

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19na. Asamblea
Legislativa

7ma. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 2113

10 DE ABRIL DE 2024

CÁMARA DE REPRESENTANTES
DE
PUERTO RICO
OFIC. DE ACTAS Y RÉCORDS

10 DE ABRIL DE 2024 A 3:38 PM
RADICADO ELECTRÓNICAMENTE

Presentada por la representante *Nogales Molinelli*

Referido a

LEY

Para enmendar el Título; la Exposición de Motivos; y los Artículos 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 2.3A, 2.4, 2.5, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.13, 2.14, 2.17, 3.3, 5.2, 6.2, 6.3, 8.1, 8.3, 8.4, 8.4A, 8.5, 8.8, 8.9, 8.10, 8.13, 8.15, 9.5, 9.6, 9.7, 9.10, 9.12, 11.1, 11.6, 11.7, 13.1, 13.2, 13.4, 14.4, 14.5, 14.10, 14.11, 15.1, 18.6 y 18.8, y derogar el 8.16 y el 18.2 de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, Ley 161-2009, según enmendada, e introducir un nuevo Capítulo VII; enmendar el Artículo 5 de la Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico, Ley 374-1949, según enmendada; enmendar los Artículos 2, 11, 16 y 35 de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley 75-1975, según enmendada; derogar la Sección 13.1 de la Ley de Ejecución del Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 2018, Ley 141-2018; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Informe de la Comisión de Desarrollo Económico de la Cámara de Representantes sobre el P. de la C. 1649, que eventualmente se convertiría en la Ley para la Reforma del Sistema de Permisos en Puerto Rico, Ley 161-2009, señaló que la administración de Luis Fortuño identificó una crisis en el sistema de permisos como uno de los problemas principales de Puerto Rico, por lo que propuso de forma prioritaria una reestructuración cuyo fin era estimular el desarrollo económico y, a la misma vez, incorporar un fuerte componente de fiscalización. El objetivo, decía, era reestablecer la confianza en el Gobierno de Puerto Rico y su capacidad como promotor de la economía. Catorce años después es urgentemente necesario evaluar esta reforma y verificar si cumplió con los objetivos declarados o si, en cambio, ha dado paso a un uso y abuso

caótico del territorio puertorriqueño que la ciudadanía ha estado denunciando con cada vez más fuerza.

El mencionado informe describió el proceso de otorgación de permisos como uno sumamente complicado, en el que existía poca coordinación y comunicación inter agencial efectiva y en “el importante análisis de cumplimiento ambiental se ha tornado tristemente en un esfuerzo que no está sincronizado con el aspecto de planificación que debe ser inherente a la evaluación y otorgamiento de permisos”. Aseguró que la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) tuvo problemas estructurales y operacionales desde su creación en 1975 como el brazo operacional de la Junta de Planificación.

Como alternativa, se propuso la creación de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), adscrita a la Junta de Planificación (JP) y la cual asumiría la evaluación, concesión o denegación de los permisos bajo la jurisdicción de ARPE, la mayor parte de las consultas de ubicación bajo jurisdicción de la JP, y comentarios, permisos, endosos, certificados y licencias emitidos por múltiples agencias. La OGPe sería dirigida por un Director Ejecutivo, nombrado por el gobernador con el consejo y consentimiento del Senado, que respondería directamente al primer ejecutivo. Además, cada entidad gubernamental concernida podría nombrar un Gerente de Permisos para dirigir cada una de seis divisiones: Medio Ambiente, Salud y Seguridad, Infraestructura, Cultura y Conservación Histórica, Comentarios de Uso y Edificabilidad.

También se introdujo la figura de los Oficiales de Permisos para facilitar el proceso de otorgar o denegar permisos, proveyendo cualquier información o asistencia adicional o particular que pudiera ser requerida por la OGPe, así como la de los Representantes de Servicio, los cuales serían funcionarios de la OGPe que verificarían el cumplimiento de los Gerentes con los parámetros de eficiencia establecidos para el trámite de permisos. Además, se estableció una Junta Adjudicativa, un organismo adscrito a la OGPe, presidido por su Director Ejecutivo y cuyos miembros serían nombrados por la JP con la aprobación del gobernador, el cual sería responsable de evaluar y adjudicar permisos de carácter discrecional.

