

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 310

7 de febrero de 2017

Presentado por los señores *Rivera Schatz; Seilhamer Rodríguez; Ríos Santiago; Martínez Santiago; Berdiel Rivera; Correa Rivera; Cruz Santiago*; la señora *Laboy Alvarado*; los señores *Laureano Correa; Muñiz Cortés; Nazario Quiñones; Neumann Zayas*; las señoras *Nolasco Santiago; Padilla Alvelo; Peña Ramírez*; los señores *Pérez Rosa; Rodríguez Mateo; Romero Lugo; Roque Gracia*; las señoras *Vázquez Nieves y Venegas Brown*

Referido a la Comisión sobre Relaciones Federales, Políticas y Económicas

LEY

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

Ante este tétrico cuadro, es hora de dejar atrás la filosofía del “me vale”, enrollarnos las mangas y trabajar arduamente por el bienestar de Puerto Rico. Nos corresponde construir un nuevo Puerto Rico e implementar una política pública que deje de improvisar y administrar las finanzas de año en año y empezar a abordar el desequilibrio a largo plazo entre el gasto y los ingresos. El compromiso establecido en el Plan para Puerto Rico atiende de manera responsable estas situaciones y promueve devolverle la credibilidad a nuestra Isla. Nos corresponde mirar hacia el futuro y anticipar estos desafíos en lugar de simplemente sobrevivir de una crisis a la siguiente. Los líderes y funcionarios de los componentes gubernamentales de Puerto Rico deben

concentrarse en equilibrar los gastos y los ingresos, reducir el nivel de intervención gubernamental en la economía de Puerto Rico y proporcionar un ambiente de negocios competitivo, donde impere la buena fe, para que los inversionistas y empresarios locales y externos lideren el camino hacia la recuperación económica.

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

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

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

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

Tomando en consideración el abismo en el cual nos encontramos, es impostergable tomar decisiones que nos permitan poder encaminarnos hacia un futuro de estabilidad y de desarrollo. Puerto Rico requiere una política pública clara y consistente, dirigida a convertirnos en una jurisdicción atractiva para fomentar la inversión de pequeños, medianos y grandes empresarios y desarrolladores.

El desarrollo de cualquier país debe centrarse en una planificación que busque establecer un balance entre los sectores económicos, sociales y la organización de su espacio físico. Una de las herramientas fundamentales en la obtención de ese balance es el sistema de evaluación y tramitación de permisos para el desarrollo, así como el uso de terrenos y propiedades. Este sistema debe facilitar el establecimiento de nuevas fuentes de actividad económica, dentro de la visión de sociedad a la que se aspira.

A través de los años, en Puerto Rico se han promulgado múltiples leyes con el propósito de establecer parámetros para programar (clasificar) y zonificar (calificar) el suelo, así como para establecer las entidades que a su haber tendrían la facultad de evaluarlos, tramitarlos y adjudicar solicitudes de permisos. Como parte de la legislación, la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975,

según enmendada, creó la Junta de Planificación para promover el desarrollo integral de Puerto Rico de forma coordinada y con la responsabilidad de hacer determinaciones sobre el uso del suelo, mediante la promulgación de planes que clasificaran y calificaran el territorio, entre otras cosas. También, en virtud de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, hoy derogada, se creó la otrora Administración de Reglamentos y Permisos como el brazo operacional de la Junta de Planificación, que a ese entonces atendía todo el proceso de permisos. Por otra parte, mediante la aprobación de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos, se le dio un ordenamiento distinto a las funciones del gobierno central, fundamentado en la descentralización y entre otras cosas se concedió la facultad a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos el delegar a los municipios parte de sus facultades referentes al uso de terrenos y evaluación de permisos. En el 2009, con la aprobación de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, se puso énfasis en dotar a Puerto Rico de un sistema ágil para la solicitud, evaluación y adjudicación de permisos creando así la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

Este marco legal ha resultado en que Puerto Rico esté regulado por un diverso y confuso conjunto de Planes e instrumentos, entre ellos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Sectoriales o Especiales y una gran cantidad de reglamentación con nomenclaturas distintas que regulan hoy día los procedimientos relacionados a solicitud y evaluación de permisos. Actualmente el gobierno estatal y diecinueve (19) Municipios Autónomos, con sus oficinas de otorgación de permisos, comparten una falta de uniformidad en documentación y procesos para tener acceso a información y tramitar solicitudes de permisos, todo ello agravado por una falta de dirección hacia la meta común que toda la estructura gubernamental debe promover: expandir la actividad económica, crear empleos y garantizar la sustentabilidad.

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

integrar y uniformizar, en alineación productiva, a los demás componentes gubernamentales también responsables de esa gestión de permisos como los Municipios Autónomos.

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

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

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

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

- El servicio público debe estar fundamentado en la integridad, excelencia, responsabilidad y rendición de cuentas.

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

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

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

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

La transformación del proceso de permisos permitirá:

- Maximizar oportunidades de inversión y actividad económica;
- Proteger el ambiente
- Mantener y mejorar nuestra infraestructura;
- Promover el desarrollo económico de Puerto Rico mediante la sinergia productiva del sector privado y el gubernamental

- Facilitar la atracción de talento productivo y la colaboración entre el gobierno y el sector privado en la promoción de Puerto Rico como destino de inversión y centro de exportación.

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

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

Por otro lado, es de suma importancia dotar al sistema de permisos de una estructura profesional y altamente preparada. De igual forma, se requiere que los jueces que revisan estos casos sean personas preparadas que puedan atender los mismos con prontitud y celeridad. Por ello, se crean unas salas especializadas en el Tribunal de Apelaciones para ver estos casos y se recomienda a la Rama Judicial, con el respeto de su facultad constitucional, establecer un sistema o método aleatorio de selección de jueces para dotar el procedimiento de transparencia y confiabilidad.

De hecho, un sistema aleatorio fue legislado anteriormente en la Ley 78-2011 y el Tribunal Supremo lo avaló en In re: Disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico para el Siglo XXI, 2012 T.S.P.R. 7. En aquella ocasión, para darle confiabilidad al sistema de selección de jueces para atender casos electorales, el pleno del Tribunal Supremo implementó un sistema de método de selección aleatoria simple con reposición para “(1) llevar a cabo una selección sin que exista ningún sesgo previo a la misma, y (2) que cuando se realicen múltiples selecciones consecutivas,

los elementos que componen el conjunto de donde se hace la selección tengan igual probabilidad de ser seleccionados”. *Id.*, pág. 2. Ello, en palabras del Tribunal, se hizo “para cumplir con las disposiciones del Código Electoral de Puerto Rico”. *Id.*, pág. 3. Reconocemos la facultad constitucional que tiene el Tribunal Supremo para signar jueces a distintas salas.

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

Siendo así, se establece en la presente medida una recomendación a la Rama Judicial para adoptar un método de selección aleatorio de jueces para dos paneles especiales que examinarán todas las revisiones judiciales contempladas en esta Ley. Dichos jueces deberán permanecer en los paneles que la Rama Judicial les asigne para casos regulares por región judicial pero dándole prioridad a los casos asignados a la sala especial contemplada en la presente medida. Además, establecemos la obligación de la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, creada mediante la Ley 8-2017, de confeccionar talleres

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

y paneles de discusión sobre la presente medida para profesionalizar a los jueces seleccionados por el mecanismo de selección aleatoria. Con ello, dotamos al sistema de permisos de confiabilidad, profesionalismo y transparencia de forma que sea un atractivo para la inversión y recuperación económica de la Isla.

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

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

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

“Artículo 1.2. — Declaración de política pública.

El Gobierno de Puerto Rico adopta como política pública el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento, autorización o denegación de *licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones* y *cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico*, así como determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción [**en Puerto Rico**]. Como parte de dicha política pública es vital asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el

otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, además de la emisión de recomendaciones. Dichos procesos para la evaluación, otorgamiento o denegación de las *licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, autorizaciones*, determinaciones finales y permisos, están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida. Todo esto asegurando el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos y teniendo como norte el poder insertarnos dentro del marco de la competitividad que incluya el máximo desarrollo en lo concerniente al aspecto económico, social y físico sostenible del pueblo de Puerto Rico. Este Artículo en conformidad con las disposiciones constitucionales según estipuladas en el Artículo II, Sección 7, y el Artículo VI, Sección 19 de la Constitución de Puerto Rico.”

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

“Artículo 1.5. — Definiciones.

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

1) ...

...

14) Consulta de Ubicación-- *Es el procedimiento ante la Oficina de Gerencia de Permisos para que evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente y que no*

1 *pueden considerarse mediante otro mecanismo. En áreas no calificadas incluye*
2 *propuestos usos de terrenos que por su naturaleza y complejidad requieran un grado*
3 *mayor de análisis.*

4 **[Procedimiento ante la Junta de Planificación para que evalúe, pase juicio y tome la**
5 **determinación que estime pertinente sobre:**

6 **a) Propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la**
7 **reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones**
8 **reglamentarias o legales proveen para que sean consideradas por la Junta de**
9 **Planificación.**

10 **(b) proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que**
11 **permite el distrito en que ubica y no cumplen con el uso permitido en el distrito;**

12 **(c) proyectos en los que se propone un desarrollo en un solar con mayor o menor**
13 **cabida a la establecida y que no pueda considerarse mediante una variación en**
14 **construcción;**

15 **(d) propuestos usos de terrenos de carácter regional que estén en conformidad con**
16 **las facultades que retiene la Junta de Planificación, bajo las disposiciones de la Ley**
17 **Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada y el Reglamento sobre los Planes**
18 **de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades**
19 **(Reglamento de Planificación Núm. 24);**

20 **(e) propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad requieren una**
21 **ubicación especial o particular para atender situaciones especiales, tales como**
22 **proyectos industriales pesados como procesamiento de material de corteza terrestre,**

1 **estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, entre otros,**
 2 **pero que en ningún caso se consideran proyectos supraregionales;**

3 **(f) propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no han sido contemplados**
 4 **en los Reglamentos de Planificación;**

5 **(g) toda mejora pública no inscrita en el Programa de Inversiones de Cuatro Años**
 6 **(PICA), excepto las transacciones públicas y aquéllas que se declaran exentas**
 7 **mediante resolución por la Junta de Planificación.]**

8 ...

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

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

[Disponiéndose, que una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica será, para propósitos de esta Ley, toda determinación automática que realiza el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos o los Profesionales Autorizados o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. Como parte de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental bajo Exclusión Categórica el solicitante del permiso certifica por escrito, bajo juramento, y sujeto a las penalidades impuestas por esta Ley y cualesquiera otras leyes estatales o federales, que la información contenida en la solicitud es veraz, correcta y completa y que la acción propuesta cualifica como una exclusión categórica.]

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

1 24) ...

2 ...

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

12 27) ...

13 ...

14 30A) “*Empresas Startup*” o *Empresas Incubadoras* – *Empresas emergentes que*
15 *pueden comenzar sus operaciones en espacios como marquesinas, salas, comedores o*
16 *el patio del hogar donde desarrollan prototipos de productos o servicios mediante la*
17 *innovación y aplicación de tecnología. Dichas empresas suelen ser operadas por*
18 *familiares o amigos, normalmente con no más de cuatro (4) personas, pero sus*
19 *invenciones o servicios son mercadeados y orientados a sus clientes de una manera*
20 *muy efectiva y pueden tener un gran potencial de crecimiento sin cambiar el contexto*
21 *de la vecindad ni de la estructura.*

22 31) “Entidades Gubernamentales Concernidas” — se refiere colectivamente a la Junta
23 de Planificación; la Junta de Calidad Ambiental; la Comisión de Servicio Público; la

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

32) ...

...

38) “Expedientes *digitales*” o “[**récores**]Archivos *digitales*” — Todos los documentos y materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, un Profesional Autorizado, un

Inspector Autorizado, *Entidades Gubernamentales Concernidas* o un Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley. *Los expedientes o archivos digitales estarán disponibles a través del Sistema Unificado de Información.*

39) ...

53A) “Oficial Auditor de Permisos” – *Funcionario de la Junta de Planificación que dirige la División de Auditoria y Permisos. El mismo es nombrado por el Presidente de la Junta de Planificación.*

...

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

57A) “Permiso de Construcción” – *trámite consolidado que incluye una o más de las siguientes actividades: construcción, reconstrucción, remodelación, demolición u obras de urbanización.*

...

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

60) ...

...

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

63) “Pre-Consulta”: **[orientación que podrá ser solicitada a la Oficina de Gerencia previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto, en la cual se identificará la conformidad del mismo con las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables;]** orientación que de solicitarse, será dada por la Oficina de Gerencia de Permisos, una entidad gubernamental concernida o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la V previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto. En la pre-consulta se identificarán las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto, así como la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante;

64) ...

...

72) “Recomendación”: Comunicación escrita no vinculante de una Entidad Gubernamental Concernida, Municipio, Gerente de Permisos, Director de División de

Evaluación de Cumplimiento Ambiental y Oficial de Permisos, según aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción y que no constituirá una autorización para la construcción de la obra. [Las recomendaciones emitidas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Calidad Ambiental y el Instituto de Cultura Puertorriqueña serán vinculantes.]

73) ...

...”

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

“Artículo 2.1. — Creación.

Se crea la Oficina de Gerencia de Permisos [, **adscrita a la Junta de Planificación**].

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

“Artículo 2.2. — Nombramiento.

La Oficina de Gerencia *de Permisos* estará bajo la dirección y supervisión de un Director Ejecutivo nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. En el desempeño de sus funciones, el Director Ejecutivo responderá directamente al Gobernador. La remuneración del Director Ejecutivo la fijará el Gobernador, tomando en consideración lo establecido para las Secretarías y los Secretarios de los Departamentos Ejecutivos. El Director Ejecutivo [, **previa consulta y aprobación del Gobernador,**] *podrá nombrar [nombrará] hasta*

1 *tres (3) Directores Ejecutivos Auxiliares [a un Director Ejecutivo Auxiliar], a [quien] quienes*
2 *podrá asignarle aquellas funciones que estime necesarias, de conformidad con esta Ley. El*
3 *Director Ejecutivo y [el Director Ejecutivo Auxiliar] los Directores Ejecutivos Auxiliares serán*
4 *personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso de*
5 *permisos. Al menos uno (1) de estos funcionarios será licenciado en Agrimensura, Arquitectura,*
6 *Ingeniería o Planificación. El Director Ejecutivo designará a uno de los Directores Ejecutivos*
7 *Auxiliares como Director Ejecutivo Auxiliar de Edificación e Infraestructura, quien [En], en*
8 *caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del Director Ejecutivo [,*
9 **el Director Ejecutivo Auxiliar]** *ejercerá las funciones y deberes del Director Ejecutivo, como*
10 *Director Ejecutivo Interino, hasta que se reintegre el Director Ejecutivo o hasta que su sustituto*
11 *sea nombrado y tome posesión. En caso de que se produzcan simultáneamente ausencias*
12 *temporales o vacantes en ambos cargos, el Gobernador nombrará a un Director Ejecutivo*
13 *Interino hasta tanto nombre en propiedad a un sustituto del Director Ejecutivo.*

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

21 **Artículo 5.-** *Se enmiendan los incisos (e), (g), (t), (z), (aa), (bb), (cc), (hh), (pp) y (qq); se*
22 *derogan los actuales incisos (ll), (mm), (nn) y se renumeran los actuales incisos (oo), (pp), (qq) y*
23 *(rr), como incisos (ll), (mm), (nn), y (oo) del Artículo 2.3 de la Ley 161-2009, según*

1 enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico",
2 para que lean como sigue:

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

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

5 (a) ...

6 ...

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

12 (f) ...

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

19 (h) ...

20 ...

21 (t) *En cualquier momento podrá corregir [Corregir] motu proprio* o a petición de
22 parte interesada, aquellos errores tipográficos, gramaticales o errores u omisiones

1 inadvertidos y subsanables en las determinaciones finales, en los permisos que expida, de
2 conformidad con los requisitos que se establezcan por reglamento;

3 ...

4 (z) Evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos *ministeriales y aquellos*
5 *asuntos* de carácter discrecional *que le hayan sido delegadas por la Junta Adjudicativa y*
6 *cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio*
7 *en Puerto Rico* **[facultadas en esta Ley]**;

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

14 (bb) *En aquellos casos donde la Oficina de Gerencia de Permisos no emite la*
15 *recomendación en primera instancia* **[Fijar]** *fijará* el término en que las Entidades
16 Gubernamentales Concernidas deberán emitir sus recomendaciones[.] **[Dicho término**
17 **podrá ser extendido, si las Entidades Gubernamentales Concernidas demostraren**
18 **justa causa que les haya impedido emitir la recomendación en cuestión. El término**
19 **para que las Entidades Gubernamentales Concernidas emitan sus**
20 **recomendaciones]**, el cual no será **[menor]** *mayor* de treinta (30) días. **[La fecha a**
21 **partir de la cual se contará dicho término y lo que se entenderá por justa causa, será**
22 **establecida en el Reglamento Conjunto.]** De no emitirla dentro del término establecido,
23 el Director Ejecutivo **[podrá]** *en conjunto con el Oficial de Permisos de la Entidad*

1 *Gubernamental Concernida tendrá que emitir en un término no mayor de 15 días*
 2 *adicionales la recomendación a base de toda la información que obre en el expediente.*

3 Una vez emitida una recomendación por el Director Ejecutivo, las Entidades
 4 Gubernamentales Concernidas no podrán impugnarla, como resultado de no haber
 5 emitido la recomendación correspondiente en el término establecido para ello. El
 6 Director Ejecutivo no podrá emitir la recomendación y tendrá que tomar todas las
 7 medidas necesarias para garantizar la expresión y comparecencia de las Entidades
 8 Concernidas *en todo suelo clasificado Suelo Rústico Especialmente Protegido* y cuando
 9 medien circunstancias que pongan en riesgo la salud y seguridad de la población o
 10 impactan adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales, o en
 11 asuntos de **[índole regulatorio]** capacidad de sistemas *en Suelos Rústicos* y por ello
 12 requieren el máximo grado posible de evaluación interdisciplinaria y recopilación de
 13 información necesaria y pertinente reconociendo el principio de prevención dirigido a
 14 evitar daños graves o irreversibles;

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

17 (dd) ...

18 ...

19 (hh) **[Expedir, órdenes de cese y desista automática para paralizar una obra de**
 20 **construcción cuando, luego de hacer la investigación administrativa**
 21 **correspondiente, la Oficina de Gerencia de Permisos advenga en conocimiento de**
 22 **que el dueño de la obra de construcción no obtuvo un permiso de construcción**

1 **previo al inicio de la construcción de ésta o no obtuvo un permiso de uso previo a**
 2 **comenzar a utilizar la obra;]** *Presidir la Junta Adjudicativa;*

3 (ii) ...

4 ...

