, entre otros. Entre los cambios que incorpora esta legislación, y las enmiendas subsiguientes al referido estatuto, se encuentran, por citar algunos: (1) la sustitución de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe); (2) se transfiere a la OGPe muchas de las facultades que tienen las Entidades Gubernamentales Concernidas; (3) se crean las figuras del Profesional Autorizado (PA) y el Inspector Autorizado (IA) bajo la fiscalización de la OGPe y la Junta de Planificación; (4) se establecen las facultades, según sea el caso, de la OGPe, los PA y los IA para evaluar determinaciones finales, permisos, certificaciones, entre otras, que antes eran evaluados, expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas; (5) se establece la facultad de los Municipios con Oficinas de Permisos Municipales, según los parámetros de su jerarquía, para otorgar permisos, determinaciones finales, entre otras; (6) se crea el “Permiso Único” para incorporar permisos, licencias, certificaciones, entre otros; y (7) se establece el “Sistema Unificado de Información” como la plataforma digital en la que se procesará todo lo relacionado a permisos.

No obstante, las nuevas tendencias en la economía, como la de utilizar el propio hogar para desempeñar actividades de negocios, no fueron incluidas en la Ley 161-2009, de hecho, los “usos domiciliarios” no se encuentran en dicha ley, sino en el Reglamento Conjunto. Sobre este concepto, solo se menciona lo siguiente:

*“La OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y los PA podrán expedir Permisos de Usos Domiciliario.” Sección 3.7.1*

*“... los permisos para uso domiciliario serán tramitados a través de un Permiso Único y no requerirá de una determinación de cumplimiento ambiental” Sección 3.7.2*

*“a. Los permisos expedidos para usos residenciales no tendrán fecha de vencimiento. b. Los permisos expedidos para uso domiciliario serán tramitados a través de un Permiso Único y no requerirá de una determinación de cumplimiento ambiental.” Sección 3.7.2.2*

*“p. En todo distrito de carácter residencial el uso domiciliario será permitido.” Sección 6.1.1.3*

La falta de claridad y definición del concepto ha traído consigo una serie de retos y dificultades, tanto a nivel regulatorio como en su ejecución, ya que cada municipio impone distintos requisitos debido a que no existe una normativa clara y precisa. Por otro lado, al atarlos, sin distinción al Permiso Único, solo promueve el trámite largo y

burocrático con múltiples licencias e inspecciones que frustran y obstaculizan la finalidad del concepto.

La presente legislación persigue incentivar el uso de los hogares para actividades de negocio que sean acordes con las limitaciones que poseen las residencias. Se podrá utilizar hasta un veinticinco por ciento (25%) del espacio del hogar residencial para operar un negocio sin rotulación. Para este propósito, el “uso domiciliario” incluirá exclusivamente actividades que solo involucren la operación administrativa del negocio; “ecommerce” y que no se atienda público presencialmente en el lugar.

Los únicos requisitos que se le exigirá al solicitante cumplir será el someter: (a) memorial explicativo donde explique el uso solicitado y que no se atenderá público de manera presencial; (b) un croquis de la propiedad; (c) evidencia de legitimación activa; y (d) 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, así como el Permiso Único relacionado.

El efecto adverso de un sistema de permisos que aún no puede funcionar correctamente, que no cumple las expectativas del sector comercial y del propio Estado, en el momento actual en que seguimos arrastrando los efectos de las catástrofes naturales recientes y la pandemia se ha hecho sentir. Estas situaciones han impuesto un reto para miles de comercios en la continuidad de sus operaciones, y hemos observado como un número significativo de comercios se han visto obligados a cerrar sus puertas, y otros han tenido que recurrir a la reducción de personal, en un intento por mantener viva su operación. Esto ha sido en detrimento de nuestra economía y clase trabajadora.

El ofrecer programas y ayudas económicas, ha sido un paso que el gobierno ha dado, en reconocimiento de la debilidad económica latente en este sector empresarial. No obstante, estas ayudas deben ir de la mano con gestas proactivas y efectivas, a los fines de propiciar un ambiente seguro y confiable para hacer negocios. Esto incluye, el reconocimiento de que el gobierno, hoy más que nunca, debe fungir como un ente facilitador en la consecución de las metas de desarrollo económico. Esto incluye, el atender de forma oportuna los retos y obstáculos que representan un escollo a la hora de operar un negocio, promover la simplificación y reducción de procesos y requerimientos innecesarios que hacen de la gesta una burocrática. Igualmente, el viabilizar la continuidad de estas empresas, manteniendo la razonabilidad en los costos de hacer negocios.

Para mejorar nuestra posición competitiva ante el mundo es necesario implementar un sistema que se cimiente en un enfoque moderno, transparente, confiable, ágil y eficiente que fomente ese desarrollo integral, económico, social y físico sostenible que Puerto Rico necesita para sobrepasar la crisis actual y alcanzar y mantener la competitividad de una economía de primera.

Para la implementación de esta política pública, resulta de vital importancia la transparencia, la certeza, la confiabilidad y la agilización y eficiencia de los procesos de evaluación para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos. Todos estos procesos están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios.

Por todo lo cual, la presente Asamblea Legislativa entiende necesario e impostergable, a la luz de los tiempos contemporáneos, aprobar las presentes enmiendas a la Ley 161-2009. Se persigue establecer un Sistema de Permisos que, de una manera ordenada y planificada, provea los mecanismos para agilizar la expedición de permisos y se reduzca el costo de hacer negocios en nuestra Isla. Estos cambios servirán de punta de lanza para el progreso sustentable de Puerto Rico en el Siglo XXI, de una manera responsable, ordenada y en justo balance social, económico y ambiental.

*DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Sección 1.-Añadir un nuevo Artículo 8.17 en la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.17.- Permiso de Uso Domiciliario. -

En toda residencia ubicada en cualquier distrito de zonificación 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 de negocio en las que no se atienda público presencialmente tales como, pero sin limitarse a, la operación administrativa del negocio, “ecommerce”, entre otras, podrán solicitar un Permiso de Uso Domiciliario a través del Sistema Unificado de Información. Los únicos requisitos a los usos domiciliarios que se le exigirá al solicitante cumplir será el someter: (a) memorial explicativo donde explique el uso solicitado y que no se atenderá público de manera presencial; (b) un croquis de la propiedad; (c) evidencia de legitimación activa; y (d) fotos de la propiedad. No se podrá añadir otro requisito adicional mediante reglamentación. 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 automáticamente expedirá en un plazo, no mayor de veinticuatro (24) horas, su Permiso de Uso Domiciliario, así como el Permiso Único relacionado sin mayor requerimiento adicional.

La Oficina de Gerencia de Permisos podrá evaluar, mediante el mecanismo de variación, el parámetro del área de ocupación, siempre y cuando, no exceda el cincuenta por ciento (50%) del espacio del hogar residencial.

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

Sección 2.-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 los cambios relacionados a los Permisos de Usos Domiciliarios según dispuestos en la Sección 1 de esta Ley, en un periodo no mayor de ciento ochenta (180) días contados a partir de la aprobación de esta Ley.

Sección 3.-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 4.- 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 5.- Separabilidad

Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley, fuese declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal competente, se entenderá que el resto de sus disposiciones mantendrán su validez y vigencia.

#### Sección 6.- 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.