Poco después, sobrevino la crisis de la deuda y se aprobó la Ley 19-2017, conocida como la Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017, basada en el mismo acercamiento de la década anterior que insistía en una supuesta urgencia de “reducir el nivel de intervención gubernamental en la economía de Puerto Rico y proporcionar un ambiente de negocios competitivo”. Según la exposición de motivos de esta legislación, la Ley 161-2009 fue efectiva en ordenar los procesos de evaluación ambiental, pero “su fase de implementación 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.” La medida señaló como imperativo establecer distritos de calificación y

reglamentación uniformes, tramitar todas las solicitudes para permisos y uso de terrenos a través de un sistema electrónico, y dotar al sistema de permisos de una estructura profesional y altamente preparada. Para esto último, creó salas especializadas en el Tribunal de Apelaciones para ver estos casos y recomendó a la Rama Judicial establecer un sistema o método aleatorio de selección de jueces.

Por otro lado, aunque la exposición de motivos no lo menciona, la Ley 19-2017 alteró el lenguaje del Artículo 2.1 de la Ley 161-2009 para eliminar la afiliación de la OGPe a la Junta de Planificación. Una escueta referencia a este cambio se puede encontrar en el informe del proyecto presentado por la Comisión senatorial sobre Relaciones Federales, Políticas y Económicas del Senado en el que indica que “se suma una agencia independiente a más de un centenar de agencias que son parte de nuestro gobierno central” y “se deja para otro día (...) si debe adscribirse o fusionarse la OGPe a otra agencia, tal como el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, como sugirió más de un deponente”. Es decir, la medida no incluyó razonamiento alguno para este cambio.

Poco después, la Ley 141-2018, Ley de Ejecución del Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC), llenó el blanco y designó a la OGPe como una Secretaría Auxiliar del DDEC. En ese entonces, la OGPe opinó que la consolidación era idónea, debido a que el proceso de permisos está regido por la política pública que se establece en el DDEC, era un modelo adoptado con éxito en economías como la de Singapur, no se afectaba la agilidad ni la transparencia del proceso de evaluación y adjudicación de permisos ni la fiscalización o los procesos de querellas, y traería ahorros significativos. Esta legislación también adscribió a la Junta de Planificación, antes vinculada directamente a la Oficina del Gobernador, al DDEC. El liderato de la entidad endosó la medida asegurando que no impactaba su obligación de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico, ni su función de asesorar al gobierno en materia de planificación, y que la reforma estaba encaminada a mejorar el servicio público dentro de un marco de costo-efectividad.

Estas reformas estructurales impusieron una lógica de austeridad que achicó y debilitó los organismos públicos llamados a velar por un desarrollo coherente y sostenible. Sin embargo, también marcaron la adopción de una filosofía según la cual las metas de cierto tipo de desarrollo económico, el que se mide de acuerdo al cemento utilizado, son las que guían las decisiones sobre cómo se va a organizar la actividad humana sobre el territorio y cómo se van a utilizar los recursos limitados que ostenta el País. Es decir, al subordinar a la JP y a la OGPe al DDEC, también se determinó que el crecimiento económico, en su definición más neoliberal, prima sobre el resto de las necesidades de la población, las capacidades de nuestros ecosistemas y las condiciones de nuestra posición geográfica. No es casualidad que ha sido muy cuesta arriba lograr que las más recientes administraciones atiendan problemáticas como las consecuencias del cambio climático, la escasez de vivienda asequible o la precarización de los servicios

de salud, con la misma urgencia que la supuesta dificultad para hacer negocios en Puerto Rico.

Más allá de los cambios estructurales, la gran innovación de la Ley 161-2009 fue la creación de la figura del Profesional Autorizado, una persona privada que sería contratada por el proponente o solicitante de un permiso para expedir permisos ministeriales, certificaciones de prevención de incendios, certificaciones de salud ambiental y licencias sanitarias. Tras varias enmiendas, actualmente, el Profesional Autorizado puede evaluar y expedir permisos de uso, demolición, consolidado, construcción, general, lotificación, urbanización vía excepción y determinaciones de exclusiones categóricas. Es decir, realiza las mismas funciones que un oficial y un gerente de permisos, pero el pago por sus servicios sería a cuenta del proponente o solicitante.