5 **[(ll) Radicar querellas motu proprio, ante el foro competente, cuando de**
 6 **investigaciones administrativas que se realicen, se reflejen violaciones a las**
 7 **disposiciones de esta Ley o los reglamentos que se adopten al amparo de ésta;**

8 **(mm) Investigar y procesar las querellas por incumplimiento referidas por las**
 9 **Entidades Gubernamentales Concernidas o por los Municipios Autónomos con**
 10 **Jerarquía de la I a la V;**

11 **(nn) Investigar y procesar, de estimarlo meritorio, los referidos de cualesquiera de**
 12 **las Entidades Gubernamentales Concernidas por el alegado incumplimiento de los**
 13 **Profesionales Autorizados con las disposiciones legales en el otorgamiento de**
 14 **permisos, como resultado del proceso de fiscalización de cumplimiento de los**
 15 **permisos bajo la jurisdicción de dichas Entidades Gubernamentales Concernidas;**

16 **(oo)] (ll)...**

17 **[(pp)] (mm)** Evaluar y adjudicar asuntos discrecionales *que le hayan sido delegados por*
 18 *la Junta Adjudicativa* **[incluyendo cualesquiera asunto que la Junta de Planificación**
 19 **le delegue a la Oficina de Gerencia de Permisos];**

20 **[(qq)] (nn)** Evaluar y Autorizar Lotificaciones. La Oficina de Gerencia de Permisos
 21 expedirá las autorizaciones para lotificaciones, por lo que **[adoptará y]** someterá para la
 22 aprobación de la Junta de Planificación, *las disposiciones reglamentarias pertinentes*

1 *para ser incluidas al Reglamento Conjunto [reglamentos para] y así regir las*
2 *lotificaciones, según éstas se definen en esta Ley.*

3 Al adoptar disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos
4 para lotificaciones, la Oficina de Gerencia de Permisos se guiará por el Plan de
5 Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los
6 Planes de Uso de Terrenos, las disposiciones de esta Ley y las de la Junta de
7 Planificación sobre subdivisiones y lotificación de terrenos y cualesquiera otras, en la
8 medida en que puedan ser aplicados, y, además, por las siguientes normas: (a)
9 Conveniencia de evitar subdivisiones en áreas que no estén listas para tales desarrollos
10 debido a: la falta de instalaciones, tales como calles o carreteras con capacidad adecuada,
11 agua, luz y alcantarillados; la distancia de otras áreas construidas para evitar desarrollos
12 aislados y estimular, por el contrario, desarrollos compactos; la importancia agrícola o de
13 excepcional belleza de los terrenos; la susceptibilidad a inundaciones de los terrenos;
14 otras deficiencias sociales, económicas y físicas análogas; (b) Cuando cualquier sector,
15 dentro de cuyos límites se hubiere solicitado autorización para algún proyecto de
16 lotificación, o un permiso de construcción o uso, presentare características tan especiales
17 que hicieren impracticables la aplicación de las disposiciones reglamentarias que rijan
18 para esa zona, e indeseable la aprobación del proyecto, debido a factores tales como
19 salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de
20 facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras, o condiciones
21 ambientales, estéticas o de belleza excepcional, la Oficina de Gerencia de Permisos
22 podrá, en la protección del bienestar general y tomando en consideración dichos factores,
23 así como las recomendaciones de los organismos gubernamentales concernidos, denegar

la autorización para tal proyecto o permiso. En el ejercicio de esta facultad, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá tomar las medidas necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o el resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá celebrar una audiencia pública, siguiendo el procedimiento que esta Ley provee, antes de decidir sobre el proyecto sometido o permiso solicitado. La Oficina de Gerencia de Permisos denegará tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto o permiso, aunque el proyecto en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. La Oficina de Gerencia de Permisos deberá formular por escrito los fundamentos por los que deniega la autorización de un proyecto, copia del cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria. *Se prohíbe la utilización del mecanismo de variaciones en lotificación con la intención de viabilizar o crear urbanizaciones que de otra forma hubieran requerido una consulta de ubicación.*

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

[(rr)] (oo) ...”

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

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

“Artículo 2.4. — Divisiones o componentes operacionales mínimos.

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

- (a) Secretaría y *Servicio al Cliente*;
- (b) *Permisos de Medioambiente*;
- (c) Salud y Seguridad;
- (d) Infraestructura;
- (e) **[Arqueología y Conservación Histórica]** *División de Acreditación de Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados*;
- (f) Permisos de Uso;
- (g) **[Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción]** *Edificación y Conservación de Energía*;
- (i) **[Reconsideración de determinaciones finales]** *Consultas y Variaciones*;
- (j) **[Cualquier otra división, unidad o componente operacional que la Oficina de Gerencia de Permisos estime necesaria para el desempeño de las obligaciones que le impone esta Ley]** *Revisiones Administrativas*;
- (l) *Evaluación de Cumplimiento Ambiental*;
- (m) *Cualquier otra división, unidad o componente operacional que la Oficina de Gerencia de Permisos estime necesaria para el desempeño de las*

1 *obligaciones que le impone esta Ley. De igual modo, en ánimo de aunar,*
2 *ahorrar y evitar la duplicidad de recursos, el Director Ejecutivo podrá*
3 *consolidar en todo o en parte las unidades o componentes operacionales*
4 *antes descritos con otros componentes, oficinas o unidades de las*
5 *Entidades Gubernamentales Concernidas.*

6 **[La Oficina de Gerencia tendrá adscrita una División de Evaluación de**
7 **Cumplimiento Ambiental.]”**

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

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

14 A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia de Permisos, a través
15 de su Director Ejecutivo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, [o] cualquier
16 otro facultado en la Ley o a quien el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos
17 delegue tal facultad, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, *licencias,*
18 *certificaciones, entre éstas, [para] las de [la] prevención de incendios, autorizaciones y*
19 *cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en*
20 *Puerto Rico según se disponga en el Reglamento Conjunto de Permisos, certificados de salud*
21 *ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y el uso de terrenos o estructuras*
22 *que, previo a la aprobación de esta Ley, eran evaluados y expedidos o denegados por las*
23 *Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes*

1 especiales y que serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. De igual forma, los
2 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el Artículo 1.3
3 y 18.10 de esta Ley, podrán emitir determinaciones finales y *permisos*. Aquellas solicitudes de
4 permisos, *certificaciones o licencias* contempladas en los *Reglamentos de las Entidades*
5 *Gubernamentales Concernidas* **[el Reglamento General de la Junta de Calidad Ambiental]**,
6 pasarán a ser evaluadas por la Oficina de Gerencia de Permisos y por los Profesionales
7 Autorizados, según aplique y sea establecido en el Reglamento Conjunto, incluyendo aquellas
8 dirigidas a la ubicación o parámetros del uso **[, pero sólo en aquellos casos en que el permiso**
9 **solicitado no afecte un acuerdo, delegación u otorgación de fondos federales a la Junta de**
10 **Calidad Ambiental]**. En el caso de la Comisión de Servicio Público, la Oficina de Gerencia de
11 Permisos servirá de centro de presentación de la notificación requerida por el Centro para la
12 Coordinación de Excavaciones y Demoliciones. La Oficina de Gerencia de Permisos *o la Junta*
13 *Adjudicativa según sea el caso* **[sólo]** evaluará y emitirá licencias y determinaciones finales para
14 las consultas de variación en uso, construcción, y **[excepciones definidas en esta Ley,**
15 **disponiéndose que las]** consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de
16 impacto regional**[, y los cambios de calificación]** *o suprarregional. Los cambios de calificación*
17 *o* **[, incluyendo]** recalificación directa de solares y las de transacciones de terrenos públicos,
18 serán evaluadas por la Junta de Planificación, quien emitirá la determinación final. **[La Junta de**
19 **Planificación fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos**
20 **otorgados por la Oficina de Gerencia de Permisos, o el Profesional Autorizado, al amparo**
21 **de esta Ley. Cualquier incumplimiento detectado por la Junta de Planificación, a través del**
22 **proceso de auditoría que ésta establezca para las determinaciones finales, los permisos y las**
23 **certificaciones, así como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una**

1 **determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley, deberá**
 2 **ser investigado y en caso de resultar en una violación a la Ley o reglamento, se expedirá**
 3 **multa o querella por la Junta de Planificación o por la Entidad Gubernamental**
 4 **Concernida, según aplique.]”**

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

8 “Artículo 2.7. — *Sistema Unificado de Información* [**Sistemas de información**].

9 La Oficina de Gerencia de Permisos contará con un sistema *unificado* de información
 10 computadorizado mediante el cual: (a) [**los solicitantes presentarán todo documento**
 11 **requerido de manera electrónica]** *se tramitarán y evaluarán las solicitudes que se presenten*
 12 *relacionadas al desarrollo, construcción, uso de propiedades en Puerto Rico tales como*
 13 *licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y*
 14 *cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de*
 15 *un negocio en Puerto Rico. De igual modo, toda solicitud de licencia, permiso, inspección,*
 16 *presentación de querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier otro trámite*
 17 *necesario para la operación de un negocio a ser evaluadas por la Junta de Planificación, los*
 18 *Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, los Profesionales Autorizados e*
 19 *Inspectores Autorizados, las Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier otra*
 20 *instrumentalidad pública que lleve a cabo una función que incida directa o indirectamente en la*
 21 *operación de un negocio en Puerto Rico deberá ser presentada, tramitada y evaluada usándose*
 22 *el Sistema Unificado de Información;* (b) [**el Director Ejecutivo conocerá de todo trámite o**
 23 **solicitud ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos]** *el Sistema Unificado*

1 *de Información podrá utilizar, sin costo alguno, el contenido de todas las bases de datos sean*
2 *estas de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación y los Municipios*
3 *Autónomos para la tramitación de las solicitudes, así como cualquier otra base de datos del*
4 *Gobierno de Puerto Rico y sus instrumentalidades, que contengan información pertinente y útil*
5 *en el proceso de evaluación de dichas solicitudes; (c) [el público podrá tener acceso a la*
6 **información contenida en el sistema digitalizado en Internet sobre asuntos particulares**
7 **ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo las**
8 **determinaciones y recomendaciones notificadas por el Director Ejecutivo]** *el proponente de*
9 *una solicitud bajo la presente Ley o cualquier otra relacionada, presentará todo documento*
10 *requerido para la tramitación de su solicitud de manera electrónica a través del portal único de*
11 *tramitación digital. La ciudadanía tendrá acceso a toda información no confidencial contenida*
12 *en el Sistema Unificado de Información sobre las solicitudes presentadas ante la consideración*
13 *de las agencias, municipios y Profesionales e Inspectores Autorizados; y (d) [los Gerentes de*
14 **Permisos podrán acceder a la información necesaria para descargar sus obligaciones bajo**
15 **esta Ley. El sistema de información contará con una base de datos adecuada para que los**
16 **Gerentes de Permisos, los Oficiales de Permisos y el Director de la División de Evaluación**
17 **de Cumplimiento Ambiental puedan llevar a cabo el correspondiente análisis de las**
18 **solicitudes de permisos y emitir sus recomendaciones. Las recomendaciones ayudarán al**
19 **Director Ejecutivo a expedir sus determinaciones finales. Los Profesionales Autorizados y**
20 **los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, utilizarán el sistema de información**
21 **para emitir sus determinaciones finales y permisos, según las condiciones que se**
22 **establezcan en el Reglamento Conjunto. El sistema de información podrá ser utilizado por**
23 **la Oficina de Gerencia de Permisos como una base de datos de las determinaciones finales.**

Dicho sistema de información computadorizado deberá cumplir con cualesquiera disposiciones legales aplicables a los documentos públicos, y a las firmas electrónicas, entre otras. Los expedientes administrativos bajo la custodia de la Secretaría de la Oficina de Gerencia de Permisos estarán disponibles para inspección del público en su Oficina Central o en sus oficinas regionales, durante horas laborables. La Oficina de Gerencia de Permisos, establecerá guías operacionales claras y ágiles, y los mecanismos internos para emitir las determinaciones finales y los permisos bajo su jurisdicción y deberá incorporar simultánea y activamente el uso de las tecnologías de información y telecomunicaciones en su funcionamiento.] el Sistema Unificado de Información deberá cumplir con cualesquiera

disposiciones legales aplicables a los documentos públicos y a las firmas electrónicas, entre otras; e) la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación establecerán guías operacionales claras y actualizadas y los mecanismos internos necesarios para emitir las determinaciones finales, licencias, multas, certificaciones, autorizaciones, recomendaciones, permisos y otros asuntos bajo su jurisdicción, de la manera más eficiente y ágil posible, utilizando la tecnología del Sistema Unificado de Información; y f) a través del Sistema Unificado de Información se permitirá cobrar por todos los trámites que se puedan realizar sean éstos, de permisos, consultas, licencias, certificaciones, autorizaciones, derechos de radicación, búsqueda de información, copias de los documentos públicos, multas, investigaciones o inspecciones entre otros.

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

1 *Información establecerá electrónicamente los acuerdos y condiciones de uso para su utilización,*
2 *ya sea por parte de las agencias concernidas, instrumentalidades gubernamentales o*
3 *municipios. El Contralor de Puerto Rico aceptará dichos acuerdos y condiciones de uso como*
4 *la relación contractual que regirá entre las partes.*

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

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

10 “Artículo 2.10. — Aranceles y estampillas para planos de construcción.

11 A partir de la vigencia de esta Ley, a la presentación de todo plano de construcción y las
12 enmiendas al mismo que se someta ante la Oficina de Gerencia de Permisos, ante los Municipios
13 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, o ante un Profesional Autorizado, el solicitante pagará
14 un arancel a determinarse mediante reglamento. En el caso del Profesional Autorizado, éste
15 remitirá en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas, a la Oficina de Gerencia de Permisos o
16 *Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V* **[la Junta de Planificación]**, según
17 corresponda, el pago realizado por el solicitante. Estos pagos se realizarán mediante los métodos
18 o mecanismos establecidos por la Oficina de Gerencia de Permisos **[o la Junta de Planificación,**
19 **según corresponda]**. Mediante documento certificado a tales efectos, se hará constar el costo
20 estimado del valor de la obra comprendida en tal plano y, en caso de considerar la Oficina de
21 Gerencia de Permisos o *Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V* **[la Junta de**
22 **Planificación]**, según corresponda, que el costo estimado del valor de la obra incluido en el
23 documento certificado a tales efectos, fue menor que el costo real del valor al terminarse la obra,

1 o que el costo estimado del valor de la obra calculado por dichas agencias, según corresponda y
2 mediante orden a tales efectos, le exigirá al solicitante el pago de los derechos de conformidad
3 con tal resultado. Además, en toda obra de construcción cuyo costo total final de construcción
4 resulte mayor a su costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y serán adheridas y
5 canceladas, o en forma digital, las estampillas adicionales por la diferencia. Cualquier
6 instrumentalidad del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, sus municipios, y el
7 gobierno federal, si aplica, pagará el veinticinco por ciento (25%) de los derechos aplicables bajo
8 este Artículo, excepto que algún requisito legal específico disponga de otra manera y el
9 solicitante así lo acredite por escrito a la Oficina de Gerencia de Permisos o *Municipios*
10 *Autónomos con Jerarquía de la I a la V* **[la Junta de Planificación]**, según corresponda.
11 Ninguna obra pública que involucre directa o indirectamente inversión o contratación privada
12 estará exenta, por lo cual pagará según se disponga en el Reglamento Conjunto. Además, se
13 cancelarán las correspondientes estampillas profesionales, según lo dispuesto en la Ley Núm.
14 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, la Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según
15 enmendada, la Ley 249-2003, según enmendada, y por esta Ley, en consideración al valor de la
16 obra, con excepción de aquéllas correspondientes a cualquier obra pública realizada por y para
17 cualquier instrumentalidad del *Gobierno de Puerto Rico* **[Estado Libre Asociado de Puerto**
18 **Rico]**, sus municipios, y el gobierno federal, que no conlleven directa o indirectamente inversión
19 o contratación privada. Si dichos planos, documentos, certificaciones u otros trabajos **[que]**
20 fueren para obras públicas y estuvieren confeccionados según aplique por agrimensores,
21 arquitectos, ingenieros, o Profesionales Autorizados, que sean empleados públicos de cualquier
22 municipio, departamento u organismo análogo del *Gobierno* **[Estado Libre Asociado]** de Puerto
23 Rico, no vendrán obligados al pago de estampillas adheridas y canceladas, o en forma digital[.].

[e]Entendiéndose que no se considerarán como empleados públicos a los efectos de esta exención aquellos agrimensores, arquitectos, ingenieros o Profesionales Autorizados que en la confección de documentos de obras públicas, según las facultades otorgadas por sus respectivos colegios y licencias, actúen como profesionales particulares, asesores o consultores que se dediquen a la práctica independiente, cuya compensación sea pagada a base de honorarios.

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

- 1. Sanción Administrativa: Cuando se determine que el solicitante ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados, procederá la Oficina de Gerencia de Permisos o su representante autorizado a emitir una determinación de cobro de aranceles y estampillas adicionales, según corresponda y a imponer una penalidad administrativa equivalente al doble del importe de aranceles y estampillas original impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un*

derecho de revisión al solicitante ante la División de Revisiones Administrativas respecto a la penalidad e intereses impuestos; por lo que el dueño del proyecto deberá pagar los aranceles y estampillas adicionales que sean impuestos antes de proceder a impugnar la penalidad o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad e intereses se efectuará una vez se ratifique la determinación por el foro correspondiente.

2. *Sanción Penal: Toda persona que voluntariamente, deliberada y maliciosamente se negase a ofrecer información solicitada u ofreciera intencionalmente información falsa respecto al costo final del proyecto, en cualquiera de las declaraciones, en adición e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, incurrirá en delito menos grave y, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de \$500.00 o una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del Tribunal.*

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

“Artículo 2.11. — Convenios y reembolsos.

La Oficina de Gerencia de Permisos podrá suscribir convenios con cualquier otro organismo del [Estado Libre Asociado] Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, corporaciones públicas, cooperativas, entidades privadas y del Gobierno Federal, a los fines de obtener o proveer servicios profesionales, o de cualquier otra naturaleza, y de obtener o proveer instalaciones para llevar a cabo los fines de esta Ley. Los convenios especificarán los servicios y las instalaciones que habrán de obtenerse o proveerse y el

1 reembolso o pago por dichos servicios o instalaciones. La Oficina de Gerencia de
2 Permisos, **[en coordinación con la Junta de Planificación]** podrá encomendar a
3 cualquier departamento, agencia, negociado, división, autoridad, instrumentalidad,
4 organismo o subdivisión política del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico
5 llevar a cabo cualquier estudio e investigación, cualquier fase o parte de los mismos y a
6 realizar cualquier otra clase de trabajo que fuere necesario para el desempeño de sus
7 funciones.”

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

11 “Artículo 2.12. — Oficina central y oficinas regionales.

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

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

22 “Artículo 2.13. — Fondo Especial de la Oficina de Gerencia *de Permisos*.

1 Todos los cargos, derechos, reembolsos o pagos recibidos por la Oficina de Gerencia *de*
 2 *Permisos* establecidos en esta Ley, ingresarán en un Fondo Especial creado para esos efectos por
 3 el Secretario del Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los gastos ordinarios de
 4 funcionamiento de la Oficina de Gerencia *de Permisos*, debiéndose transferir cualquier
 5 excedente *del diez por ciento (10%) del presupuesto aprobado para ese año* al finalizar el año
 6 fiscal, previa notificación a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, al
 7 Fondo General del Tesoro de Puerto Rico. **[Disponiéndose que para el Año Fiscal 2014- 2015**
 8 **se transferirá del Fondo Especial de la Oficina creado a través de esta Ley, la cantidad de**
 9 **cuatro millones ochocientos mil dólares (\$4,800,000) al “Fondo de Responsabilidad Legal”.]**

10 **Artículo 15.-** Se deroga el Artículo 2.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
 11 como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" y se renumeran los
 12 actuales Artículos 2.17, 2.18, 2.19, 2.20 y 2.21 como Artículos 2.16, 2.17, 2.18, 2.19 y 2.20.

13 **Artículo 16.-** Se enmienda el nuevo Artículo 2.16 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 14 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se enmienda
 15 para que lea como sigue:

16 “Artículo 2.16. — Informe anual.

17 El Director Ejecutivo preparará y remitirá un informe anual, no más tarde de noventa (90)
 18 días de concluido el año fiscal, **[a la Junta de Planificación,]** al Gobernador y a la Asamblea
 19 Legislativa, sobre las operaciones y la situación fiscal de la Oficina de Gerencia de Permisos,
 20 junto con las recomendaciones que estime necesarias para su eficaz funcionamiento. En informes
 21 anuales subsiguientes, el Director Ejecutivo incluirá, además, un resumen de las
 22 recomendaciones que ha hecho anteriormente y una descripción de la acción tomada sobre
 23 dichas recomendaciones. También, incluirá un resumen con datos empíricos y estadísticas de los

casos presentados, aprobados y denegados. Cada informe anual de la Oficina de Gerencia de Permisos contendrá el cumplimiento con las métricas establecidas. Los informes y datos empíricos estarán disponibles al público en general en la página de Internet de la Oficina de Gerencia de Permisos, así como en las de las Entidades Gubernamentales Concernidas.”

Artículo 17.- Se enmienda el nuevo Artículo 2.17 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 2.17 — Personal.