Al momento de su aprobación y desde entonces, se alegó que la Ley 161-209 tenía el objetivo de fortalecer, agilizar y fiscalizar el trabajo de los servidores públicos involucrados en el proceso de permisos. Sin embargo, en la práctica, se impuso una privatización del sistema de permisos cuyo único norte parece ser facilitar y acelerar el inicio de aquellas operaciones con recursos y conexiones suficientes para allanar el camino con dinero e influencias, independientemente de si cumplen con la reglamentación aplicable o no.

Contrario a lo que se proponía, la Ley 161-2009, según enmendada, no ha facilitado los negocios en Puerto Rico. Catorce años después no se han dejado de escuchar las quejas constantes de pequeños y medianos comerciantes que ven sus planes y sueños tronchados por los retrasos y entramados absurdos de un sistema que no fue creado para ellos. Lamentablemente, estas experiencias han sido explotadas para impulsar e imponer políticas de desmantelamiento del servicio público, flexibilización en la reglamentación y reducción de la injerencia estatal que sólo benefician a sectores empresariales poderosos con los que comercios más humildes jamás podrán competir en un escenario tan desregulado.

La Ley 161-2009, según enmendada, tampoco ha mostrado tener un “fuerte componente de fiscalización” que permita vigilar un proceso de permisos privatizado y vulnerable a la corrupción. En cuanto a los Permisos de Construcción Consolidados (PCOC), un examen del Área de Pre-Intervención y Exámenes de la Oficina de Inspector General de Puerto Rico, que cubrió el período del 1 de julio de 2020 al 31 de octubre de 2021, encontró deficiencias tales como:

- Permisos de construcción otorgados sin todas las certificaciones, información, aprobaciones y documentos requeridos.
- Permisos de construcción otorgados por ingenieros o arquitectos autorizados para emitir el Permisos de Uso Automático (APA), pero no para otorgar PCOC, ya que no fueron certificados como Profesionales

Autorizados por la División de Regulación Profesional de la OGP e o su credencial no estaba vigente.

- Ingenieros o arquitectos que fungieron como proyectistas en los permisos que autorizaron, contrario a lo dispuesto en la Ley 161-2009 y en el Reglamento de Regulación Profesional.
- Falta de revisión del Reglamento de Regulación Profesional cada cinco (5) años dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley 38-2017, según enmendada. Han transcurrido 7 años desde su aprobación.

Estos hallazgos no eran nuevos. Ya en el 2016, el Informe de Auditoría DA-17-18 de la Oficina del Contralor había identificado permisos otorgados por profesionales sin autoridad para ello y sin todos los documentos requeridos. Además del incumplimiento de los Profesionales Autorizados con las disposiciones legales y reglamentarias, la Contralora señaló la insuficiencia de personal en la Oficina de Regulación Profesional como una de las principales causas de las irregularidades halladas. Por otro lado, a pesar de que se establece una cantidad mínima de transacciones que deben ser auditadas, la realidad es que los permisos otorgados por Profesionales Autorizados no están siendo revisados.

A modo de ejemplo, de acuerdo al Informe de Examen OIG-E-24-001, entre junio de 2020 y octubre de 2021, la Junta de Planificación sólo auditó un permiso o 0.02% de los Permisos de Construcción otorgados. Cabe destacar que este único trámite auditado corresponde a la construcción ilegal de la piscina del condominio Sol y Playa en la playa Córcega, en Rincón, una controversia que generó gran atención a nivel nacional. Además, conforme a información provista por la Junta de Planificación en octubre de 2023, sólo un Profesional Autorizado ha sido referido a las entidades pertinentes por violaciones a la Ley 161-2009. En ese caso, la acción de la agencia también fue precedida por una querrela y una controversia pública, en esta ocasión, por construcciones ilegales en una zona de mangle en la Reserva Natural Bahía de Jobos, en Salinas, y al momento cinco personas han sido acusadas en el foro federal por delitos ambientales relacionados.

La ausencia casi total de auditorías también ha sido identificada como una de las razones para el incumplimiento de reglamentos aplicables a zonas inundables. Esta fiscalización está en manos de la JP; la cual se limita a evaluar una muestra de los expedientes para verificar si están completos y si el permiso se otorgó conforme a la reglamentación, pero no visita los terrenos en donde se van a ubicar estructuras. Según El Nuevo Día, entre el 2017 y septiembre de 2023, se habían aprobado 2,873 permisos de construcción en catastros o terrenos con áreas calificadas como AE - área especial de peligro de inundaciones, de un total de 4,438 solicitados. 903 de éstos, entre los cuales hay obras de remodelación de centros comerciales y hasta unidades residenciales, serían ubicados en zonas inundables de cauce mayor, donde no se supone que haya estructura alguna. Según la gerencia de la JP, no hay personal suficiente para realizar las auditorías necesarias.

En el 2016, la Oficina del Contralor también encontró serios atrasos en la investigación de querellas radicadas ante la OGPe. Según la Ley 161-2009, estas debían ser investigadas en un término de quince (15) días laborables a partir de la fecha de radicación. Sin embargo, el examen reveló que la OGPe no había investigado 1,523 de las 3,955 querellas presentadas entre enero de 2012 y febrero de 2016. En ese entonces, el Director Ejecutivo afirmó que los retrasos se debieron a dificultades técnicas con el sistema anterior de radicación, el cual estaba defectuoso o incompleto, y que el nuevo sistema integrado de permisos estaba agilizando el trámite de las querellas. Posteriormente, la Ley 19-2017 aumentó el término para investigar a treinta (30) días.

Aún con el renovado Single Business Portal, las denuncias siguen siendo atendidas de forma tardía, con los inspectores acudiendo al lugar de los hechos meses después de la presentación de la querella, o nunca son atendidas. En el 2017, las querellas pasaron a la JP y, para agosto de 2023, ésta tenía 6,426 querellas sin resolver que habían sido expedidas desde el 2015 hasta el 3 de julio de 2023, ligadas en su mayoría a falta de permisos de construcción y permiso de uso. Al momento de la transición, sólo se le asignaron 10 inspectores a la JP para todo Puerto Rico, de los cuales sólo quedan 6. Posteriormente, la Administración Federal de Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) proveyó 100 inspectores adicionales, pero esa asistencia culminaría en diciembre de 2023. Los retrasos en resolver o archivar las controversias también se deben a que la OGPe debe procesar las querellas primero y a que se ponen en pausa para dar oportunidad a que el querellado legalice sus operaciones.

La consolidación y la privatización de funciones relacionadas a la concesión de permisos no han logrado siquiera acercarnos a los objetivos que decía pretender la Ley 161-2009 con la creación de la Oficina de Gerencia de Permisos: desarrollo económico y fiscalización. El sector empresarial insiste en que el proceso de permisos para operar negocios con poco o ningún impacto toma mucho más tiempo de lo que debería y las propias instancias gubernamentales encuentran graves fallas en la fiscalización. Mientras tanto, comunidades a través de todo el archipiélago se están enfrentando a proyectos que ponen en riesgo su salud, su seguridad, su tranquilidad y sus recursos naturales, con muchos casos en los que también surgen amenazas más abarcadoras al patrimonio público y la supervivencia ante el cambio climático.

Ante esta situación, no podemos seguir apostando a las mismas políticas que nos trajeron hasta aquí. En cambio, es necesario escuchar la experiencia de las personas expertas y las comunidades que han tenido que luchar con las consecuencias de la privatización y la desregulación, y fortalecer el carácter público de la planificación de nuestro territorio. Ello comienza con proveerle a nuestras instituciones el sitio que requiere su importante labor, restituir las funciones que les fueron arrebatadas y nutrir las con los recursos que necesitan para ejecutar cabalmente sus responsabilidades. Por tal razón, esta Asamblea Legislativa determina desvincular a la Junta de Planificación del