Se **[transfiere]** *podrá transferir empleados* con estatus regular de carrera **[a la]** *de la* Oficina de Gerencia *de Permisos*, **[a la Junta Revisora o a la Oficina del Inspector General de Permisos, según corresponda, el personal]** de la *Junta de Planificación [Administración de Reglamentos y Permisos y la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones]*, así como de las demás Entidades Gubernamentales Concernidas que a la fecha en que entre en vigor esta Ley estuviere ocupando puestos regulares con funciones permanentes del Servicio de Carrera y *cuyos puestos sean necesarios, a cada agencia para ejercer las funciones y facultades otorgadas mediante esta Ley.* Los empleados de confianza que a dicha fecha tuvieran derecho a reinstalación, a tenor con lo dispuesto en la *Ley 8-2017 [Sección 9.2 de la Ley Núm. 184 de 3 de agosto de 2004, según enmendada, que reforma el Sistema de Administración de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico,]* serán transferidos con status de confianza y permanecerán en sus puestos con ese estatus hasta que la Autoridad Nominadora determine reinstalarlos al estatus de carrera.

Las transferencias, *las cuales a su vez incluirán la correspondiente asignación presupuestaria,* se harán en consideración a las funciones que realizaba cada empleado en la

1 *Junta de Planificación* [**Administración de Reglamentos y Permisos**], en la *Oficina de*
2 *Gerencia de Permisos*, así como de las demás Entidades Gubernamentales Concernidas pero
3 estará sujeto a las necesidades de personal y disponibilidad de los recursos económicos de la
4 *Oficina de Gerencia de Permisos* y sujeto al volumen de casos que reciba dicha oficina.

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

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

17 Todos los demás asuntos relacionados al personal y los recursos humanos de la *Oficina*
18 *de Gerencia de Permisos*, serán atendidos por el Director Ejecutivo, [**y el Inspector General de**
19 **Permisos,**] mediante orden administrativa a tales efectos, en coordinación con [**el**
20 **Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos,**] *el Director de la Oficina*
21 *de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico*, los
22 jefes de las Entidades Gubernamentales Concernidas, cuando aplique, y en cumplimiento con
23 todas las leyes relacionadas a la administración de personal del gobierno actualmente en vigor,

incluyendo la Ley Núm. 7 de 9 de marzo de 2009, conocida como “Ley Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal para Salvar el Crédito de Puerto Rico”. El Director Ejecutivo deberá trabajar en coordinación y cooperación con **[el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, el Presidente de la Junta de Apelaciones sobre Construcción y Lotificaciones y]** los jefes de la Entidades Gubernamentales Concernidas, en todo lo relativo a la transferencia de personal. Asimismo, se autoriza al Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia *de Permisos* y al *Presidente de la Junta de Planificación* **[Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos y al Presidente de la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones]** a emitir cualesquiera órdenes administrativas necesarias para cumplir con la presente Ley y su política pública en todo lo relacionado al personal adscrito a estos organismos, en armonía con todo lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 18.- Se enmienda el Artículo 3.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 3.1. — Creación de los Gerentes de Permisos **[,]** y del Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental **[y del Juez Administrativo]**.

La Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo las oficinas regionales, contarán con *los [un mínimo de siete (7)] Gerentes de Permisos necesarios para atender las divisiones o unidades encargadas de las evaluaciones de las solicitudes*, y un (1) Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental quienes evaluarán las solicitudes para emitir sus recomendaciones presentadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos. **[Cada una de las [siguientes] unidades de la Oficina de Gerencia de Permisos contará con un (1) Gerente de Permisos, así como**

1 **aquellos empleados transferidos de las correspondientes Entidades Gubernamentales**

2 **Concernidas:**

3 (a) **Evaluación de Cumplimiento Ambiental (Departamento de Recursos**
4 **Naturales y Ambientales, la Autoridad de los Desperdicios Sólidos);**

5 (b) **Salud y Seguridad (el Departamento de Salud, el Cuerpo de**
6 **Bomberos, Policía de Puerto Rico);**

7 (c) **Infraestructura (la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, el**
8 **Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de**
9 **Acueductos y Alcantarillados, la Autoridad de Energía Eléctrica, la**
10 **Autoridad de Carreteras y Transportación, la Comisión de Servicio Público);**

11 [(d) **Arqueología y Conservación Histórica (el Instituto de Cultura**
12 **Puertorriqueña y la Oficina Estatal de Conservación Histórica);]**

13 (e) **Recomendaciones sobre Uso (la Compañía de Comercio y**
14 **Exportación, la Compañía de Fomento Industrial, la Compañía de Turismo,**
15 **el Departamento de la Vivienda, el Departamento de Recreación y Deportes,**
16 **el Departamento de Agricultura, la Administración del Deporte de la**
17 **Industria Hípica, la Autoridad de los Puertos y el Departamento de**
18 **Educación;**

19 (f) **Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción; y**

20 (g) **Variaciones.]**

21 **[En el caso de la]** *La* División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, **[ésta]** estará
22 compuesta por el Director de la División y los empleados transferidos de la División de

Asesoramiento Científico de la Junta de Calidad Ambiental y cualesquiera otros que estime el Director Ejecutivo para su mejor funcionamiento.

La Oficina de Gerencia de Permisos, por medio de su Director Ejecutivo, mediante orden administrativa a tales efectos, **[en coordinación con la Junta de Planificación]**, podrá aumentar **[hasta un máximo de nueve (9)]** la cantidad de Gerentes en sus oficinas regionales y añadir las unidades o divisiones que dirigirán dichos Gerentes de Permisos o Directores adicionales como parte de la estructura de la Oficina de Gerencia de Permisos *previa aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.*

[El Director de la División de Reconsideraciones y de Determinaciones Finales será un Juez Administrativo, el cual tendrá la función de atender las reconsideraciones de las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de los Profesionales Autorizados y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

El Juez Administrativo tendrá que celebrar una vista administrativa cuando el solicitante de la reconsideración así lo pida, brindando la oportunidad de presentar prueba sobre la legalidad y procedencia de la Determinación Final otorgada.]

Artículo 19.- Se enmienda el Artículo 3.2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 3.2. — Nombramientos.

El Director Ejecutivo nombrará, **[en coordinación con cada una de las Entidades Gubernamentales Concernidas]**, a un (1) Gerente de Permisos para dirigir cada una de las unidades creadas en el Artículo **[3.1]** 2.4 de esta Ley, en las que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen inherencia, respectivamente. **[En el caso de la División de Evaluación de**

Cumplimiento Ambiental, el Presidente de la Junta de Calidad Ambiental, nombrará a un (1) Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.]

El Director Ejecutivo podrá nombrar empleados adicionales a los empleados transferidos por las Entidades Gubernamentales Concernidas que entienda necesario en cada una de las unidades creadas en el Artículo [3.1] 2.4 de esta Ley, según el volumen de casos que reciba.

Los Gerentes, y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental tendrán la preparación académica y experiencia profesional sustancial y particular a la unidad o división que cada uno dirigirá, que los capacite para cumplir a cabalidad con las obligaciones que esta Ley le impone y para supervisar técnicamente al personal profesional que tendrán a su cargo. Los Gerentes, y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental cumplirán con los requisitos de adiestramiento y educación continuada que la Oficina de Gerencia de Permisos establezca mediante reglamentación. Para poder ser nombrado como Gerente de Permisos, o como Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental se deberá contar con al menos cinco (5) años de experiencia profesional posterior a su admisión al ejercicio de su profesión en el [Estado Libre Asociado] Gobierno de Puerto Rico, según aplique.

...

Los Gerentes, y el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, [y el Juez Administrativo] estarán sujetos al cumplimiento con las disposiciones de la Ley 1-2012, conocida como la “Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011”. Ningún Gerente o Director de División podrá entender en asuntos en los cuales, directa o indirectamente, tenga algún interés personal o económico o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de

1 consanguinidad o segundo de afinidad. Su desempeño tendrá que ser evaluado al menos una vez
2 cada doce (12) meses.”

3 **Artículo 20.-** Se crea y añade un Capítulo VI a la Ley 161-2009, según enmendada,
4 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
5 como sigue:

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

8 **Artículo 6.1 -Creación.-**

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

12 **Artículo 6.2 -Nombramiento.-**

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

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

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

21 Al menos uno (1) de los miembros de la Junta Adjudicativa deberá ser abogado. El
22 Director Ejecutivo o, a quien éste designe, presidirá la Junta Adjudicativa. Uno de los miembros
23 de la Junta Adjudicativa deberá contar con vasta experiencia en el tema de cumplimiento

1 ambiental. Los miembros deberán ser personas de reconocida capacidad, conocimiento y con al
2 menos cinco (5) años de experiencia en los procedimientos relacionados al desarrollo y uso de
3 terrenos. Los miembros de la Junta Adjudicativa estarán sujetos al cumplimiento de las
4 disposiciones de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como la “Ley de Ética
5 Gubernamental de 2011”. Ningún miembro de la Junta Adjudicativa podrá adjudicar asuntos en
6 los cuales tenga algún interés personal o económico, directo o indirecto y esté relacionado al
7 solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Los miembros
8 recibirán compensación por concepto de dietas por cada día de sesión a ser fijadas mediante
9 Reglamento. Sin embargo, éstos nunca devengarán más de treinta mil (30,000) dólares al año,
10 los cuales serán tributables. Además, cuando el nombramiento de algún miembro asociado o del
11 miembro alterno recayeren sobre un empleado del Gobierno de Puerto Rico, éste no devengará
12 dieta alguna, con excepción de los reembolsos por gastos incurridos en el cumplimiento de las
13 funciones, según dispuesto por Ley y autorizados por el Director Ejecutivo.

14 **Artículo 6.3 -Facultades, deberes y funciones.-**

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

- 17 a) evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional;
- 18 b) evaluar y adjudicar asuntos en áreas no calificadas. En estos casos las
19 determinaciones no establecerán una política general o definirán política pública,
20 quedando esta responsabilidad en jurisdicción exclusiva de la Junta de
21 Planificación;
- 22 c) celebrar vistas;
- 23 d) como parte de sus determinaciones, podrá hacer modificaciones o imponer

1 cualquier condición necesaria para la aprobación de la solicitud.

2 e) descargar cualquier otra función que se le delegue mediante esta Ley;

3 La Junta Adjudicativa sólo podrá delegar las siguientes funciones:

4 a) la evaluación y adjudicación de toda consulta de ubicación y de enmienda a consulta
5 de ubicación en aquellos casos en los que la solicitud no conlleve un cambio de
6 calificación indirecto;

7 b) la evaluación y adjudicación de toda variación en uso que no conlleve el expendio de
8 bebidas alcohólicas; que no generen polvo, ruido, emisiones atmosféricas, que no
9 manejen, usen o vendan explosivos o venta de armas o que estén ubicados en suelos
10 rústicos especialmente protegidos;

11 c) la evaluación y adjudicación de todas las variaciones en lotificaciones que no
12 conlleven más de un cincuenta por ciento (50%) de variación en la cabida permitida,
13 estableciéndose que nunca se podrá delegar las variaciones en lotificaciones en
14 terrenos clasificados como suelo rústico especialmente protegido;

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

21 **Artículo 6.4 -Quórum.-**

22 La mayoría de los miembros de la Junta Adjudicativa constituirá quórum para la
23 celebración de sesiones y la toma de decisiones. Todos los acuerdos de la Junta Adjudicativa se

adoptarán por mayoría de votos de los presentes. Los miembros podrán emitir votos explicativos. El voto de cada miembro, a favor o en contra, se hará constar en los libros de actas de la Junta Adjudicativa, los cuales serán documentos públicos.

Artículo 6.5 -Notificación de acuerdos.-

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

Artículo 21.- Se enmienda el Artículo 7.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

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

(A) El Profesional Autorizado estará limitado a la otorgación o denegación de las siguientes determinaciones finales y permisos asociados a: (a) permiso de uso; (b) permiso de demolición;(c) permiso de construcción para remodelar; (d) permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley; (e) determinaciones de exclusiones categóricas; (f) permiso de construcción; (g) permiso de obra de urbanización

1 vía excepción *(h)* aquellos permisos únicos establecidos en el Reglamento Conjunto. El
2 Profesional Autorizado requerirá **[la autorización del Gerente de Permisos de la**
3 **Unidad de Arqueología y Conservación Histórica]** *una Recomendación favorable* para
4 todo aquel permiso de uso *o permiso único* a otorgarse en las estructuras oficialmente
5 designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de
6 Planificación; en los permisos y determinaciones finales relacionadas a un permiso de
7 demolición, permiso de construcción para remodelar y permiso de construcción, se
8 requerirá autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Toda determinación final o
9 certificación expedida por un Profesional Autorizado incluirá en el expediente una
10 evaluación de los parámetros aplicables conforme a las leyes y reglamentos vigentes que
11 utilizó para realizar la misma. Dicha evaluación no requerirá determinaciones de hechos
12 ni conclusiones de derecho.

13 (B) Los Profesionales Autorizados podrán emitir *todos los permisos señalados en el*
14 *inciso (A)*, en los Municipios Autónomos con Jerarquía *de la I a la V*, utilizando el
15 *Sistema Unificado de Información*. **[los siguientes permisos ministeriales en suelo**
16 **urbano]:**

17 **[(1) Permisos de uso en solares con una cabida de hasta cuatrocientos (400)**
18 **metros cuadrados;**

19 **(2) Permisos de demolición;**

20 **(3) Permisos de construcción para remodelar en estructuras de hasta quince mil**
21 **(15,000) pies cuadrados;**

22 **(4) Permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley;**

1 **(5) Permisos de construcción en estructuras de hasta dos mil doscientos (2,200)**
2 **pies cuadrados o en solares de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados;**

3 **(6) Permisos de obra de urbanización vía excepción.**

4 **(C) Los Municipios Autónomos con Jerarquía V podrán disponer, mediante**
5 **ordenanza municipal a promulgarse no más tarde de ciento veinte (120) días**
6 **después de la aprobación de esta Ley y basado en criterios de razonabilidad, los**
7 **siguientes parámetros relacionados con los Profesionales Autorizados:**

8 **(1) La cantidad máxima de Profesionales Autorizados que ejercerán en el**
9 **Municipio;**

10 **(2) Requisitos de autorización, adicionales a los dispuestos en esta Ley, para los**
11 **Profesionales Autorizados que ejercerán en el Municipio, si alguno;**

12 **(3) Mecanismos de fiscalización municipal, si alguno].**

13 **(C) Los Profesionales Autorizados notificarán a los Municipios Autónomos con**
14 **Jerarquía de la I a la V cada solicitud de permiso que se radique ante ellos, así como cada**
15 **permiso que otorguen para proyectos que ubiquen en el Municipio Autónomo con**
16 **Jerarquía de la I a la V, en un término de veinticuatro (24) horas [diez (10) días**
17 **naturales] contados a partir de la [radicación de la solicitud o de la] otorgación del**
18 **permiso [, según aplique]. Por su parte, la Oficina de Gerencia de Permisos remitirá a los**
19 **Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V un desglose mensual de todas las**
20 **transacciones radicadas en dicha Oficina por los Profesionales Autorizados relativas a**
21 **proyectos que ubiquen en dicho Municipio. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de**
22 **la I a la V podrán imponer sanciones a los Profesionales Autorizados que reiteradamente**
23 **incumplan con lo dispuesto en este Artículo o con los requisitos de autorización y**

1 mecanismos de fiscalización que establezca el Municipio mediante ordenanza municipal.
2 Las sanciones habrán de imponerse escalonadamente, comenzando por multas
3 económicas hasta dejar sin efecto la autorización para que el Profesional Autorizado
4 pueda ejercer en el Municipio Autónomo con Jerarquía *de la I a la V*.

5 (D) Los Municipios Autónomos con Jerarquía *de la I a la V* que así lo deseen podrán,
6 mediante ordenanza municipal, ampliar o variar las facultades reconocidas a los
7 Profesionales Autorizados en el inciso (B) de este Artículo, siempre y cuando la
8 ampliación o variación de facultades sea para aumentar las mismas. No obstante, las
9 facultades conferidas a los Profesionales Autorizados por parte de los Municipios
10 Autónomos con Jerarquía *de la I a la V* nunca serán mayores que aquellas establecidas en
11 el inciso (A) de este Artículo.

12 (E) Los Profesionales Autorizados recibirán de los solicitantes y remitirán a los
13 Municipios Autónomos con Jerarquía *de la I a la V* los cargos y derechos que procedan,
14 conforme los costos por servicio que ordinariamente cobra el Municipio. Disponiéndose,
15 que los cargos que cobre el Municipio Autónomo con Jerarquía *de la I a la V* en el caso
16 de transacciones realizadas por los Profesionales Autorizados no podrán ser mayores que
17 aquellos que cobra a los solicitantes por transacciones realizadas directamente ante el
18 Municipio.

19 (F) Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V **[que así lo deseen**
20 **podrán entrar en acuerdos de colaboración con la Oficina de Gerencia de Permisos**
21 **para utilizar]** *utilizarán* el [s]Sistema *Unificado de Información* **[digital de]** *para la*
22 *radicación y tramitación de solicitudes de permisos de dicha Oficina.*”

1 **Artículo 22.-** Se enmienda el Artículo 7.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
3 como sigue:

4 “Artículo 7.4. — Cursos requeridos.

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

15 **Artículo 23 -** Se deroga el Artículo 7.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
16 como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se reenumeran los
17 actuales Artículos 7.9, 7.10, 7.11 y 7.12 como Artículos 7.8, 7.9, 7.10 y 7.11.

18 **Artículo 24.-** Se enmienda el nuevo Artículo 7.9 de la Ley 161-2009, según enmendada,
19 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
20 como sigue:

21 “Artículo 7.9. — Cargos por servicios.

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

4 **Artículo 25.-** Se enmienda el Artículo 8.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
5 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
6 como sigue:

7 “Artículo 8.1. — Jurisdicción.

8 A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese solicitar permisos,
9 recomendaciones, licencias, o certificaciones relacionados al desarrollo y uso de terrenos en
10 Puerto Rico o cualquier otra autorización o trámite que sea necesario, según establecido en el
11 Artículo 1.3, 2.5 y 7.3 de esta Ley, podrá hacerlo ante la Oficina de Gerencia *de Permisos*, sea a
12 nivel central o regional, *Municipios Autónomo con Jerarquía I a V* o mediante un Profesional
13 Autorizado, según aplique. **[Sin embargo, se enfatiza en el Artículo 7.1 y 7.3, que los**
14 **Profesionales Autorizados sólo podrán entender en asuntos ministeriales, con exclusión de**
15 **todo trámite discrecional.]**

16 Las solicitudes a ser presentadas ante la Oficina de Gerencia *de Permisos*, *Municipios*
17 *Autónomo con Jerarquía I a V* o un Profesional Autorizado, según aplique, incluirán aquellas
18 establecidas en el Reglamento Conjunto de Permisos, incluyendo pero sin limitarse a: consultas
19 de ubicación; **[recalificaciones de suelos;]** permisos de segregación o lotificación; permisos de
20 construcción; permisos de uso; *permiso único*; documentos ambientales; permisos o
21 recomendaciones previamente evaluados y otorgados por las Entidades Gubernamentales
22 Concernidas con relación al desarrollo y uso de terrenos y cualquier otra solicitud dispuesta
23 mediante Reglamento Conjunto. Además, la Oficina de Gerencia *de Permisos* expedirá aquellas

1 certificaciones y documentos requeridos para hacer u operar negocios en Puerto Rico, con
 2 sujeción a las disposiciones del Artículo 2.6 de esta Ley. No obstante, para ello se dispondrá de
 3 un procedimiento mediante reglamento adecuado para someter comentarios por parte de la
 4 ciudadanía. Finalmente, la Oficina de Gerencia *de Permisos* podrá emitir Permisos Verdes.”

5 **Artículo 26.-** Se enmienda el Artículo 8.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 6 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
 7 como sigue:

8 “Artículo 8.2. — Pre-Consulta.