DDEC y, por primera vez, reconocerle total autonomía de cualquier otro Departamento u Oficina Gubernamental, y subordinar la Oficina de Gerencia de Permisos a su dirección. Igualmente, elimina las problemáticas figuras de los Profesionales e Inspectores Autorizados para mantener las funciones de concesión de permisos estrictamente en manos de funcionarios sujetos a los preceptos éticos y legales del servicio público.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el título de la Ley 161-2009, según enmendada, para que

2 lea como sigue:

3 “Para crear la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico” a los
4 fines de establecer el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación,
5 concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico; crear la Oficina de
6 Gerencia de Permisos, definir sus funciones, facultades y obligaciones y disponer en
7 torno a su organización; **[crear la figura del Profesional Autorizado, definir su**
8 **composición, sus funciones, facultades y obligaciones, y disponer en torno a su**
9 **autorización;]** crear la figura de los Gerentes de Permisos, Representantes de Servicios y
10 la figura de los Oficiales de Permisos y disponer en torno a sus facultades; crear la Oficina
11 del Inspector General de Permisos, definir sus funciones, facultades y obligaciones y
12 disponer en torno a su organización; disponer en torno a la revisión administrativa y
13 judicial de las decisiones tomadas conforme a esta Ley; establecer un proceso de
14 transición; enmendar el Artículo 5 y 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según
15 enmendada; derogar el Artículo 4 de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según
16 enmendada; enmendar el Artículo 8 de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según
17 enmendada; enmendar los Artículos 6 y 7 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987,
18 según enmendada, conocida como “Ley de Protección, Conservación y Estudio de los

1 Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos”; enmendar las secciones 2 y 3 de la Ley
2 Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Protección
3 del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico”; enmendar los incisos (c) y (d) del
4 Artículo 10 de la Ley Núm. 8 de 8 de enero de 2004, según enmendada, conocida como
5 “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”; derogar la Ley Núm. 313
6 de 19 de diciembre de 2003; enmendar el Artículo 4 de la Ley Núm. 416 de 22 de
7 septiembre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública
8 Ambiental”; derogar la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida
9 como “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”; establecer
10 penalidades; y para otros fines. “

11 Artículo 2.- Se enmienda la Exposición de Motivos de la Ley 161-2009, según
12 enmendada, para que lea como sigue:

13 “...

14 Situación Mundial

15 Alrededor del mundo los países están implementando reformas para fortalecer y
16 promover su desarrollo económico. Entre las tendencias mundiales de reforma de
17 permisos se destacan las siguientes:

18 • Creación de Oficinas Únicas de Permisos - En asuntos de permisos, la tendencia
19 mundial más marcada es establecer el concepto de “oficina única” de asuntos de
20 permisos, tal como en Singapur, Alemania, y Estados Unidos.

21 • Incorporación de Tecnología - Los gobiernos de los países del mundo avanzan a
22 ritmo acelerado en sus esfuerzos por modernizar sus sistemas de información,

1 incluyendo el área de permisos, pues saben que su competitividad depende en gran
2 medida de su habilidad de agilizar el proceso a través de la incorporación y
3 aprovechamiento de nueva tecnología. A manera de ejemplo, en el país más adelantado
4 en esto, Singapur, los permisos se aprueban como regla general en 30 días y desde el año
5 2008 utilizan un sistema que envía notificación inmediata del estado de un proyecto por
6 correo electrónico y mensajes de texto.

7 **[• Implementación de Mecanismos de Certificación Profesional -**
8 **Mundialmente se está usando el mecanismo de certificación profesional, donde**
9 **profesionales licenciados, autorizados o certificados, tales como los ingenieros y**
10 **arquitectos, así como otros profesionales cualificados y autorizados por diversas leyes**
11 **y reglamentos que les permiten certificar planos de construcción y emiten ciertos**
12 **permisos, a riesgo de severas sanciones penales y de perder sus licencias.]**

13 (...)

14 Descripción de la Nueva Estructura

15 (...)

16 Es la intención de la Asamblea Legislativa que a partir de la aprobación de esta
17 Ley, la Oficina de Gerencia, a través de su Director Ejecutivo **[y los Profesionales**
18 **Autorizados, según aplique], evaluará[n,] solicitudes de permisos [y consultas de**
19 **ubicación,] y emitirá[n] determinaciones finales[,] y permisos[, certificaciones para la**
20 **prevención de incendios y de salud ambiental que previo a la aprobación de esta Ley**
21 **eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales**
22 **Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales].** De igual forma,

1 los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el
2 Artículo 18.10 de esta Ley y *el Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según*
3 *enmendada [de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor*
4 **conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico]**, podrán emitir
5 determinaciones finales y permisos.

6 En términos generales, la Oficina de Gerencia **[y el Profesional Autorizado]**
7 evaluará[n] y concederá[n] o denegará[n] los permisos que hasta ahora están bajo la
8 jurisdicción de la Administración de Reglamentos y Permisos; **[la mayor parte de las**
9 **consultas de ubicación que actualmente son de la jurisdicción de la Junta de**
10 **Planificación;]** los permisos, y las recomendaciones que actualmente emiten numerosas
11 entidades gubernamentales con relación al desarrollo y uso de terrenos. La Oficina de
12 Gerencia de Permisos, por medio de los Gerentes determinará cumplimiento ambiental
13 de toda acción sujeta a un análisis de impacto ambiental bajo la Ley Núm. 416 de 22 de
14 septiembre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley de Política Pública
15 Ambiental de Puerto Rico”; y luego de entrar en acuerdos inter agenciales, expedirá
16 permisos, certificados, licencias o documentos gubernamentales requeridos para
17 propósitos de construcción y usos de terrenos, y para realizar u operar negocios en Puerto
18 Rico. La Oficina de Gerencia contará con seis unidades especializadas para evaluar el
19 cumplimiento de cada una de las solicitudes presentadas a través de las
20 recomendaciones.

21 Para cumplir las funciones que en esta Ley se le encomiendan, la Oficina de
22 Gerencia tendrá una estructura dinámica y ágil encabezada por un Director Ejecutivo y

1 cimentada en tres componentes principales: la Junta Adjudicativa, los Gerentes de
2 Permisos y el Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. La Junta Adjudicativa
3 estará compuesta por tres miembros asociados y un alterno en cada región donde ubique
4 la Oficina de Gerencia de Permisos y dará trámite a las solicitudes de permisos
5 discrecionales presentadas ante la Oficina de Gerencia. Por otro lado, los Gerentes de
6 Permisos dirigirán las seis divisiones especializadas de la Oficina de Gerencia: 1)
7 Medioambiente; 2) Salud y Seguridad; 3) Infraestructura; 4) Arqueología y
8 Conservación Histórica; 5) Recomendaciones sobre Uso; y 6) Edificabilidad, Códigos
9 Energéticos y de Construcción. **[En el caso de los Gerentes de Salud y Seguridad y**
10 **Edificabilidad podrán otorgar certificaciones de salud ambiental y prevención de**
11 **incendio y determinaciones finales y permisos, respectivamente para pequeñas y**
12 **medianas empresas (PYMES).]** Estas unidades especializadas abarcarán las áreas
13 administrativas de todas las entidades gubernamentales que hoy día intervienen en el
14 proceso de evaluación y otorgamiento de permisos, comentarios y recomendaciones.

15 (...)

16 **[Con la intención de disminuir la carga de trabajo de la Oficina de Gerencia en**
17 **la evaluación y concesión de permisos ministeriales, esta medida establece un**
18 **mecanismo para que dichos permisos, así como ciertas licencias y certificaciones,**
19 **puedan ser evaluadas y otorgadas por los Profesionales Autorizados y los Inspectores**
20 **Autorizados. Este novel mecanismo cuenta con estrictas medidas cuyo propósito es**
21 **asegurar la confiabilidad de la ejecución de las funciones de los Profesionales**
22 **Autorizados e Inspectores Autorizados. De esta manera, la facultad que se le delega a**

1 éstos deberá ser tan certera, ágil y confiable como cualquier trámite iniciado en la
2 Oficina de Gerencia.]

3 (...)