9 A partir de la vigencia de esta Ley, cualquier persona que interese [**solicitar alguno de**
 10 **los trámites permitidos bajo el Artículo 8.1 de esta Ley]** *un permiso, licencia, certificaciones,*
 11 *autorizaciones, recomendaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en*
 12 *la operación de un negocio en Puerto Rico* podrá solicitar a la Oficina de Gerencia *de Permisos*,
 13 [**mediante la presentación del correspondiente formulario de servicios y pago de cargos**],
 14 una orientación en la cual se *identificarán las disposiciones de ley y reglamentarias aplicables a*
 15 *tal acción, actividad o proyecto propuesto y la información que conforme a ésta deberá, en su*
 16 *día, presentar el solicitante.* [**identificará la conformidad de la acción propuesta con los**
 17 **estatutos y reglamentos aplicables, conocido como pre-consulta, según definido en el**
 18 **Artículo 1.5]**. *De requerirlo el solicitante, acompañando una descripción del proyecto, se le*
 19 *proveerá una lista de los permisos o autorizaciones que, a tenor con las disposiciones de ley y*
 20 *reglamentarias aplicables, deberá obtener para poder comenzar la operación y de ser aplicable,*
 21 *la construcción del proyecto.* [**Este proceso sólo será a los fines de clarificar, previo a la**
 22 **radicación de cualquier solicitud contemplada bajo las disposiciones del Artículo 8.1, los**
 23 **requisitos aplicables al proyecto y, aunque pudiera incluir recomendaciones de la Oficina**

1 **de Gerencia, este proceso no se considerará en ningún caso como una determinación final**
2 **de la Oficina de Gerencia en cuanto a la aprobación o rechazo a la acción propuesta.] En la**
3 **evaluación de la pre-consulta [podrán participar] *participarán*** representantes de los Gerentes
4 de Permisos o el Director de la División de *Evaluación de Cumplimiento Ambiental*, según
5 aplique a discreción del Director Ejecutivo o del Director Regional. *Como parte de la pre-*
6 *consulta, el solicitante indicará de manera escrita y detallada, como mínimo, la ubicación*
7 *propuesta y la naturaleza de la actividad.*

8 *Cuando se solicite información de cumplimiento ambiental, se le indicará al solicitante si*
9 *la acción, actividad o proyecto propuesto requerirá o no la preparación de un documento*
10 *ambiental. La respuesta de la Oficina de Gerencia de Permisos a la pre-consulta se hará por*
11 *escrito y ésta, al igual que la información presentada por el solicitante estará disponible para*
12 *examen por el público en el Sistema Unificado de Información, a menos que el solicitante*
13 *reclame y justifique la confidencialidad de dichos documentos, por contener secretos de negocio*
14 *que no pueden ser divulgados.*

15 **Artículo 27.-** Se enmienda el Artículo 8.3 de la Ley 161-2009, según enmendada,
16 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
17 como sigue:

18 “Artículo 8.3. — Presentación de solicitudes.

19 *La tramitación de toda solicitud a ser evaluada por los Municipios Autónomos con*
20 *Jerarquías de la I a la V, la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales e Inspectores*
21 *Autorizados y las Entidades Gubernamentales Concernidas, iniciará con la presentación*
22 *electrónica de la misma a través del Sistema Unificado de Información en el portal único de*
23 *radicación por Internet, acompañada de toda la documentación requerida, incluyendo, entre*

1 *otras cosas, el correspondiente documento ambiental o el formulario reclamando la*
2 *aplicabilidad de una exclusión categórica, según aplique y el pago de los correspondientes*
3 *cargos y derechos. El trámite de una solicitud ministerial ante el Profesional Autorizado se*
4 *inicia cuando este último, someta los documentos requeridos para ello en el Reglamento*
5 *Conjunto o en esta Ley y el pago de los correspondientes cargos y derechos.*

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

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

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

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

3 **[El trámite de una solicitud ante la Oficina de Gerencia se puede iniciar con la**
4 **presentación electrónica de la correspondiente solicitud o los modos alternos que determine**
5 **la Oficina de Gerencia, en cumplimiento con las disposiciones del Artículo 2.7. La solicitud**
6 **será acompañada de toda la documentación requerida, incluyendo, entre otras cosas, el**
7 **correspondiente documento ambiental o el formulario reclamando la aplicabilidad de una**
8 **exclusión categórica, según aplique, y el pago de los correspondientes cargos y derechos. El**
9 **trámite de una solicitud de permiso ministerial ante el Profesional Autorizado se inicia**
10 **cuando este último, entregue los documentos de conformidad con los requisitos establecidos**
11 **en el Reglamento Conjunto, según dispuesto en esta Ley, y el pago de los correspondientes**
12 **cargos y derechos.]**

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

19 **[A toda solicitud presentada ante la Oficina de Gerencia se le asignará un número**
20 **único al cual deberá referirse el proponente o persona interesada en todo documento,**
21 **correspondencia y solicitud de información sobre la misma. Este número incluirá el**
22 **número del municipio, según el centro de recaudación de ingresos municipales catastro.]”**

1 **Artículo 28.-** Se enmienda el Artículo 8.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
3 como sigue:

4 “Artículo 8.4. — Evaluación de las solicitudes de permisos
5 [.] y recomendaciones. **[por la Oficina de Gerencia de Permisos.]**

6 La radicación de la solicitud deberá estar acompañada de un plano con un polígono en
7 formato digital que ilustre la ubicación geográfica, utilizando la metodología seleccionada por la
8 Oficina de Gerencia de Permisos, en cumplimiento con las leyes aplicables y el Reglamento
9 Conjunto. **[Cuando la]** La Oficina de Gerencia de Permisos *determinará [determine], en un*
10 *plazo no mayor de cinco (5) días laborables desde la presentación de [que] la*
11 *solicitud, [presentada] si la misma está completa. La validación de la solicitud se realizará por*
12 *escrito y se notificará utilizando el sistema electrónico, al solicitante. Una vez se determine que*
13 *la solicitud está completa o transcurridos los cinco (5) días laborables sin que la agencia haya*
14 *notificado su determinación sobre este asunto [y validada], la solicitud será referida para la*
15 correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos y del Director de la División de
16 Evaluación de Cumplimiento Ambiental, según aplique.

17 *Si se determina que la solicitud está incompleta se hará un requerimiento de subsanación*
18 *a tales efectos, que identificará las deficiencias de la solicitud, los fundamentos reglamentarios*
19 *o estatutarios en los cuales se basa el requerimiento e indicará de manera general la forma y*
20 *requisitos para completar dicha solicitud. Si el solicitante no está de acuerdo con lo solicitado*
21 *en la subsanación, el solicitante podrá recurrir dentro de un plazo de cinco (5) días del*
22 *requerimiento de subsanación a la División de Revisiones Administrativas mediante una*
23 *Solicitud de Revisión Administrativa Expedita, según se establece en esta Ley. Luego de*

1 *validada la solicitud, comenzará a transcurrir el término con el cual cuenta la agencia para*
2 *resolver dicha solicitud. La agencia podrá subsiguientemente pedir del solicitante la*
3 *presentación de información nueva o adicional solo en casos discrecionales, siempre y cuando*
4 *dichos requerimientos estén fundamentados en requisitos reglamentarios o estatutarios. Cuando*
5 *la solicitud se presente al amparo de la Ley de Certificación de Planos o Proyectos, Ley Núm.*
6 *135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, la agencia no podrá requerir información*
7 *adicional luego de completada la solicitud y solo podrá aprobar o denegar dicha solicitud*
8 *basándose en el Derecho aplicable y en el contenido del expediente administrativo. Sin*
9 *embargo, como parte de la evaluación de la solicitud, se le podrá pedir al solicitante que aclare,*
10 *amplíe, corrija o suplemente información requerida. La solicitud de información suplementaria*
11 *no exime, extiende o atrasa el cumplimiento con los términos provistos en esta Ley o Reglamento*
12 *para la decisión sobre la solicitud.*

13 Luego de las correspondientes recomendaciones de los Gerentes de Permisos y del
14 Director de la División de *Evaluación de Cumplimiento Ambiental*, el Director Ejecutivo, el
15 Director Ejecutivo Auxiliar o el Director Regional, *o la Junta Adjudicativa*, según aplique,
16 procederá a firmar y expedir la determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos en
17 aquellos casos de carácter ministerial o discrecional. **[Éste a su vez, tendrá facultad para**
18 **adjudicar, previa evaluación del Gerente de Permisos, solicitudes de variaciones,**
19 **lotificación en construcción, cuando el uso sea conforme al permitido en el distrito, según el**
20 **procedimiento que se disponga en el Reglamento Conjunto].**

21 Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de *Evaluación de Cumplimiento*
22 *Ambiental* otorgarán prioridad y agilizarán la evaluación de solicitudes de permisos verdes y
23 permisos para PYMES. Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de *Evaluación*

1 de Cumplimiento Ambiental evaluarán el proyecto, según los criterios para la evaluación
2 adecuada aplicable a los permisos verdes y los permisos para PYMES que serán establecidos en
3 el Reglamento Conjunto. En el caso de los Gerentes de Salud y Seguridad [y] *así como el*
4 *de Edificación y Conservación de Energía* **[Edificabilidad]**, podrán otorgar certificaciones de
5 salud ambiental y prevención de incendio, así como determinaciones finales para permisos de
6 PYMES.

7 Cuando la Oficina de Gerencia de Permisos requiera recomendaciones a los Municipios,
8 o a la Junta de Calidad Ambiental, como parte del proceso de evaluación del *trámite*,
9 *determinación o* permiso solicitado, dichas entidades remitirán sus recomendaciones dentro del
10 término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de
11 recomendaciones. **[De no ser sometidas las recomendaciones dentro de dicho término, la**
12 **Oficina de Gerencia de Permisos emitirá una Orden de Hacer al Municipio, o la Junta de**
13 **Calidad Ambiental solicitando que emitan sus recomendaciones, dentro del término de**
14 **quince (15) días, según el procedimiento establecido en el Reglamento Conjunto.]** Si el
15 Municipio, o la Junta de Calidad Ambiental no emiten sus recomendaciones dentro de dicho
16 término, se entenderá que no tienen recomendaciones.”

17 **Artículo 29.-** Se añade un Artículo 8.4A a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
18 como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como
19 sigue:

20 **“Artículo 8.4.A — Permiso Único**

21 Todo edificio existente o nuevo, con usos no residenciales, así como todo negocio nuevo
22 o existente, obtendrá el Permiso Único para iniciar o continuar sus operaciones, el cual incluirá:
23 permiso de uso; certificación de exclusión categórica; certificación para la prevención de

1 incendios; certificación salud ambiental; licencias sanitarias; y cualquier otro tipo de licencia o
2 autorización aplicable requerida para la operación de la actividad o uso del negocio. El propósito
3 del permiso único es consolidar e incorporar trámites en una sola solicitud, para simplificar los
4 procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas
5 para iniciar o continuar la operación de un negocio.

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

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

15 Si en las inspecciones realizadas se identificaran usos o actividades que se están llevando
16 a cabo sin estar autorizadas en el Permiso Único, pero las mismas son permitidas en el distrito de
17 calificación, se permitirá enmendar el Permiso Único para añadir la autorización a la actividad o
18 uso, siempre y cuando se paguen los cargos y derechos aplicables al año anterior a la renovación
19 como penalidad por llevar a cabo una actividad no incluida en el Permiso Único. Sin embargo,
20 si los usos o actividades llevados a cabo sin estar autorizadas en el Permiso Único no son
21 permitidas por el distrito de calificación en el cual se encuentra la propiedad, el Permiso Único
22 no podrá ser renovado, teniéndose que instar una nueva solicitud. En aquellos casos en que se
23 desista del uso no permitido, se podrá renovar el Permiso Único previo al pago de las multas

correspondientes y éste contendrá advertencia sobre la imposibilidad de nueva renovación en caso de continuarse el uso o establecerse otros usos no permitidos en el distrito.

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

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

Artículo 30.- Se enmienda el Artículo 8.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.5. — Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

...

La Oficina de Gerencia de Permisos dirigirá el proceso de evaluación del documento ambiental a través de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. En el caso de que la Oficina de Gerencia de Permisos sea la agencia proponente, el proceso de planificación ambiental a seguir será el siguiente: cuando **[la solicitud de permiso sea de carácter**

1 **ministerial o discrecional, y]** el documento ambiental sometido sea una Evaluación Ambiental
 2 **[con una Determinación de No-Impacto Ambiental]**, la División de Evaluación de
 3 Cumplimiento Ambiental evaluará el documento ambiental y remitirá sus recomendaciones al
 4 Director Ejecutivo; siendo éste quien determine el cumplimiento ambiental, *la cual será*
 5 *considerada un componente de [en conjunto con]* la determinación final sobre la acción
 6 propuesta. En caso de que el documento ambiental sometido sea una Declaración de Impacto
 7 Ambiental (DIA) [, **y la solicitud de permiso sea de carácter ministerial o discrecional]**, la
 8 División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará la DIA y remitirá sus
 9 recomendaciones *a la Junta Adjudicativa [al Director Ejecutivo]* para que **[éste]** *ésta* emita la
 10 determinación **[final]** *sobre la misma, la cual será un componente de la determinación final*
 11 *sobre la acción propuesta.*

12 **[Cuando la solicitud sea de carácter discrecional, y el documento ambiental sea una**
 13 **Evaluación Ambiental o una Declaración de Impacto Ambiental, será evaluado por la**
 14 **División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental y ésta remitirá sus recomendaciones al**
 15 **Director Ejecutivo, quien emitirá la determinación final a base de estas recomendaciones.**
 16 **Esta determinación de cumplimiento ambiental se considerará como una decisión revisable**
 17 **de carácter final e independiente de la determinación final del permiso solicitado.]**

18 Sin embargo, cuando el Municipio Autónomo sea la agencia proponente, el proceso de
 19 planificación ambiental será el siguiente: el Municipio Autónomo remitirá a la Oficina de
 20 Gerencia de Permisos el documento ambiental, sea éste una Evaluación Ambiental o una
 21 Declaración de Impacto Ambiental, el cual será evaluado en la División de Evaluación de
 22 Cumplimiento Ambiental. *Ésta [Esta]* remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo *o a*
 23 *la Junta Adjudicativa, según aplique,* quien determinará el cumplimiento ambiental y remitirá su

determinación al Municipio Autónomo, *la cual será un componente de [siendo este último quien adjudicará] la determinación final del permiso solicitado que emitirá oportunamente el Municipio Autónomo.*

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

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

Cuando **[la Oficina de Gerencia de Permisos no esté facultada]** los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V tengan jurisdicción para expedir determinaciones finales sobre la acción propuesta **[o no se haya delegado esta facultad al Municipio Autónomo donde se pretende llevar a cabo la acción]**, entonces **[las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán fungir como agencias proponentes]** *la Oficina de Gerencia de Permisos podrá fungir como agencia proponente, al amparo de esta Ley. [Las Entidades*

1 **Gubernamentales Concernidas seguirán el mismo proceso de planificación ambiental que**
2 **seguirán los Municipios Autónomos.]**

3 **[La determinación del cumplimiento ambiental se considerará como una decisión**
4 **revisable de carácter final e independiente de la determinación final del permiso**
5 **solicitado.]** Las Declaraciones de Impacto Ambiental y aquellas evaluaciones ambientales que
6 requieran un proceso de evaluación “NEPA-Like Process”, serán comentadas por el público en
7 general durante el proceso de planificación ambiental, mediante vistas públicas, según aplique, y
8 seguirá el procedimiento que establezca la Junta de Calidad Ambiental, mediante *el* Reglamento
9 *Conjunto*. Además, la determinación de cumplimiento ambiental *será* **[podrá ser]** revisada, en
10 conjunto con la determinación final, según se establezca por reglamentación que la Oficina de
11 Gerencia de Permisos adopte a tales efectos.

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

18 En aquellos casos en que la acción propuesta contemple proyectos cuya operación es
19 regulada por la Junta de Calidad Ambiental, la Oficina de Gerencia de Permisos requerirá a la
20 Junta de Calidad Ambiental recomendación sobre el documento ambiental presentado para dicho
21 proyecto. Dichas recomendaciones deberán ser sometidas dentro del término de treinta (30) días
22 contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de las recomendaciones, *transcurrido*
23 *dicho término, la Oficina de Gerencia de Permisos entenderá que la Junta de Calidad Ambiental*

1 *no tiene recomendaciones. [De no ser sometidas las recomendaciones dentro de dicho*
2 *término, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá emitir una Orden de Hacer a la Junta*
3 *de Calidad Ambiental, solicitando que emita las recomendaciones dentro del término de*
4 *quince (15) días. Si la Junta de Calidad Ambiental no emite sus recomendaciones luego de*
5 *que la Oficina de Gerencia de Permisos haya emitido la Orden de Hacer, entonces se*
6 *entenderá que no tiene recomendaciones.]*

7 **[La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos, la Junta de**
8 **Calidad Ambiental y los Profesionales Autorizados evaluarán la viabilidad ambiental,**
9 **mediante una exclusión categórica para permisos verdes y permisos para PYMES. El**
10 **procedimiento de la viabilidad ambiental para la otorgación de un permiso verde y un**
11 **permiso para PYMES será establecido mediante el Reglamento Conjunto.]”**

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

15 “Artículo 8.8. — Notificación.

16 La Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la
17 V y los Profesionales Autorizados notificarán copia de toda determinación final, en
18 cumplimiento con los reglamentos aplicables. **[Las determinaciones finales, deberán estar**
19 **acompañadas de copia electrónica de todos los planos utilizados para la concesión de los**
20 **mismos y cualquier otro documento que la Oficina de Gerencia de Permisos estime**
21 **necesario.]** La fecha de esta notificación, en aquellos casos en que aplique, deberá aparecer
22 certificada en el texto de la determinación final y será considerada como la fecha de archivo en
23 autos de la determinación final de que se trate, para propósitos de revisión.”

Artículo 32.- Se enmienda el Artículo 8.8A de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 8.8A. — Notificación de determinaciones discrecionales.

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

Artículo 33.- Se enmienda el Artículo 8.10 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

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

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

1 **Artículo 34.-** Se deroga el actual Artículo 8.11 y se sustituye por un nuevo Artículo 8.11
2 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de
3 Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

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

6 En el Reglamento Conjunto de Permisos se establecerán las guías que regulen los
7 términos máximos para la evaluación de cada solicitud. Se reconoce que el proceso de solicitud y
8 evaluación de permisos es uno dinámico, por lo que se autoriza al Director Ejecutivo a establecer
9 o reducir los términos para cada trámite mediante Orden Administrativa; a añadir términos a
10 trámites nuevos; a consolidar trámites o modificar términos, disponiéndose que a dicha Orden
11 Administrativa debe dársele amplia divulgación.

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

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

10 **Artículo 35.-** Se enmienda el Artículo 8.13 de la Ley 161-2009, según enmendada,
11 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
12 como sigue:

13 “Artículo 8.13. — Fianzas de Cumplimiento.

14 La Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V,
15 o el Profesional Autorizado podrán requerir como condición para la expedición de un permiso
16 de construcción o de uso que se ha de desarrollar por etapas, la prestación de fianzas de
17 ejecución en lugar de la terminación de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, de
18 acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos. **[o el Reglamento de**
19 **Ordenación, según corresponda.]”**

20 **Artículo 36.-** Se enmienda el Artículo 8.14 de la Ley 161-2009, según enmendada,
21 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
22 como sigue:

23 “Artículo 8.14. — Aportaciones por concepto de exacciones por impacto.

1 Como parte de la expedición de una determinación final, la Entidad Gubernamental
2 Concernida, o el Municipio Autónomo con jerarquía de la I a la V impondrá, de conformidad con
3 las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos [**o el Reglamento de Ordenación,**
4 **según corresponda**], aquellas aportaciones por concepto de exacciones por impacto aplicables a
5 un proyecto y ordenará al solicitante realizar el pago de dicho cargo a favor de la correspondiente
6 Entidad Gubernamental Concernida, mediante los métodos de pago establecidos por reglamento,
7 por la Entidad Gubernamental Concernida y por esta Ley. Estarán exentos de las aportaciones de
8 exacciones por impacto aquellos proyectos que obtengan una certificación de diseño verde,
9 desarrollos [**privados**] de vivienda debidamente certificados como de interés social, proyectos
10 cuyo dueño y proponente lo sea el Gobierno [**del Estado Libre Asociado**] de Puerto Rico,
11 cualesquiera gobierno municipal o el Gobierno de los Estados Unidos de América.