4 La Oficina del Inspector General de Permisos tendrá las siguientes funciones: (a)
5 atender querellas relacionadas a las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de
6 Permisos **[y del Profesional autorizado]**; (b) auditoría de las determinaciones finales
7 otorgadas por la Oficina de Gerencia, **el Profesional y los Inspectores Autorizados**; y
8 (c) la importante encomienda de fiscalizar la conducta y el cumplimiento con las leyes y
9 reglamentos aplicables de la Oficina de Gerencia **[y de los Profesionales e Inspectores**
10 **Autorizados; y (d) capacitar, adiestrar y autorizar a los Profesionales e Inspectores**
11 **Autorizados. En torno a los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, la**
12 **Oficina del Inspector será la entidad encargada de asegurar que éstos cumplan con los**
13 **más altos estándares éticos y con los requisitos de educación, previo al otorgamiento**
14 **de la autorización, así como la educación continua posterior a ésta.]** Los asuntos
15 atendidos por el Inspector General de Permisos, serán revisables ante el Tribunal de
16 Primera Instancia.

17 Como parte de su deber ministerial de fiscalización, por los primeros tres (3) años,
18 contados a partir de la vigencia de esta Ley, el Inspector General auditará como mínimo
19 **[un cincuenta por ciento (50%) de los permisos de los Profesionales Autorizados, y]** un
20 veinte por ciento (20%) de los permisos y las determinaciones finales expedidas por la
21 Oficina de Gerencia **[y un diez por ciento (10%) de las certificaciones otorgadas por los**
22 **Inspectores Autorizados]**, bajo las disposiciones de esta Ley y el Reglamento Conjunto

1 que se adopte al amparo de la misma. Esta labor será una continua y asegurará que
2 nuestro proceso de permisos sea uno confiable, certero y acorde a la Ley.

3 (...)”

4 Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 1.5 de la Ley 161-2009, según enmendada para
5 que lea como sigue:

6 “1) “Administrador” ...

7 (...)

8 11) “Certificación para la prevención de incendios” – certificación expedida,
9 como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de uso, por
10 *el Cuerpo de Bomberos [la Unidad de Salud y Seguridad de la Oficina de Gerencia o un*
11 **Inspector Autorizado]**, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento
12 público para autorizarlo a operar el mismo, y en la cual se evalúa el cumplimiento del
13 establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la
14 prevención de incendios;”

15 12) “Certificación de Exclusión Categórica” – para propósitos de esta Ley,
16 declaración escrita que somete el solicitante de una determinación final o permiso ante la
17 Oficina de Gerencia de Permisos [**o ante un Profesional Autorizado]**, en donde certifica,
18 *bajo juramento y sujeto a las penalidades impuestas por esta Ley y cualesquiera otras leyes estatales*
19 *o federales*, que la acción propuesta es una que, en el curso normal de su ejecución, no
20 tendrá un impacto ambiental y/o que la misma ha sido expresamente excluida del
21 proceso de planificación ambiental mediante una Ley o Reglamento.

1 13) “Certificación de salud ambiental” – certificación expedida, como parte del
2 proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de uso, por *el Departamento*
3 *de Salud*[**la Unidad de Salud y Seguridad de la Oficina de Gerencia o un Inspector**
4 **Autorizado**], al dueño, operador, o administrador de un establecimiento público para
5 autorizarlo a operar el mismo y en la cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento
6 con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la salud ambiental;

7 14) “Consulta de ubicación”: Es el procedimiento [**ante la Oficina de Gerencia de**
8 **Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, a los cuales se le**
9 **haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, para que**
10 **evalúen, pasen juicio y tomen la determinación que estimen pertinente sobre**
11 **propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente y que no pueden**
12 **considerarse mediante otro mecanismo. En áreas no calificadas incluye propuestos**
13 **usos de terrenos que por su naturaleza y complejidad requieran un grado mayor de**
14 **análisis.] de recalificación ante la Junta de Planificación mediante el cual se toma una**
15 *determinación final de carácter discrecional, que nunca podrá ser considerada como un permiso,*
16 *sobre:*

17 a. *propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la*
18 *reglamentación aplicable en áreas calificadas;*

19 b. *proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite*
20 *el distrito en que ubica y no cumplen con el uso permitido en el distrito;*