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

17 El Reglamento Conjunto de Permisos deberá contemplar que en aquellos casos en que las
18 mejoras requeridas a un solicitante excedan la exacción por impacto aplicable al proyecto, la
19 Entidad Gubernamental Concernida le dará un crédito al solicitante que podrá ser aplicado a
20 cualquier otro cargo requerido a éste por la Entidad Gubernamental Concernida con relación al
21 proyecto, excepto por los de consumo. El crédito también podrá ser transferido *o vendido* por el
22 solicitante [**únicamente**] a otros proyectos [**de su propiedad**] que requieran el pago de
23 exacciones por impacto a la Entidad Gubernamental Concernida.”

1 **Artículo 37.-** Se deroga el Artículo 8.15 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
2 como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se sustituye por un
3 nuevo Artículo 8.15 para que lea como sigue:

4 “Artículo 8.15. — Permiso de uso Condicional a individuos o pequeñas y medianas
5 empresas para el establecimiento, extensión y operación de ciertos negocios o usos que sean
6 compatibles con la calificación que ostenta el predio.

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

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

18 Disponiéndose que a todo individuo o entidad se le permitirá iniciar operaciones por
19 medio de un permiso de uso condicional en caso de no tener las certificaciones requeridas al
20 momento de solicitar dicho permiso, indicándosele las condiciones con las que tendrá que
21 cumplir, para lo que se le concederá un término máximo de seis (6) meses a partir de la
22 expedición de dicho permiso. Las certificaciones que no tuvieren al momento de solicitar el
23 permiso condicionado tendrán que ser presentadas antes del vencimiento del término máximo

concedido a la OGPe o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según sea el caso. Cualificarán para permiso condicionado tiendas de venta al detal, oficinas comerciales, oficinas profesionales, oficinas médicas, barberías, salones de belleza y comercios pequeños para venta y servicio que no impliquen preparación y/o venta de alimento. Para que se le pueda otorgar un permiso de uso condicional el solicitante deberá completar la solicitud en el Sistema Unificado de Información y presentar titularidad o contrato de arrendamiento. Tal permiso de uso será otorgado en un término de un (1) día laborable.

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

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

1 **Artículo 38.-** Se deroga el Artículo 8.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
2 como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", y se sustituye por un
3 nuevo Artículo 8.16 para que lea como sigue:

4 “Artículo 8.16. — Permiso de Uso Automático.

5 Se podrá emitir un permiso de uso de forma automática cuando un Ingeniero o Arquitecto
6 Licenciado al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida
7 como “Ley de Certificación de Planos o Proyectos” certifique lo siguiente: 1) que el uso
8 solicitado es permitido en la calificación que ostenta el predio; 2) que cumple con los parámetros
9 del distrito de calificación; 3) que cumple con los requerimientos de prevención de incendios y
10 salud ambiental, y; 4) que no requiere alguna licencia para su operación.

11 **Artículo 39.-** Se enmienda el Artículo 9.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
12 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
13 como sigue:

14 “Artículo 9.1. — Lotificaciones.

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

22 Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de
23 lotificación si no fue aprobada previamente dicha lotificación por la Oficina de Gerencia de

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

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

1 *Ingresos Municipales proveerá acceso sin costo alguno del parcelario catastral a la Junta de*
2 *Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y a los Municipios Autónomos con Jerarquía*
3 *de la I a la V.”*

4 **Artículo 40.-** Se enmienda el Artículo 9.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
5 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
6 como sigue:

7 “Artículo 9.2. — Urbanizaciones vía excepción.

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

17 **Artículo 41.-** Se enmienda el Artículo 9.5 de la Ley 161-2009, según enmendada,
18 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
19 como sigue:

20 “9.5. — Costo Estimado.

21 La Oficina de Gerencia de Permisos, mediante resolución u orden administrativa
22 establecerá la publicación o estándar en la industria de la construcción, que se utilizará para el
23 cálculo del costo estimado de obras. Esta publicación o guía será objeto de revisión periódica,

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

7 **Artículo 42.-** Se enmienda el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 8 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
 9 como sigue:

10 “Artículo 9.6. — Naturaleza *in rem* de los permisos [**de uso**]

11 A los fines de esta Ley, los permisos [**de uso**] son de naturaleza [**“in rem”**] *in rem*. En
 12 ningún caso se requerirá la expedición de un nuevo permiso [**de uso**], siempre y cuando el uso
 13 autorizado, permitido o no conforme legal, continúe siendo *de la* [**el mismo**] *misma naturaleza* y
 14 no sea interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para vivienda no
 15 tendrán fecha de expiración. En cuanto a usos no residenciales, cuando ocurra un cambio de
 16 nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de Permiso, *Profesional Autorizado o*
 17 *Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, lo transferirá a un*
 18 *permiso único de manera automática, una vez* [, **a más tardar al tercer día laborable de**]
 19 *presentada la correspondiente solicitud de transferencia de permiso de uso, a nombre del nuevo*
 20 *dueño o sucesor, siempre y cuando el uso autorizado de la propiedad o establecimiento continúe*
 21 *siendo de la misma naturaleza, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos* [**el**
 22 **mismo**]. *Se incluirá en el permiso único* [**y**] *el certificado de salud ambiental, la licencia*
 23 *sanitaria, otras licencias aplicables y el certificado de inspección para la prevención de*

1 incendios. **[estén vigentes]**. La Oficina de Gerencia *de Permisos*, el Profesional Autorizado o
2 *Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda*, notificarán la
3 transferencia de las autorizaciones arriba descritas a las agencias y/o municipios aplicables para
4 que tomen las acciones que en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en
5 cumplimiento de este Artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia, que la original. *Si*
6 *no se llevó a cabo una inspección, cuando se realice la misma se concederán nuevos términos de*
7 *vigencia [apliquen]. Cuando un solicitante requiera un permiso de uso o permiso único para*
8 *establecer una actividad o acción de la misma naturaleza a una ya autorizada en la propiedad y*
9 *la misma se encuentra vigente, pero a nombre de otro dueño, éste podrá presentar el permiso de*
10 *uso o permiso único existente para obtener de forma automática el permiso, según se establezca*
11 *en el Reglamento Conjunto de Permisos.*

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

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

4 **Artículo 43.-** Se enmienda el Artículo 9.7 de la Ley 161-2009, según enmendada,
5 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
6 como sigue:

7 “Artículo 9.7. — Transferencia de permisos de construcción.

8 Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad o de dueño de una propiedad, la
9 Oficina de Gerencia de Permisos, *Profesional Autorizado o Municipios Autónomo con Jerarquía*
10 *de la I a la V, según corresponda*, transferirá el permiso de manera automática una vez [**a más**
11 **tardar al tercer día laborable de]** presentada la correspondiente solicitud de transferencia, a
12 nombre del nuevo dueño o entidad.[,] *La transferencia será realizada por la entidad que emitió*
13 *el permiso original.* [**aquellos permisos expedidos por la Oficina de Gerencia, o el Municipio**
14 **Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o por un Profesional Autorizado al amparo de las**
15 **disposiciones de esta Ley para realizar una obra o actividad autorizada a la entidad o**
16 **dueño de la propiedad.]** Esta transferencia sólo conllevará la presentación de los formularios
17 requeridos y el pago de los correspondientes cargos ante *el Sistema Unificado de Información* [**la**
18 **Oficina de Gerencia de Permisos]**, según establecido por reglamento. La Oficina de Gerencia
19 de Permisos, *Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V,*
20 *según corresponda*, notificarán la transferencia de las autorizaciones arriba descritas a las
21 agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones que en derecho procedan.

Artículo 44.- Se enmienda el Artículo 9.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 9.8 — Notificación a colindantes.

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

Artículo 45.- Se enmienda el Artículo 9.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

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

Una vez se presente una solicitud ante la Oficina de Gerencia de Permisos **[,]** *o* el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V **[o ante el Profesional Autorizado]**, el **[dueño de la obra]** *solicitante* deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra. Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la

1 **[radicación electrónica o los modos alternos que determine la Oficina de Gerencia de**
2 **Permisos, mediante reglamento de la solicitud de permiso, según establecido en el Artículo**
3 **8.3.]** *presentación de la solicitud.* Están excluidas de este requisito de rótulo las solicitudes y la
4 otorgación de permisos de uso ministeriales **[que no conlleven ningún tipo de variación].**

5 El **[dueño de la obra]** *solicitante* deberá instalar un rótulo en la propiedad donde se
6 propone la actividad autorizada con al menos cinco (5) días de anticipación al inicio de la
7 actividad autorizada y este rótulo permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la actividad
8 autorizada. De no cumplirse con este requisito, no se podrá efectuar una construcción,
9 reconstrucción, alteración, demolición ni traslado de edificio alguno en Puerto Rico.

10 Una vez instalado el rótulo requerido, el **[dueño de la propiedad]** *solicitante* deberá
11 acreditar dicha instalación, mediante **[declaración jurada, que detalle,]** *documento escrito en el*
12 *cual certifique* que el mismo se instaló conforme a lo dispuesto en este Artículo, y deberá
13 presentar dicha evidencia durante los próximos tres (3) días de haber sido instalado el rótulo.

14 *El incumplimiento con la colocación del rótulo según se dispone en este artículo se*
15 *entenderá como un defecto de notificación.*

16 Los requisitos *sobre el material y tamaño* **[estructurales]** del rótulo y la información que
17 deberá contener el mismo, se establecerán en **[la reglamentación adoptada por la Oficina de**
18 **Gerencia]** *el Reglamento Conjunto de Permisos.*

19 **Artículo 46.-** Se enmienda el Artículo 9.12 de la Ley 161-2009, según enmendada,
20 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
21 como sigue:

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

1 (a) ...

2 (b) ...

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

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

5 **Artículo 47.-** Se crea y añade el Capítulo XI a la Ley 161-2009, según enmendada,
6 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
7 como sigue:

8 **“CAPÍTULO XI. — DIVISIÓN DE REVISIONES ADMINISTRATIVAS**

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

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

14 **Artículo 11.2.- Juez Administrativo. -**

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

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

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

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

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

- a. ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las disposiciones de esta Ley;
- b. celebrar vistas y adjudicar los asuntos presentados ante su consideración, de manera rápida y eficiente, salvaguardando los derechos procesales y sustantivos de las partes;
- c. mantener un expediente administrativo claro;
- d. en el cumplimiento de su función revisora impuesta por esta Ley, expedir citaciones requiriendo la comparecencia de persona, testigo, toma de deposiciones o la presentación de toda clase de evidencia de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente;
- e. tomar juramento por conducto de los oficiales examinadores;

1 f. comparecer ante cualquier sala del Tribunal de Primera Instancia y solicitar que dicho
2 Tribunal ordene el cumplimiento de cualquier citación expedida y que no sea cumplida.

3 g. emitir cualquier orden, requerimiento, o resolución que en derecho proceda en los
4 casos ante su consideración;

5 h. delegar en los Oficiales Examinadores la capacidad de presidir vistas;

6 i. cualquier otra que por esta Ley o Reglamento se le asignen.

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

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

14 **Artículo 11.5. – Reglamentación de los procedimientos de revisión administrativa. -**

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

20 **Artículo 11.6.-Término para solicitar revisión administrativa. -**

21 a) Una parte adversamente afectada por una actuación o determinación final de la Oficina
22 de Gerencia de Permisos, de la Junta Adjudicativa, de los Municipios Autónomos con Jerarquía
23 de la I a la V o de un Profesional Autorizado, podrá presentar una solicitud de revisión

administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación o determinación final.

b) La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.

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

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

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

Artículo 11.8. – Término para la adjudicación de solicitudes de revisión administrativa. –

Una vez presentada una solicitud de revisión administrativa, el Juez Administrativo tendrá un término de quince (15) días para determinar si acoge la misma. Si en este término no se emite una determinación a esos fines, se entenderá rechazada de plano, perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones.

La División de Revisiones Administrativas dispondrá de las solicitudes acogidas ante su consideración dentro de un periodo de ciento veinte (120) días naturales. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento, en casos excepcionales. Si la División de Revisiones Administrativas no adjudicara la solicitud dentro del término aquí dispuesto, dicho foro perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones. Las resoluciones de la División de Revisiones Administrativas serán consideradas determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos.

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

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

Artículo 11.10 – Solicitud de Revisión Administrativa Expedita

1 Cuando ocurran las circunstancias descritas en el Artículo 8.4 de esta Ley, procederá la
2 presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita dentro del término
3 jurisdiccional de diez (10) días naturales, contados desde la notificación del requerimiento de
4 subsanación a ser revisado. La solicitud será notificada mediante correo electrónico a todas las
5 partes, el mismo día de su presentación. El requerimiento de subsanación, será considerado como
6 la posición oficial y determinación o actuación de la agencia con respecto al asunto planteado
7 ante la División de Revisiones Administrativas. La Solicitud de Revisión Administrativa
8 Expedita será adjudicada dentro del término jurisdiccional de quince (15) días naturales desde su
9 presentación y la resolución expedida por la División de Revisiones Administrativas sólo podrá
10 ser revisada junto a la determinación final que en su día emita la Oficina de Gerencia de
11 Permisos en relación al proyecto.

12 Procederá además la presentación de una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita
13 cuando haya transcurrido el término de diez (10) días establecido en el Artículo 13.012 de la *Ley*
14 *de Municipios Autónomos*, Ley 81-1991 sin que el municipio autónomo haya hecho la elevación
15 del expediente administrativo a la agencia del gobierno central que haya retenido la facultad para
16 adjudicar la solicitud. El municipio autónomo podrá presentar su posición en relación a la
17 jurisdicción para evaluar la solicitud ante su consideración, dentro del término de cinco (5) días
18 laborables contados desde la presentación de la solicitud de revisión. La División de Revisiones
19 Administrativas adjudicará el caso dentro de los veinte (20) días naturales próximos a la
20 presentación de la solicitud de revisión.

21 **Artículo 48.-** Se enmienda el Artículo 13.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
22 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
23 como sigue:

1 “Artículo 13.1. — Término para recurrir al Tribunal *de Apelaciones y su Composición*
2 **[Apelativo]**.

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

17 (b) *El pleno del Tribunal Supremo seleccionará mediante un método aleatorio a los*
18 *jueces del Tribunal de Apelaciones que atenderán las revisiones judiciales de determinaciones*
19 *administrativas bajo este artículo. Deberá seleccionarse aleatoriamente jueces, únicamente de*
20 *entre los jueces nombrados en propiedad al Tribunal de Apelaciones, para confeccionar dos*
21 *paneles especiales para estas revisiones administrativas. Dichos jueces seguirán atendiendo la*
22 *sala regular por demarcación geográfica a la que se le asigne pero darán prioridad a las*
23 *revisiones administrativas bajo este artículo. Los paneles que atienden estas revisiones*

1 *administrativas tendrán que emitir su dictamen final en un plazo no mayor de 60 días desde la*
 2 *presentación del recurso de revisión administrativa por el peticionario. Para ello, el Tribunal de*
 3 *Apelaciones podrá acortar los términos de réplica de las demás partes. La Oficina de*
 4 *Administración de los Tribunales emitirá informes trimestrales y anuales al Tribunal Supremo, a*
 5 *la Asamblea Legislativa y al Gobernador detallando las revisiones judiciales que no pudieron*
 6 *ser atendidas dentro del plazo de 60 días desde la presentación del recurso de revisión. La*
 7 *Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto*
 8 *Rico, creada mediante la Ley 8-2017, tendrá que confeccionar y ofrecer talleres y paneles de*
 9 *discusión periódicos sobre la presente medida para profesionalizar a los jueces seleccionados*
 10 *por este mecanismo de selección aleatoria.*

11 *(c) El Tribunal de Apelaciones impondrá honorarios de abogados contra la parte que*
 12 *presenta la revisión judicial al amparo de este artículo si su petición resulta carente de mérito y*
 13 *razonabilidad o se presenta con el fin de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley.*
 14 *Los honorarios de abogados bajo este artículo serán una suma igual a los honorarios que las*
 15 *otras partes asumieron para oponerse a la revisión judicial. En el caso que el Tribunal de*
 16 *Apelaciones entienda que no es aplicable la presente imposición de honorarios de abogados,*
 17 *tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para ello.”*

18 **Artículo 49.-** Se enmienda el título del Capítulo XIV de la Ley 161-2009, según
 19 enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico",
 20 para que lea como sigue:

21 “CAPÍTULO XIV — [PROCEDIMIENTO DE QUERELLAS Y OTRAS] DISPOSICIONES ANTE

22 EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

Artículo 50.- Se enmienda el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

“Artículo 14.1. — Recursos **[Exclusivos]** *Extraordinarios Para Solicitar Revocación de Permisos, Paralización de Obras o Usos No Autorizados, Demolición de Obras.*

[Si alguna agencia, dependencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en representación del interés público, o una persona privada, natural o jurídica, que tenga o no interés propietario o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal se vea adversa o sustancialmente afectado, podrá presentar una querella alegando una violación de ley o reglamento ante la de Gerencia de Permisos, o presentar un recurso de interdicto, mandamus, nulidad o cualquier otra acción adecuada ante el foro judicial correspondiente.

En aquellos casos en que la propiedad en controversia esté ubicada en un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, la querella deberá ser presentada ante dicho Municipio. En el caso en el cual la propiedad ubique en más de un Municipio, la querella podrá ser presentada en el Municipio que haya otorgado el permiso.]

La Junta de Planificación, así como cualquier Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar: 1) la revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa; 2) la

1 *paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos*
2 *correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado; 3)*
3 *la paralización de un uso no autorizado; 4) la demolición de obras construidas, que al momento*
4 *de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de*
5 *construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado.*

6 *Indistintamente de haberse presentado una querella administrativa ante la Junta de*
7 *Planificación, Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquías de la I*
8 *a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, alegando*
9 *los mismos hechos, una parte adversamente afectada podrá presentar un recurso extraordinario*
10 *en el Tribunal de Primera Instancia. Una vez habiéndose presentado el recurso extraordinario*
11 *al amparo del presente artículo, la agencia administrativa perderá jurisdicción*
12 *automáticamente sobre la querella y cualquier actuación que llevar a cabo con respecto a la*
13 *misma será considerada ultra vires.*

14 *El Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor*
15 *de diez (10) días naturales desde la presentación del recurso y deberá dictar sentencia en un*
16 *término no mayor de veinte (20) días naturales desde la celebración de la vista.*

17 *En aquellos casos en los cuales se solicite la paralización de una obra o uso, de ser la*
18 *misma ordenada por el Tribunal, se circunscribirá única y exclusivamente a aquellos permisos,*
19 *obras o uso impugnado, mas no a ningún otro que se lleve a cabo en la propiedad y que cuente*
20 *con un permiso o autorización debidamente expedida.*

21 *El Tribunal impondrá honorarios de abogados contra la parte que presenta el recurso*
22 *bajo este artículo si su petición resulta carente de mérito y razonabilidad o se presenta con el fin*
23 *de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley. Los honorarios de abogados bajo este*

1 *artículo será una suma igual a los honorarios que las otras partes asumieron para oponerse a la*
 2 *petición judicial. En el caso que el Tribunal entienda que no es aplicable la presente imposición*
 3 *de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para*
 4 *ello. Las revisiones de los dictámenes bajo este artículo ante el Tribunal de Apelaciones se*
 5 *remitirán a los paneles especializados creados mediante esta Ley y dicho foro tendrá 60 días*
 6 *para resolver el recurso de revisión desde la presentación del mismo.”*

7 **Artículo 51.-** Se enmienda el Artículo 14.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 8 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
 9 como sigue:

10 “Artículo 14.2. — *Mandamus* [**Procedimiento Judicial para solicitar revocación de**
 11 **permisos o paralización de obras o de uso; Inspector General; Requisito de Fianza.]**

12 **[En aquellos casos, en respuesta a una querella tal como la que se describe en el**
 13 **Artículo 14.1 de esta Ley, el Director Ejecutivo tendrá quince (15) días laborables para**
 14 **investigar la misma. Si el Director Ejecutivo luego de hacer la investigación**
 15 **correspondiente, decide ejercer sus facultades reconocidas en esta Ley, podrá solicitar la**
 16 **revocación del permiso, la paralización de la obra de construcción o la paralización de un**
 17 **alegado uso no autorizado por la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional**
 18 **Autorizado o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, siempre que no esté**
 19 **en conflicto con el Artículo 2.3E de esta Ley, para lo cual deberá acudir ante el Tribunal**
 20 **de Primera Instancia para obtener una orden judicial a esos efectos. No obstante, si el**
 21 **Director Ejecutivo no actúa en el término de quince (15) días laborables aquí dispuesto, el**
 22 **querellante podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia a solicitar los remedios antes**
 23 **mencionados. En cualquier caso, el Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista**

1 **dentro de un término no mayor de diez (10) días naturales de presentado el recurso y**
2 **previo a conceder los remedios solicitados, además, deberá dictar sentencia en un término**
3 **no mayor de veinte (20) días naturales desde la presentación de la demanda.]**

4 *Cualquier persona, natural o jurídica, que haya presentado una solicitud al amparo de*
5 *esta Ley y cuya solicitud no haya sido adjudicada dentro de los términos establecidos para ello,*
6 *podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia mediante recurso de mandamus perentorio para*
7 *solicitar que el Tribunal ordene la inmediata evaluación y adjudicación de su solicitud.*

8 *El recurso de mandamus perentorio será presentado mediante petición juramentada que*
9 *exprese los hechos en los cuales se fundamenta el recurso y citando las disposiciones*
10 *estatutarias o reglamentarias que establezcan los términos incumplidos por la Oficina de*
11 *Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V. El Tribunal*
12 *dictará la orden solicitada dentro del término de diez (10) días.*

13 *El Tribunal impondrá honorarios de abogados contra la parte que presenta el recurso*
14 *bajo este artículo si su petición resulta carente de mérito y razonabilidad o se presenta con el fin*
15 *de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley. Los honorarios de abogados bajo este*
16 *artículo será una suma igual a los honorarios que las otras partes asumieron para oponerse a la*
17 *petición judicial. En el caso que el Tribunal entienda que no es aplicable la presente imposición*
18 *de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para*
19 *ello. Las revisiones de los dictámenes bajo este artículo ante el Tribunal de Apelaciones se*
20 *remitirán a los paneles especializados creados mediante esta Ley y dicho foro tendrá 60 días*
21 *para resolver el recurso de revisión desde la presentación del mismo.”*

1 **Artículo 52.-** Se deroga el Artículo 14.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
2 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, y se sustituye por un
3 nuevo Artículo 14.4, para que lea como sigue:

4 “Artículo 14.4.- OFICIAL AUDITOR DE PERMISOS.

5 La Junta de Planificación, fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y los
6 permisos otorgados por la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con
7 Jerarquía de la I a la V o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley. Cualquier
8 incumplimiento detectado por la Junta de Planificación, a través del proceso de auditoría, así
9 como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una determinación final o un
10 permiso otorgado conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009, deberá ser investigado y en
11 caso de resultar en una violación a la Ley o reglamento, se procederá como en esta Ley se
12 dispone.

13 a) El Director de la División de Auditorías y Querellas de la Junta de Planificación será el
14 Oficial Auditor de Permisos, cuyos propósitos principales serán la realización de
15 auditorías de las determinaciones finales, independientemente de cuál haya sido el ente
16 adjudicador; la fiscalización motu proprio de obras o usos llevados a cabo sin las
17 autorizaciones pertinentes y la evaluación y adjudicación de querellas presentadas al
18 amparo de la Ley 161-2009, Ley 75 de 24 de junio de 1975 o el Reglamento Conjunto.

19 b) El Oficial Auditor de Permisos será nombrado por el Presidente de la Junta de
20 Planificación. Este deberá contar con al menos cinco (5) años de experiencia profesional
21 en la auditoría de procedimientos, fiscalización o en la evaluación o tramitación de
22 solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos.

1 c) Estará sujeto al cumplimiento con las disposiciones de la Ley 1-2012, conocida como
2 la “Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011”. No podrá entender en asuntos
3 en los cuales, directa o indirectamente, tenga algún interés personal o económico o esté
4 relacionado al solicitante o querellante dentro del cuarto grado de consanguinidad o
5 segundo de afinidad. Su desempeño tendrá que ser evaluado al menos una vez cada doce
6 (12) meses.”

7 **Artículo 53-** Se deroga el Artículo 14.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
8 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, y se sustituye por un
9 nuevo Artículo 14.5, para que lea como sigue:

10 “Artículo 14.5.-Facultades, deberes y funciones.

11 Serán facultades, deberes y funciones generales de la Junta de Planificación, además de
12 aquellos otros que mediante ley, reglamento u orden administrativa se le deleguen, los
13 siguientes:

- 14 a) ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y en
15 cualquier otro estatuto que no sean incompatibles con las disposiciones de esta
16 Ley;
- 17 b) preparar y mantener los expedientes administrativos digitales en el Sistema
18 Unificado de Información, relacionados a los asuntos ante la consideración de la
19 División de Auditorías y Querellas, los cuales estarán disponibles para inspección
20 del público;
- 21 c) investigar los referidos o querellas de las Entidades Gubernamentales Concernidas
22 o cualquier persona natural o jurídica, señalando la ausencia de permisos o el
23 incumplimiento con las disposiciones legales aplicables en el otorgamiento de

1 permisos relacionados a sus áreas de injerencia o en la operación de los permisos
2 otorgados;

3 d) comparecer, cuando así se le requiera por un tribunal, en aquellos casos donde se
4 solicite la revocación de un Permiso o determinación final;

5 e) comparecer ante el Tribunal de Primera Instancia a requerir la revocación de una
6 determinación final o la paralización de obra de construcción o uso, cuando luego
7 de la investigación administrativa correspondiente advenga en conocimiento de
8 que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos
9 aplicables, o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe
10 evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución u
11 operación.;

12 f) emitir órdenes automáticas de cese y desista o de paralización inmediata, ante la
13 ausencia de permiso de construcción o de uso cuando, luego de hacer la
14 investigación administrativa correspondiente, advenga en conocimiento de que el
15 dueño de una obra no obtuvo un permiso de construcción previo al inicio de la
16 misma o no obtuvo un permiso de uso previo a comenzar la operación;

17 g) emitir órdenes de mostrar causa;

18 h) imponer multas cuando de su auditoria o en el ejercicio de sus funciones, advenga
19 en conocimiento de violaciones a las disposiciones de cualquiera de las Leyes
20 aplicables o los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. A esos
21 efectos, mediante el Reglamento Conjunto se establecerán los requisitos y
22 parámetros para la imposición;

23 i) delegar a sus subalternos, conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos

- 1 aplicables, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en esta Ley;
- 2 j) investigar y resolver las querellas contra Profesionales Autorizados, Inspectores
- 3 Autorizados o Profesionales Licenciados, cuando éstos actúen en contravención
- 4 con las facultades y privilegios concedidos en cualquiera de las Leyes aplicables o
- 5 reglamento. A esos efectos, se faculta a la Junta de Planificación a solicitar que se
- 6 eliminen tales privilegios y se inhabilite a los Profesionales Autorizados,
- 7 Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados a continuar presentando
- 8 solicitudes a través del Sistema Unificado de Información para solicitudes
- 9 reguladas por la Ley 161-2009 y Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según
- 10 enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”;
- 11 k) aplicar las penalidades o multas correspondientes por las violaciones o faltas
- 12 incurridas en relación al proceso de solicitud y evaluación de permisos;
- 13 l) adjudicar cualquier querella e imponer multas o sanciones relacionadas a la
- 14 certificación de planos y documentos por actos en contravención de las leyes y los
- 15 reglamentos aplicables, incluyendo la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según
- 16 enmendada. Las multas, sanciones y penalidades a ser impuestas por dichos actos
- 17 serán las previstas en esta Ley.
- 18 m) podrá entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo pero sin
- 19 limitarse a, los establecimientos, los locales, el equipo, las instalaciones y los
- 20 documentos de cualquier persona, entidad, firma, agencia, negocio, corporación o
- 21 instrumentalidad gubernamental sujeta a su jurisdicción, con el fin de investigar o
- 22 inspeccionar el cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables. Los
- 23 inspectores o el Oficial Auditor de Permisos estarán autorizados a fotografiar,

llevar a cabo mediciones y estimaciones para ejercer sus funciones. Si los dueños, poseedores o sus representantes, o el funcionario a cargo, rehusaren la entrada, uso de equipos o examen, el representante de la Junta de Planificación presentará una declaración jurada en el Tribunal de Primera Instancia haciendo constar la intención de la Junta de Planificación y solicitando el permiso de entrada a la propiedad;

n) delegar en el Oficial Auditor de Permisos o algún funcionario de la División de Auditorías y Querellas la facultad de emitir o expedir multas conforme a lo dispuesto en este Artículo.”

Artículo 54.- Se deroga el Artículo 14.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, y se sustituye por un nuevo Artículo 14.6, para que lea como sigue:

“Artículo 14.6.- Presentación de la querella.

Cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga interés propietario, o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal podría verse afectado, podrá presentar una querella contra una persona natural o jurídica o una entidad pública, a través del Sistema Unificado de Información alegando: (a) el incumplimiento con las disposiciones o condiciones de los permisos expedidos; (b) la alegada ausencia de un permiso requerido; o (c) el incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 75 de 24 de junio de 1975 o Ley 161-2009, las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos, el Reglamento Conjunto de Permisos o demás reglamentos aplicables. *Bajo ningún concepto, se puede utilizar una querella*

1 *para realizar un ataque colateral a una determinación final o permiso que debió haber sido*
2 *presentado oportunamente de conformidad con esta Ley.”*

3 **Artículo 55.-** Se añade el Artículo 14.7 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
4 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para que lea como sigue:

5 “Artículo 14.7.— Término para la evaluación inicial y adjudicación de la querella.

6 La Junta de Planificación, así como el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o
7 la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, iniciará la investigación de los
8 hechos alegados en toda querella dentro del término de treinta (30) días naturales, contados
9 desde la presentación de la misma a través del Sistema Unificado de Información y notificará al
10 querellante, dentro de dicho término, sobre las gestiones realizadas. Dentro del término de
11 sesenta (60) días naturales desde su presentación la Junta de Planificación emitirá sus hallazgos o
12 recomendaciones sobre la querella y procederá, de entenderlo necesario, conforme a lo dispuesto
13 en esta Ley. Los hallazgos o recomendaciones referidas al Secretario de Justicia por la Junta de
14 Planificación no constituyen una adjudicación o determinación administrativa revisable.

15 La Junta de Planificación ordenará el archivo de la querella presentada, cuando determine
16 que no hubo incumplimiento o violación a las disposiciones legales aplicables. Una parte
17 adversamente afectada por esta determinación de archivo podrá presentar una reconsideración de
18 la misma siguiendo el procedimiento establecido en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988,
19 según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.

20 **Artículo 56.-** Se añade el Artículo 14.8 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
21 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para que lea como sigue:

22 “Artículo 14.8.— Expedición de multas.

1 a) Si de la investigación realizada se concluye que las alegaciones de la querella son
2 ciertas, la Junta de Planificación, el Municipio Autónomo o la Entidad Gubernamental
3 Concernida, según corresponda, procederá a expedir una multa administrativa. De
4 entenderlo procedente, se referirá el asunto al Secretario de Justicia para la presentación
5 de los recursos judiciales ante el Tribunal de Primera Instancia para lograr la revocación
6 de un permiso o la paralización de una construcción o uso no autorizado o la demolición
7 de las obras según corresponda. La facultad de imponer multas administrativas que se le
8 otorga a la Junta de Planificación no sustituye ni menoscaba la facultad de cualquier
9 Entidad Gubernamental Concernida de iniciar cualquier procedimiento judicial, ya fuera
10 civil o criminal, que sea aplicable en virtud de las Leyes Orgánicas de las Entidades
11 Gubernamentales Concernidas.

12 b) En el Reglamento Conjunto de Permisos se establecerán los parámetros para
13 determinar las cuantías de las multas administrativas, tomando en consideración la
14 severidad de la violación, el término por el cual se extendió la violación, reincidencia, el
15 beneficio económico derivado de la comisión de la violación y el riesgo o los daños
16 causados a la salud o a la seguridad como resultado de la violación.

17 c) Las multas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en
18 la violación o violaciones. El importe de todas las multas administrativas impuestas por la
19 Junta de Planificación al amparo de las disposiciones de esta Ley ingresará al Fondo
20 Especial que el Secretario del Departamento de Hacienda establecerá a favor de la Junta
21 de Planificación para fortalecer las auditorías y fiscalización. Las multas impuestas por
22 las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos con Jerarquía
23 de la I a la V por querellas evaluadas y adjudicadas por la Junta de Planificación, serán

1 pagadas a la orden del Secretario de Hacienda en el caso de la Entidad Gubernamental
2 Concernida o del Municipio Autónomo, según corresponda. La Junta de Planificación
3 tendrá derecho al pago de un 25% por concepto de la tramitación del caso.

4 **Artículo 57.-** Se añade el Artículo 14.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
5 como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para que lea como sigue:

6 “Artículo 14.9.– Registro de deudas y multas emitidas.

7 “La Junta de Planificación, Entidades Gubernamentales Concernidas y Municipios
8 Autónomos con Jerarquía de la I a la V registrarán toda deuda y multa en el registro permanente
9 que será parte del Sistema Unificado de Información.”

10 **Artículo 58.-** Se añade el Artículo 14.10 de la Ley 161-2009, según enmendada,
11 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para que lea
12 como sigue:

13 “Artículo 14.10– Procedimientos para la expedición, cobro y revisión de multas.

14 a) La Junta de Planificación, el Oficial Auditor de Permisos, las Entidades
15 Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o
16 sus representantes autorizados, podrán valerse de los servicios de sus funcionarios y
17 empleados, así como de la Policía de Puerto Rico o fuerzas policíacas municipales para
18 expedir boletos de multas administrativas.

19 b) Los formularios para dichos boletos podrán ser electrónicos, de acuerdo con el
20 reglamento que, para dicho propósito, promulgará la Junta de Planificación. El
21 funcionario que expida el boleto incluirá su nombre completo, lo firmará digitalmente o
22 de su puño y letra y expresará claramente en el mismo la falta administrativa alegada, la

1 disposición infringida, la fecha del boleto y el monto de la multa administrativa a
2 pagarse.

3 c) La Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas o los
4 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, entregarán en persona, por correo
5 certificado o electrónicamente copia del boleto a la persona que esté a cargo de la
6 propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o
7 causahabiente. La copia así entregada contendrá, además, las instrucciones para solicitar
8 un recurso de reconsideración y revisión. En el Reglamento Conjunto se dispondrán los
9 mecanismos o pasos a seguir cuando no sea posible entregar copia del boleto por no tener
10 disponible el nombre y/o dirección del dueño, agente encargado, cesionario, arrendatario
11 o causahabiente.

12 d) La Junta de Planificación realizará todas las gestiones necesarias para lograr el cobro
13 de las multas que hayan advenido finales y firmes incluyendo, pero sin limitarse a
14 recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia, registrar la multa en el registro de multas
15 emitidas del Gobierno de Puerto Rico, contratar agentes de cobros, inscribir la deuda por
16 concepto de multa en el Registro de la Propiedad. La Junta de Planificación, la Oficina de
17 Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de I a V o Profesional
18 Autorizado no emitirán permiso, licencia, autorización, determinación final ni
19 certificación de una propiedad que tenga una deuda por concepto de una multa final y
20 firme en el registro permanente del Sistema Unificado de Información hasta que esta sea
21 pagada o se presente un plan de pago aceptado por la Junta de Planificación.

1 e) Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de
2 aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin autoridad de
3 Ley, una actividad de construcción o uso autorizado, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

4 f) La parte adversamente afectada por una multa expedida por la Junta de Planificación,
5 el Oficial Auditor de Permisos, la Entidad Gubernamental Concernida o por los
6 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, podrá solicitar reconsideración o
7 revisión según dispuesto en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada,
8 conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.”

9 **Artículo 59.-** Se añade el Artículo 14.11 de la Ley 161-2009, según enmendada,
10 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para que lea
11 como sigue:

12 “Artículo 14.11-Evaluación de cumplimiento de los Profesionales Autorizados,
13 Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados.

14 La Junta de Planificación, evaluará el cumplimiento de los Profesionales Autorizados,
15 Inspectores Autorizados y de los Profesionales Licenciados con las disposiciones de esta Ley, en
16 relación con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de ésta o cualquier otra
17 Ley y reglamento aplicable. A tales fines, adjudicará querellas iniciadas motu proprio, como
18 resultado de una auditoría, o a petición de cualquier individuo. Además, impondrá multas, según
19 se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos, disponiéndose que bajo ningún concepto
20 se puedan utilizar dichas multas o querellas para realizar ataques colaterales a determinaciones
21 finales y a los permisos que debieron haber sido presentados oportunamente, de conformidad con
22 las demás disposiciones de la Ley 161-2009. Las disposiciones del Artículo 9.10 de la Ley 161-
23 2009 no serán obstáculo para poder proceder con cualquier acción administrativa, civil o penal

1 contra un Profesional Autorizado, un Inspector Autorizado, Profesionales Licenciados o
2 cualquier persona bajo las disposiciones de esta Ley, los reglamentos que se adopten al amparo
3 de ésta, o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y cualesquiera
4 reglamentos adoptados al amparo de esta última. Las penalidades a ser impuestas por los
5 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o el Auditor de Permisos, podrán incluir
6 multas o la inhabilitación de estos para presentar solicitudes por el período de tiempo que se
7 disponga para ello mediante reglamento, tomando en consideración la severidad de las
8 infracciones cometidas.”

9 **Artículo 60.-** Se añade el Artículo 14.12 de la Ley 161-2009, según enmendada,
10 conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para que lea
11 como sigue:

12 “Artículo 14.12- Notificaciones de procedimientos disciplinarios.

13 La Junta de Planificación, notificará a la Junta Examinadora de Ingenieros, y
14 Agrimensores de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Candidatos al Ejercicio de la
15 Agronomía y de Agrónomos, la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas
16 de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales, la Junta Examinadora
17 de Geólogos de Puerto Rico, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, al
18 Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de
19 Puerto Rico, o a cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que regule a algún
20 Profesional Autorizado, sobre la radicación de cualquier querella, el inicio y el resultado de
21 cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan, para
22 que tomen la acción que corresponda.

1 La Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta
2 Examinadora de Candidatos al Ejercicio de la Agronomía y de Agrónomos, la Junta
3 Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, la Junta Examinadora de
4 Planificadores Profesionales, la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico, el Colegio de
5 Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, el Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, el Colegio
6 de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, o cualquier institución colegiada o Junta
7 Examinadora que regule a algún Profesional Autorizado, le informarán en un término de
8 veinticuatro (24) horas a la Junta de Planificación sobre la radicación de cualquier querella, el
9 inicio y el resultado de cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales cuya
10 conducta regulan. Los colegios o juntas de los Profesionales Autorizados, así como cualquier
11 otra institución que regule a algún Profesional Autorizado, deberán tomar acción motu proprio de
12 advenir en conocimiento de cualquier violación a esta Ley cometida por uno de sus colegiados,
13 sin necesidad de haber sido notificados por la Junta de Planificación o de cualquier agencia del
14 Gobierno de Puerto Rico.”

15 **Artículo 61.-** Se añade el Artículo 14.13 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida
16 como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico” para que lea como sigue:

17 “Artículo 14.13. — Multas administrativas.

18 La Junta de Planificación tiene la facultad de expedir multas administrativas a cualquier
19 persona, natural o jurídica, que:

20 (a) Infrinja esta Ley, la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida
21 como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, el Reglamento Conjunto, los permisos
22 o las condiciones de los permisos expedidos al amparo de la misma, los Reglamentos de
23 Planificación o cualquier otra ley aplicable. Las multas administrativas no excederán de

1 cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que
2 subsista la infracción se considerará como una violación independiente.

3 (b) Dejare de cumplir con cualquier resolución, orden o decisión emitida. Las multas
4 administrativas no excederán de cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción,
5 entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación
6 independiente.

7 (c) Si se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos en violación
8 a esta Ley, a los reglamentos adoptados al amparo de la misma o a los Reglamentos de
9 Planificación, la Junta de Planificación, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer
10 una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil (100,000) dólares, por
11 cada violación.

12 (d) Las multas administrativas que por esta Ley se imponen, serán también de
13 aplicabilidad a aquella persona que obstruya, limite, paralice o invada, sin autoridad de
14 Ley, una actividad de construcción o uso autorizado, conforme a lo dispuesto en esta
15 Ley.

16 La Junta de Planificación establecerá, mediante el Reglamento Conjunto, los parámetros
17 y procedimientos para la imposición de las multas administrativas establecidas en los
18 incisos (a) a la (d) de este Artículo, basado en la severidad de la violación, término por el
19 cual se extendió la violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la
20 comisión de la violación y el riesgo o los daños causados a la salud o a la seguridad como
21 resultado de la violación. La Junta de Planificación podrá delegar al Oficial Auditor de
22 Permisos la capacidad de expedir multas administrativas.

1 **Artículo 62.-** Se enmienda el Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
3 como sigue:

4 “Artículo 15.1. — Reglamento Conjunto.

5 En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Junta de Planificación, con la
6 colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales
7 Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de esta
8 Ley, la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos”, las
9 disposiciones contenidas en la Ley Núm. 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, conocida
10 como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, y la [**“Ley de Procedimiento**
11 **Administrativo Uniforme”**], *“Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada,*
12 *conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”*, un Reglamento Conjunto
13 para establecer y aplicar: (a) un sistema uniforme de adjudicación; (b) la evaluación y expedición
14 de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y
15 uso de terrenos; (c) las guías de diseño verde para la capacitación de los Profesionales
16 Autorizados y a cualquier otra persona que le interese certificarse bajo las guías de diseño verde
17 de Puerto Rico; (d) procedimiento de *auditorías* y querellas ante la *Junta de Planificación*
18 **[Director Ejecutivo]**, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos
19 con Jerarquía de la I a la V, según aplique; y (e) cualquier otro asunto que esta Ley haya referido
20 atenderse mediante *reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la Oficina de*
21 *Gerencia de Permisos* [**el Reglamento Conjunto**]. El Reglamento Conjunto antes mencionado
22 se conocerá como el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos
23 Relacionados al Desarrollo, [**y**] Uso de Terrenos y *Operación de Negocios*” y deberá ser

1 adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador. La preparación del
2 Reglamento Conjunto estará exenta de cumplir con la Ley 416-2004, según enmendada.

3 La Junta de Planificación, *la Oficina de Gerencia de Permisos* y las Entidades
4 Gubernamentales Concernidas tendrán treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la
5 vigencia de esta Ley, para iniciar el proceso de preparación del Reglamento Conjunto, el cual
6 concluirá dentro de los *doscientos cuarenta (240)* **[ciento ochenta (180)]** días siguientes a la
7 fecha de la vigencia de esta Ley. La Junta de Planificación establecerá, mediante *Resolución*
8 **[guías internas]**, el mecanismo que regirá el proceso de la preparación del Reglamento
9 Conjunto. Para la aprobación del Reglamento Conjunto se garantizará una amplia participación a
10 la ciudadanía mediante vistas públicas. El Reglamento Conjunto será suplementario a la presente
11 Ley y prevalecerá sobre cualquier otro reglamento.

12 La enmienda de un Artículo o parte del Reglamento Conjunto no requerirá la enmienda
13 de la totalidad del mismo. En el caso de enmiendas parciales al Reglamento Conjunto, las
14 mismas sólo requerirán la adopción *por parte de la Oficina de Gerencia de Permisos o las*
15 Entidades Gubernamentales Concernidas afectadas por las mismas y la aprobación de la Junta
16 de Planificación.

17 Si la Junta de Planificación no está de acuerdo con alguna disposición que se determina
18 incluir en el Reglamento Conjunto, sea al momento de su adopción, conforme al primer párrafo
19 de este Artículo, o en el proceso de enmiendas, conforme al segundo párrafo de este Artículo,
20 ésta emitirá una resolución en la que detallará su objeción y la devolverá, según aplique a *la*
21 *Oficina de Gerencia de Permisos o a las Entidades Gubernamentales Concernidas*, afectadas por
22 las mismas para que éstas enmienden el texto propuesto. Si las Entidades Gubernamentales
23 Concernidas, *la Oficina de Gerencia de Permisos* y la Junta de Planificación no pueden llegar a

1 un acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá el texto sugerido junto a la resolución de
2 la Junta de Planificación con sus objeciones al Gobernador, quien tomará la decisión final en
3 torno a la disposición reglamentaria en disputa. La Junta de Planificación, *la Oficina de*
4 *Gerencia de Permisos* y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán *doscientos*
5 *cuarenta (240)* [**ciento ochenta (180)**] días para adoptar el Reglamento Conjunto a partir de la
6 fecha de la vigencia de esta Ley.”

7 **Artículo 63.-** Se enmienda el Artículo 16.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
8 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
9 como sigue:

10 “Artículo 16.1. — Certificación de Planos y Documentos.

11 **[Se faculta al Director Ejecutivo a adjudicar cualquier querella e imponer multas o**
12 **sanciones relacionadas a la certificación de planos y documentos por actos en**
13 **contravención de las leyes y los reglamentos aplicables, incluyendo la Ley Núm. 135 de 15**
14 **de junio de 1967, según enmendada. Las multas, sanciones y penalidades a ser impuestas**
15 **por dichos actos serán las provistas en esta Ley.]**

16 En la solicitud del permiso verde se incorporará el plano que certifique y evidencie que el
17 diseño cumple con la pre-cualificación de diseño verde establecida en las guías del Reglamento
18 Conjunto.”

19 **Artículo 64.-** Se deroga el Artículo 16.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
20 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

21 **Artículo 65.-** Se enmienda el Artículo 18.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
22 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
23 como sigue:

1 “Artículo 18.2. — Solicitudes pendientes de trámite.

2 Las solicitudes de *consultas de ubicación*, [**permisos, certificación para la prevención**
3 **de incendios, certificación de salud ambiental,**] debidamente presentadas en [**la**
4 **Administración de Reglamentos y Permisos,**] la Junta de Planificación [**o las Entidades**
5 **Gubernamentales Concernidas**] antes de la fecha de efectividad de esta Ley, serán transferidas
6 a la Oficina de Gerencia *de Permisos* para que emita una determinación final bajo las
7 disposiciones de ley aplicables al momento de la presentación de dichas solicitudes. Sin
8 embargo, en caso de que bajo las disposiciones de esta Ley pudiera expedirse un permiso o
9 recomendación así solicitado, que de aplicarse las disposiciones de leyes anteriores no podría
10 expedirse, entonces la Oficina de Gerencia *de Permisos* lo expedirá bajo esta Ley o el
11 Reglamento Conjunto que se adopte al amparo de la misma.”

12 **Artículo 66.-** Se enmienda el Artículo 18.7 de la Ley 161-2009, según enmendada,
13 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
14 como sigue:

15 “Artículo 18.7. — Revisión general de reglamentos.

16 Dentro del término de *doscientos cuarenta (240)* [**ciento ochenta (180)**] días contados a
17 partir de que entre en vigor esta Ley, las Entidades Gubernamentales Concernidas, *la Oficina de*
18 *Gerencia de Permisos* y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e
19 instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas, revisarán,
20 enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos
21 estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de
22 simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública
23 establecida mediante esta Ley. Dicha revisión persigue hacer más específicos, claros y precisos

1 los requisitos que se establecen en los reglamentos, eliminar los usos y costumbres utilizados al
2 margen de la reglamentación, simplificar al máximo el número de permisos y autorizaciones que
3 se requieren al ente regulador. Esta revisión tiene que eliminar aquellas deficiencias o
4 inconsistencias que no permitan el fiel y total cumplimiento de los fines y disposiciones de esta
5 Ley. Dentro del término de treinta (30) días contados a partir de concluido el periodo arriba
6 establecido. La Junta de Planificación someterá un informe al Gobernador y a la Asamblea
7 Legislativa de Puerto Rico.”

8 **Artículo 67.-** Se enmienda el Artículo 18.9 de la Ley 161-2009, según enmendada,
9 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
10 como sigue:

11 “Artículo 18.9. — Presupuestos de Transición.

12 Los fondos necesarios para la creación e implementación de la Oficina de Gerencia *de*
13 *Permisos*, [**y la Oficina del Inspector**] provendrán, de entre otras fuentes, los fondos
14 identificados por la Oficina de Gerencia y Presupuesto en [**la Administración de Reglamentos**
15 **y Permisos y de**] las Entidades Gubernamentales Concernidas los cuales serán depositados en un
16 Fondo Especial de la *Oficina de Gerencia de* [**Administración de Reglamentos y**] Permisos.
17 Los fondos depositados en dicha cuenta serán desembolsados por el Secretario de Hacienda a
18 petición del Director Ejecutivo [**, y el Inspector General**] para cumplir los propósitos de esta
19 Ley.”

20 **Artículo 68.-** Se enmienda el Artículo 18.10 de la Ley 161-2009, según enmendada,
21 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
22 como sigue:

23 “Artículo 18.10. — Disposiciones Relativas a los Municipios.

En armonía con las facultades **[autonómicas que le concede a los Municipios]** *que la Ley 81-1991, supra, concede* a los Municipios Autónomos que en virtud de lo establecido en los Capítulos XIII y XIV **[del referido estatuto]**, hayan adquirido **[o estén en proceso de adquirir]** de la Oficina de Gerencia de Permisos **[, la Agencia sucesora de la Administración de Reglamentos y Permisos,]** y la Junta de Planificación, las competencias **[de rigor]** para la *evaluación*, concesión o denegación de los permisos, le aplicarán *todos* **[únicamente]** los Artículos de esta Ley **[donde específicamente así se disponga]**. *En aquellos casos donde los Municipios que a la fecha de aprobación de esta Ley se encuentren negociando alguna delegación de competencia, en el proceso de adopción o revisión de planes de ordenación territorial o que tengan previsto entrar en un proceso de delegación de facultades, vendrán obligados a cumplir con todo lo dispuesto en esta Ley. Por otra parte, todos los Municipios que cuenten con un Convenio de Transferencia de Facultades, así como los que en el futuro formalicen un convenio velarán porque todos sus* **[Dichos Municipios continuarán emitiendo sus decisiones siguiendo los procedimientos instituidos a tales fines por los Alcaldes y sus Legislaturas Municipales a través de la Oficina de Permisos o Directorías, creadas a nivel municipal para atender esta encomienda, todo ello sujeto a , la Ley de Municipios Autónomos y al Convenio de Delegación de Competencias. En los casos de los Municipios que estén en proceso de adquirir la competencia, en el diseño de sus planes de ordenación o que tengan en sus planes los diseños y futura implantación de estos planes, la excepción será igualmente aplicable, excepto que la transferencia de competencias se registrará por los convenios que al respecto cada Municipio formalice con la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación, siguiendo las disposiciones de la Ley 81-1991. Aunque se reconocen las facultades de los Municipios antes descritas, los gobiernos municipales**

1 **examinarán sus reglamentos y]** procedimientos, *estén de conformidad con las disposiciones de*
 2 *esta Ley* **[de manera que se adopten las disposiciones de esta Ley]** encaminadas a *uniformar,*
 3 *modernizar[, mecanizar]* y agilizar la concesión o denegación de permisos.

4 **[Los Municipios Autónomos que tengan convenio de delegación de competencias y**
 5 **transferencias de jerarquías y facultades, al amparo de la Ley 81-1991, o las que adquieran**
 6 **en el futuro, a partir de la fecha en que entre en vigor esta Ley, podrán establecer un**
 7 **procedimiento de emisión de determinaciones finales discrecionales, al amparo de las**
 8 **disposiciones de esta Ley y los requisitos que se dispongan en el Reglamento Conjunto.]**

9 Los Municipios Autónomos con convenio de delegación de competencia y transferencia
 10 de jerarquías y facultades, al amparo de la Ley 81-1991, supra, y que así lo hayan establecido en
 11 dicho convenio o las que adquieran en el futuro a partir de la fecha en que entre en vigor esta
 12 Ley, recibirán un quince (15) por ciento de los cargos y derechos aplicables, en aquellas
 13 solicitudes provenientes de sus municipios que no estén dentro de la jerarquía concedida y que
 14 sean adjudicadas por la *Oficina de Gerencia de Permisos* **[Junta de Planificación o el Director**
 15 **Ejecutivo].”**

16 **Artículo 69.-** Se enmienda el Artículo 19.7 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 17 conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea
 18 como sigue:

19 “Artículo 19.7. — Se enmiendan los incisos (c) y (d) del Artículo 10 de la Ley Núm. 8 de
 20 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de
 21 Recreación y Deportes”, para que lea como sigue:

22 Artículo 10.-

23 (a) ...

1 ...

2 (c) Licencias de operación de instalaciones.

3 El Secretario delegará en la Oficina de Gerencia de Permisos la facultad y deber de
4 evaluar y expedir aquellos permisos y recomendación bajo su jurisdicción que regulan
5 actividades relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico,
6 conforme las disposiciones del inciso (d)(2) de este Artículo.

7 (d) Planificación y autorización

8 1. El Secretario establecerá las normas para la planificación, ubicación y
9 construcción de instalaciones recreativas y deportivas, mediante reglamento, además de otras
10 impuestas por ley, las cuales serán de estricto cumplimiento por toda persona natural o jurídica,
11 entidad pública o privada, que construya o disponga la construcción de instalaciones recreativas
12 y deportivas en el la Isla, con excepción de la Asamblea Legislativa [**del Estado Libre**
13 **Asociado**] de Puerto Rico. Dichos reglamentos deberán ser sometidos a la Junta de Planificación
14 previo a ser adoptados para recibir comentarios que deberán ser acogidos por el Secretario.

15 2. La Oficina de Gerencia de Permisos tendrá la facultad y deber de evaluar y
16 expedir aquellos permisos y recomendación que regulan actividades relacionadas directa o
17 indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico. La Oficina de Gerencia de
18 Permisos evaluará y expedirá o denegará dichas recomendaciones y permisos, de conformidad
19 con las disposiciones establecidas en las leyes y/o reglamentos aplicables. El Secretario
20 fiscalizará el cumplimiento de los peticionarios con los permisos y recomendaciones, cuya
21 evaluación y expedición ha delegado a la Oficina de Gerencia de Permisos y las violaciones que
22 determine han ocurrido, serán atendidas y adjudicadas por [**la Oficina del Inspector General de**
23 **Permisos**] *la Junta de Planificación.*

1 3. La ubicación o construcción de instalaciones en violación a las normas de
2 planificación del Departamento, conllevará las multas y sanciones dispuestas en el Artículo 25 de
3 esta Ley.”

4 **Artículo 70.-** Se reenumeran los Artículos 38, 39, 40, 41 y 42 de la Ley Núm. 75 de 24 de
5 junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”
6 como nuevos Artículos 47, 48, 49, 50 y 51.

7 **Artículo 71.-**Se enmienda el Artículo 13.008 de la Ley 81-1991, según enmendada,
8 conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, para que lea como sigue:

9 “Artículo 13.008.- Elaboración, Adopción y Revisión de los Planes de
10 Ordenación
11 ...

12 La Junta de Planificación podrá determinar, mediante Resolución, que la revisión parcial
13 que solicita el municipio requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su totalidad,
14 sólo cuando dicha revisión incluye un cambio en la clasificación del suelo o cuando, aun sin
15 incluir cambio en la clasificación del suelo, la revisión parcial impacta suelos rústicos comunes,
16 especialmente protegidos o suelos urbanos no programados. Dicha determinación deberá estar
17 debidamente explicada.

18 **[Los Municipios Autónomos que cuenten con un convenio de transferencias y/o**
19 **reglamento de ordenación territorial debidamente aprobado deberán revisar y atemperar**
20 **los mismos a lo dispuesto en la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para**
21 **la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, en cuanto a sus aspectos procesales y**
22 **de mecanización, modernización y agilización en la emisión o denegación de permisos, para**
23 **lo cual dispondrán de un término de noventa (90) días, contados a partir de la aprobación**

1 de esta Ley. Una vez vencido dicho término, las disposiciones reglamentarias municipales
2 que sean incompatibles con la Ley 161-2009, según enmendada, quedarán sin efecto y
3 regirán exclusivamente para los asuntos procesales y de mecanización, modernización y
4 agilización en la emisión o denegación de permisos, las disposiciones de la referida Ley y de
5 la reglamentación promulgada a su amparo, incluyendo las del Reglamento Conjunto de
6 Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.”]

7 *El Reglamento Conjunto de Permisos regirá todos los asuntos y aspectos procesales*
8 *relacionados a la evaluación y adjudicación de una solicitud por parte de un municipio*
9 *autónomo con jerarquía de la I a la V.*

10 **Artículo 72.-** Se enmienda el Artículo 13.012 de la Ley 81-1991, según enmendada,
11 conocida como “Ley de Municipios Autónomos” para que lea como sigue:

12 **“Artículo 13.012.- Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial.**

13 ...

14 En los casos en que un municipio haya adquirido las transferencias hasta la Jerarquía V
15 inclusive, todas las solicitudes de autorización o permiso, incluyendo el cumplimiento ambiental
16 para las exclusiones categóricas, según los reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental, y las
17 reservadas por la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, se radicarán *a*
18 *través del Sistema Unificado de Información* y emitirán ante la Oficina de Permisos del
19 municipio. En el caso de las solicitudes de cumplimiento ambiental para exclusión categórica, el
20 municipio requerirá del solicitante de permisos evidencia del pago correspondiente ante la
21 Oficina de Gerencia de Permisos, antes de que el municipio pueda procesar la misma. Luego de
22 procesarla, el municipio la remitirá a la Oficina de Gerencia de Permisos para que dicha agencia
23 la incluya en su registro electrónico o base de datos. La Oficina de Permisos del municipio,

después de examinar el expediente *digital*, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley. *Transcurrido dicho término sin que el municipio eleve la solicitud, el solicitante podrá acudir ante los foros correspondientes para solicitar que se ordene la inmediata elevación del expediente. El reiterado incumplimiento con la oportuna elevación de expedientes podrá ser razón para modificar o revocar el convenio de transferencia de facultades del municipio.*

Una vez transferida la facultad establecida por las distintas jerarquías, el municipio asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad. *No obstante, el municipio podrá convenir con la Oficina de Gerencia de Permisos, que dicha agencia realice el proceso de evaluación de determinadas solicitudes, sobre las cuales emitiría un informe y posteriormente el municipio las adjudicaría por conducto de su Comité de Permisos.*

Cuando el expediente sea elevado a la agencia central correspondiente para la evaluación del mismo, *la evaluación de la solicitud se regirá* **[los procedimientos se regirán]** por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual incluye, entre otros, el **[reglamento]** *Reglamento Conjunto* **[de calificación de suelos del municipio]**. Los procedimientos adjudicativos **[relacionados a dichos expedientes se regirán y/o conducirán conforme a la reglamentación que tiene tales procedimientos en la agencia central correspondiente, salvo por aquellos procedimientos que se conducen en el municipio y sobre los cuales tiene facultad reconocida]** *se regirán y/o conducirán conforme a las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos.*

1 ...

2 Todo procedimiento pendiente ante [la **Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia**
3 **de Permisos, la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos**] *cualquier agencia central del*
4 *Gobierno de Puerto Rico* o ante cualquier tribunal a la fecha de la transferencia de las facultades
5 de ordenación territorial a un municipio, se continuará tramitando [por las **entidades estatales**
6 **concernidas**] *ante dicho foro* hasta que se tome una decisión final sobre *la solicitud o el*
7 *procedimiento en consideración.*”

8 **Artículo 73.-** Se enmienda el Artículo 13.015 de la Ley 81-1991, según enmendada,
9 conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, para que lea como sigue:

10 “Artículo 13.015. — Envío de Expedientes sobre Proyectos Cuya Facultad se Retiene por
11 las Agencias Públicas, Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización, y
12 Notificación de Decisiones de la Oficina de Permisos.

13 La Oficina de Permisos someterá a la Junta de Planificación o a la [Administración de
14 **Reglamentos y Permisos**] *Oficina de Gerencia de Permisos, según aplique el expediente digital*
15 *completo de todo proyecto que se radique en el municipio cuya facultad de evaluación no se*
16 *haya transferido al municipio o cuya facultad ha sido reservada por las agencias públicas.*

17 ...”

18 **Artículo 74.-** Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949,
19 según enmendada, para que lea como sigue:

20 “Artículo 1.- Permisos de construcción.

21 Con el propósito de preservar los valores históricos de Puerto Rico y desarrollar el
22 turismo mediante la conservación y protección de especiales lugares y estructuras, y mediante la
23 planificación armoniosa de la construcción de nuevas estructuras, por la presente se dispone que

1 toda solicitud de permiso de construcción, permiso de uso, o cualquier otra solicitud de permiso
2 que se radique ante la *Oficina de Gerencia de Permisos* [**Administración de Reglamentos y**
3 **Permisos**] para realizarse dentro de los límites de una zona antigua o histórica o dentro de los
4 límites de una zona de interés turístico ha de ser previamente realizada y autorizada en cuanto a
5 sus detalles, rasgos arquitectónicos y apropiada relación con el carácter de tal zona, en la forma
6 más adelante dispuesta y conforme a las demás leyes aplicables.

7 En el caso de una zona antigua o histórica la *Oficina de Gerencia de Permisos*
8 [**Administración de Reglamentos y Permisos**] requerirá la recomendación *escrita* [**favorable**]
9 del Instituto de Cultura Puertorriqueña, antes de autorizar cualesquiera permisos de construcción
10 o de uso.

11 En el caso de una zona de interés turístico, ninguna franquicia, permiso, autorización o
12 licencia para obras, construcciones, instalaciones, servicios, uso o actividades dentro de dicha
13 zona podrá ser concedido por la *Oficina de Gerencia de Permisos* [**Administración de**
14 **Reglamentos y Permisos**], según se haya determinado por ley sin *la previa recomendación*
15 *escrita* [**el previo informe favorable**] de la Compañía de Turismo, *según se dispone en la Ley*
16 *161-2009.*”

17 **Artículo 75.-** Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949,
18 según enmendada, para que lea como sigue:

19 “Artículo 4.- Procedimiento para aprobación de permisos.

20 Todo proyecto, plano, elevación y toda información con cada solicitud de permiso de
21 construcción, de uso, u otro, a realizarse dentro de una zona antigua o histórica o dentro de una
22 zona de interés turístico, serán aprobados o autorizados por la *Oficina de Gerencia de Permisos*
23 [**Administración de Reglamentos y Permisos**], previa *recomendación escrita* [**informe**

1 **favorable]** de la Compañía de Turismo de Puerto Rico en el caso de las zonas de interés
 2 turístico, y del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de las zonas antiguas o históricas.
 3 La *Oficina de Gerencia de Permisos* [**Administración de Reglamentos y Permisos**] dará
 4 consideración al diseño y disposición general, material, color y estilo arquitectónico del edificio
 5 o estructura en cuestión, o al uso o proyecto a desarrollarse a su adecuada relación con los rasgos
 6 y características de los edificios e inmediata vecindad en general, y podrá solicitar cualquier
 7 información que estime necesaria a los fines de tener todos los elementos de juicio necesarios
 8 para evaluar y procesar cada solicitud.

9 En caso de desaprobación, total o parcial, la *Oficina de Gerencia de Permisos*
 10 [**Administración de Reglamentos y Permisos**] expresará las razones de tal acción haciendo a su
 11 vez recomendaciones sobre el diseño, arreglo, materiales o colores más propios para la
 12 propiedad, proyecto u otra obra en cuestión, basándose en las normas o bosquejo que la Junta de
 13 Planificación haya determinado o considere propias para la zona en que radica tal proyecto.”

14 **Artículo 76.-** Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949,
 15 según enmendada, para que lea como sigue:

16 “Artículo 5.- Revisión [**por la Junta Revisora**].

17 En caso de así rechazarse un permiso de construcción o desarrollo de proyecto, la parte
 18 solicitante podrá recurrir en revisión ante la *División de Revisiones Administrativas* [**Junta**
 19 **Revisora**], dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha [de] *del archivo*
 20 *en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final* [**notificación de tal**
 21 **resolución o acuerdo**] de la Oficina de Gerencia de Permisos, *del Municipio Autónomo con*
 22 *Jerarquía de la I a la V* o del Profesional Autorizado, siguiendo el procedimiento dispuesto en la
 23 *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley 161-2009, según enmendada*

1 **[el Capítulo XII de esta Ley].** *La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es*
2 *un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión*
3 *administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación*
4 *paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.”*

5 **Artículo 77.-** Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949,
6 según enmendada, para que lea como sigue:

7 “Artículo 6.- Requisitos previos.

8 **[En armonía con lo dispuesto en la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según**
9 **enmendada, no]** *No* podrá implantarse sin la previa aprobación de la Junta de Planificación o de
10 la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, acción alguna en una zona antigua o
11 histórica o en una zona de interés turístico que modifique el tránsito o altere los edificios,
12 estructuras, pertenencias, lugares, plazas, parques o áreas de la zona por parte de personas
13 particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los municipios. La agencia pertinente no
14 podrá aprobar ninguna de las acciones señaladas sin contar con las recomendaciones por escrito
15 del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de una zona antigua o histórica y de la
16 Compañía de Turismo, en el caso de una zona de interés turístico.

17 Para aquellas acciones de la naturaleza señalada en el párrafo anterior **[que hayan sido**
18 **implantadas previo a la aprobación de esta Ley o se implanten en el futuro],** la Junta de
19 Planificación, motu proprio, con el asesoramiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el
20 caso de zonas antiguas o históricas *según designadas por la Junta de Planificación* y de la
21 Compañía de Turismo en el caso de zonas de interés turístico *según designadas por la Junta de*
22 *Planificación,* o a petición de cualquiera de dichas agencias o de cualquier funcionario,
23 organismo o persona interesada, podrá iniciar la investigación correspondiente para determinar si

la acción de que se trata está[,] conforme a los propósitos y fines de esta Ley. La Junta de Planificación podrá requerir la información necesaria de todas las fuentes que estime pertinente, ofrecerá un término razonable a las partes para expresarse sobre la información recibida o generada y *procederá de conformidad con las facultades que le fueron delegadas en esta Ley* [podrá celebrar vista administrativa o audiencia pública para recibir información en los casos que estime necesario. Luego de evaluada la información y evidencia obtenida, la Junta de Planificación podrá ordenar, entre otras cosas, la paralización de la implantación de la acción de que se trate y la restitución de la zona a su estado original, requerir la modificación de la acción implantada o en vías de implantarse, o condicionar la continuación de la implantación de la acción al cumplimiento de los requisitos pertinentes para garantizar los propósitos y fines de esta Ley.

Cualquier parte afectada por la determinación de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá recurrir en revisión ante la Junta Revisora, salvo otra cosa se disponga por Ley, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 5 de esta Ley].”

Artículo 78.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.- Penalidad.

Toda persona que infrinja esta ley o cualquier reglamento relacionado con las mismas y promulgado para implementarlas y se le declarase culpable por la infracción a las mismas, se le impondrá una multa mínima de quinientos dólares (\$500) y máxima de dos mil dólares (\$2,000).

El tribunal, además, especificará en la sentencia un término, que no será mayor de tres (3) años, durante el cual no se podrán expedir permisos de construcción o uso [por la Administración de Reglamentos y Permisos] en propiedades donde se hayan infringido esta

1 ley o cualquier reglamento relacionado. El tribunal notificará dicha sentencia al Registro de la
2 Propiedad correspondiente para su anotación en el mismo.”

3 **Artículo 79.-** Se enmienda el Artículo 4, inciso (c) de la Ley 416-2004, según
4 enmendada, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”, para que lea como sigue:

5 “Artículo 4.- Deberes y responsabilidades del Gobierno [**del Estado Libre Asociado**] de
6 Puerto Rico

7 A. ...

8 B. ...

9 C. La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia proponente, y como
10 organismo con inherencia o reconocido peritaje, en relación a cualquier acción que
11 requiera cumplimiento con las disposiciones de este Artículo. Cualquier recomendación
12 requerida a entidades gubernamentales con relación al documento ambiental será provisto
13 por los Gerentes de Permisos de la Oficina de Gerencia *de Permisos* y por el Director de
14 la División de *Evaluación de* Cumplimiento Ambiental, excepto por los requeridos a los
15 municipios, la Junta de Calidad Ambiental y la Junta de Planificación, según aplique, de
16 conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. A los fines de este
17 Artículo, la Junta de Calidad Ambiental establecerá mediante reglamento, el
18 procedimiento que regirá la preparación, evaluación y trámite de documentos
19 ambientales. El reglamento arriba descrito será preparado, aprobado y adoptado por la
20 Junta de Calidad Ambiental, luego de considerar los comentarios de la Junta de
21 Planificación. [**La determinación del cumplimiento ambiental se considerará como**
22 **una decisión revisable de carácter final e independiente de la determinación final del**
23 **permiso solicitado.**] En aquellos casos en que la determinación de cumplimiento

1 ambiental solicitada por la Oficina de Gerencia de Permisos no esté relacionada a los
2 permisos que expide la misma al amparo de sus disposiciones o cualquier otra acción
3 cubierta por la ley, la determinación de la Oficina de Gerencia de Permisos sobre este
4 particular no tendrá carácter final y la misma será un componente de la determinación
5 final del departamento, agencia, municipio, corporación e instrumentalidad pública del
6 Gobierno de Puerto Rico o subdivisión política, según aplique, sobre la acción propuesta
7 y revisable junto con dicha determinación final.

8 ...

9 En aquellos casos en que el Departamento de Transportación y Obras Públicas o
10 cualesquiera de sus instrumentalidades o dependencias, *o cualquier otra entidad*
11 *gubernamental del Gobierno de Puerto Rico*, conjuntamente con el Departamento de
12 Transportación Federal, o cualesquiera de sus instrumentalidades y dependencias, *o*
13 *cualquier otra entidad gubernamental del Gobierno de los Estados Unidos de*
14 *Norteamérica* sean agencias coproponentes (*co-lead agencies*) en la preparación de una
15 Declaración de Impacto Ambiental u otro documento ambiental bajo la Sección 102 (C)
16 del "National Environmental Policy Act of 1969"(NEPA), (Pub. L. 91-190), (42 U.S.C.
17 secs. 4321-4370h, 4332(C)), según enmendada, y la Sección 6002 del "Safe,
18 Accountable, Flexible, Efficient Transportation Equity Act: A Legacy for
19 Users"(SAFETEA-LU), (Pub. L. 109-59) (2005), (23 U.S.C. sec. 139), según
20 enmendada, para un proyecto de carreteras, puentes, autopistas u otras "facilidades de
21 tránsito y transportación", según definidas en el Artículo 3 de la Ley Núm. 74 de 23 de
22 junio de 1965, según enmendada; no será necesario obtener una determinación de la
23 División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de

1 Permisos, a los efectos de esta Sección. En estos casos, una vez la decisión tomada por la
 2 agencia, según el Registro de Decisión (Record of Decision o ROD), se notifique en el
 3 Registro Federal (Federal Register), la declaración de impacto ambiental u otro
 4 documento ambiental aprobado a tenor con la Sección 102 (C) del "National
 5 Environmental Policy Act of 1969" (NEPA), (Pub. L.91-190) (42 U.S.C.) Sec. 4332 (C)),
 6 se entenderá suficiente, a los fines del Artículo 4 del Título I de la Ley Núm. 416-2004,
 7 según enmendada, *todo ello sin necesidad de decisión, determinación o acción ulterior*
 8 *alguna por la Junta de Calidad Ambiental o la Oficina de Gerencia de Permisos.* El
 9 Director de OGPe certificará el cumplimiento o notificará incumplimiento con la Ley de
 10 Política Pública Ambiental, Ley 416, antes mencionada, para lo cual tendrá un término
 11 jurisdiccional de quince (15) días luego de notificado el Récord de Decisión (Record of
 12 Decision).

13 **[La determinación de la Oficina de Gerencia de Permisos sólo podrá ser revisada,**
 14 **ante el Tribunal de Primera Instancia, en un término jurisdiccional de quince (15)**
 15 **días, mediante un "juicio de novo". Las determinaciones de la agencia solo podrán**
 16 **ser revocadas en aquellas instancias donde la parte promovente demuestre error de**
 17 **derecho, fraude o craso abuso de discreción. En este caso, el Tribunal de Primera**
 18 **Instancia ordenará que se comience el proceso de evaluación ambiental bajo las**
 19 **disposiciones de la Ley 416-2004, para llegar a una determinación final de**
 20 **cumplimiento. Nada impedirá que los análisis, trabajos, investigaciones y demás**
 21 **información generada en el proceso iniciado bajo las disposiciones de la NEPA**
 22 **puedan utilizarse en el proceso local. En este caso, los]** *Los documentos ambientales*
 23 **[tendrán que]** *podrán ser redactados en inglés. Sin embargo, una versión en español*

1 *tendrá que ser provista a personas que así lo soliciten. [y en español, y proveer*
2 *traducción simultánea durante las vistas, para facilitar la participación pública*
3 *local.]*

4 **Artículo 80.-** Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 76-2000, conocida como “Ley de
5 Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”, para que lea como sigue:

6 “Artículo 5.- Una vez la entidad gubernamental correspondiente radique, con el
7 cumplimiento de la Ley Núm. 9, antes citada, una consulta de ubicación ante la Junta de
8 Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, **[la Junta de**
9 **Planificación]** dicha Agencia tendrá un término improrrogable de quince (15) días laborables
10 para evaluar la consulta de ubicación radicada.”

11 **Artículo 81.-** Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 76-2000, conocida como “Ley de
12 Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”, para que lea como sigue:

13 “Artículo 7.- Se autoriza a las agencias gubernamentales a emitir las órdenes
14 administrativas necesarias para poner en vigor y cumplir con los propósitos de esta Ley.

15 Los proyectos que se vayan a llevar a cabo **[bajo las disposiciones de esta Ley estarán**
16 **exentos del pago de cualquier sello, comprobante o arancel que se requiera para la**
17 **otorgación de permisos, endosos, consultas y/o certificaciones]** *exclusivamente debido a una*
18 *grave anormalidad como huracán, maremoto, terremoto, erupción volcánica, sequía, incendio,*
19 *explosión o cualquier otra clase de catástrofe o cualquier grave perturbación del orden público*
20 *o un ataque por fuerzas enemigas a través de sabotaje o mediante el uso de bombas, artillería o*
21 *explosivos de cualquier género o por medios atómicos, radiológicos, químicos o bacteriológicos*
22 *o por cualesquiera otros medios que use el enemigo, en cualquier parte del territorio del*
23 *Gobierno de Puerto Rico, que amerite se movilicen y se utilicen recursos humanos y económicos*

1 *extraordinarios para remediar, evitar, prevenir o disminuir la severidad o magnitud de los*
2 *daños causados o que puedan causarse, estarán exentos del pago de cualquier sello,*
3 *comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, endosos, consultas y/o*
4 *certificaciones .”*

5 **“Artículo 82.-** Revisión de Distritos de Calificación.

6 Se ordena a la Junta de Planificación de Puerto Rico a que en un término no mayor de
7 doscientos cuarenta (240) días, contados a partir de la aprobación de esta ley, revise todos los
8 distritos de calificación contenidos en el Reglamento Conjunto o en cualquier otro reglamento de
9 planificación, así como en todos los planes de ordenación territorial y uso a nivel municipal
10 aprobados o en proceso ante la Junta de Planificación, a los fines de establecer usos y distritos
11 de calificación uniformes para todo Puerto Rico.

12 Como parte del proceso de revisión, la Junta de Planificación establecerá equivalencias
13 entre los distritos ya establecidos ya sea en reglamentos especiales, planes de ordenación
14 territorial o el Reglamento Conjunto y establecerá todas aquellas nuevas calificaciones
15 necesarias para atender uniformemente los usos de terrenos o estructuras a darse en nuestra Isla.
16 La Junta de Planificación disminuirá la cantidad de distritos de calificación, mediante la
17 consolidación de aquellos que sean afines o similares y podrá establecer zonas o áreas especiales
18 sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de
19 manera especial.

20 La Junta de Planificación deberá tomar en consideración las nuevas formas de hacer negocio
21 hoy en día como son las Empresas Incubadoras (“Startup”) y facilitar procedimientos y usos para
22 aquellos que trabajan desde el hogar sin afectar o cambiar el contexto de la vecindad.

1 En el proceso de revisión de distritos de un plan de ordenación territorial se requerirá de la
2 celebración de una vista pública, en la cual se podrá presentar revisiones a uno o más
3 Municipios.

4 El proceso de revisión de los distritos de calificación de los planes de ordenación
5 territorial conforme a lo dispuesto en este Artículo, así como el de promulgación de
6 disposiciones y reglamentos conforme a lo dispuesto en esta ley, quedan expresamente excluidos
7 de lo establecido en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor
8 conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, y de lo dispuesto en los
9 Capítulos XIII y XIV de la Ley 81-1991, según enmendada.

10 Es deber de la Junta de Planificación de Puerto Rico revisar y mantener, los parámetros y
11 requisitos de todos los distritos comerciales, simples y funcionales y cónsonos con las nuevas
12 tendencias de hacer negocio global. Con el propósito de atender la falta o excesos de
13 requerimientos la reglamentación deberá establecer guías claras basadas en las actividades o usos
14 propuestos y tamaños para establecer la cantidad de estacionamientos, cantidad de servicios
15 sanitarios y área de almacenamiento necesarios.”

16 **“Artículo 83.- Plan de Reingeniería e Implementación.**

17 El Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos en conjunto con los jefes de
18 las agencias de infraestructura -Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), Autoridad de Acueductos
19 y Alcantarillados (AAA), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la Junta
20 Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR) y la Autoridad de Carreteras y
21 Transportación (ACT)- deberán comenzar un proceso de reingeniería de todas las unidades de
22 sus agencias para la emisión de las recomendaciones de todo proyecto de desarrollo. Este
23 proceso debe utilizar la tecnología más avanzada disponible con el propósito de agilizar la

1 identificación de puntos de conexión, la aprobación de los planos de construcción sobre
2 infraestructura y la oportuna expedición de las recomendaciones solicitadas.

3 Como parte de este procedimiento la Oficina de Gerencia de Permisos en coordinación
4 con las Agencias de Infraestructura deberá presentar a la OGP el plan de reingeniería e
5 implementación con reportes de cumplimiento con el objetivo de lograr que en un término de un
6 (1) año a partir de la aprobación de esta Ley se pueda cumplir con el término de treinta (30) días
7 para expedir las recomendaciones.”

8 **“Artículo 84.-** Amnistía.

9 Se declara una amnistía de seis (6) meses, a partir de la vigencia de esta Ley, para que
10 toda persona que haya iniciado una construcción o esté haciendo uso de terrenos o estructuras
11 para fines residenciales sin tener el permiso a esos efectos, pueda hacer los trámites
12 correspondientes para obtenerlos sin ser penalizado.”

13 **Artículo 85.-** Cláusula de separabilidad.

14 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición,
15 sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o
16 declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará,
17 perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado
18 a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección,
19 subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada
20 o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier
21 cláusula, párrafo, subpárrafo, oración palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección,
22 título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada
23 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará

1 la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda
2 aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los
3 tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta ley en la mayor medida
4 posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna
5 de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a
6 alguna persona o circunstancia. La Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar
7 la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

8 **Artículo 86.- Vigencia.**

9 Todos los Artículos de esta Ley entrarán en vigor inmediatamente a partir de su
10 aprobación.