- 1 c. *proyectos en los que se propone un desarrollo en un solar con mayor o menor cabida*
2 *a la establecida y que no pueda considerarse mediante una variación en*
3 *construcción;*
- 4 d. *propuestos usos de terrenos de carácter regional que estén en conformidad con las*
5 *facultades que mantiene la Junta de Planificación, bajo las disposiciones de la Ley*
6 *Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada y el Reglamento sobre los*
7 *Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de*
8 *Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24);*
- 9 e. *propuestos usos de terrenos que por su naturaleza o intensidad requieren una*
10 *ubicación especial o particular para atender situaciones especiales, tales como*
11 *proyectos industriales pesados como procesamiento de material de corteza terrestre,*
12 *estaciones de trasbordo o de disposición final de desperdicios sólidos, entre otros,*
13 *pero que en ningún caso se consideran proyectos suprarregionales;*
- 14 f. *propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que no han sido contemplados*
15 *en los Reglamentos de Planificación;*
- 16 g. *toda mejora pública no inscrita en el Programa de Inversiones de Cuatro Años*
17 *(PICA), excepto las transacciones públicas y aquellas que se declaran exentas*
18 *mediante resolución por la Junta de Planificación.*

19 (...)

20 21) “Determinaciones finales” – Actuación, resolución, informe o documento que
21 contiene un acuerdo o decisión emitida por la Junta de Planificación, el Director
22 Ejecutivo, el Juez Administrativo, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V

1 **[o un Profesional Autorizado]**, o una Entidad Gubernamental Concernida, adjudicando
2 de manera definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra determinación
3 similar o análoga que se establezca en el Reglamento Conjunto. La determinación se
4 convertirá en final y firme una vez hayan transcurrido los términos correspondientes
5 para revisión. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no
6 constituye la otorgación de un permiso.

7 (...)

8 23) “Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica” –
9 Para propósitos de esta Ley, determinación que realiza **[el Profesional Autorizado, o]** el
10 Director de la Oficina de Gerencia de Permisos, como parte de una determinación final,
11 en donde certifica que la acción, actividad o proyecto propuesto no requiere acción
12 ulterior de planificación ambiental por estar clasificado como una Exclusión Categórica.
13 Se considerarán Exclusiones Categóricas todas aquellas acciones que así determine la
14 Junta de Calidad Ambiental mediante reglamento, orden o resolución promulgada a esos
15 efectos. Como parte de la solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental bajo
16 Exclusión Categórica, el solicitante del permiso certifica por escrito, bajo juramento, y
17 sujeto a las penalidades impuestas por esta Ley y cualesquiera otras leyes estatales o
18 federales, que la información contenida en la solicitud es veraz, correcta y completa y que
19 la acción propuesta cualifica como una Exclusión Categórica. *No cualificarán como*
20 *Exclusión Categórica acciones propuestas que se vayan a llevar a cabo en: áreas especiales con*
21 *riesgo de derrumbes o marejadas, incluyendo la zona marítimo terrestre, y áreas donde existan*
22 *fallas geológicas o que estén sujetas a alta sismicidad; áreas designadas como “superfund site”, y/o*

1 *donde el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales u otras agencias gubernamentales*
2 *estatales o federales haya determinado que existe un grado de contaminación que excede el*
3 *permitido por los reglamentos vigentes; áreas ecológicamente sensitivas o protegidas, según*
4 *establecido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Planificación o*
5 *cualquier agencia estatal o federal con jurisdicción; áreas donde existan especies únicas de fauna o*
6 *flora o que estén en peligro de extinción; áreas que puedan afectar ecológicamente sistemas*
7 *naturales o artificiales ya sea en forma directa o indirecta; áreas que no cuenten con infraestructura*
8 *para el suministro de agua potable, disposición de las aguas sanitarias, energía eléctrica o*
9 *capacidad vial para el manejo adecuado del tránsito de vehículos de motor; áreas que constituyen*
10 *yacimientos minerales, conocidos o potenciales; áreas donde existen yacimientos arqueológicos o*
11 *de valor cultural, según determinado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, Registro*
12 *Nacional de Lugares Históricos, y/o la Oficina Estatal de Conservación Histórica, según aplica; y*
13 *áreas de topografía escarpada en cuencas hidrográficas donde se puedan afectar fuentes de abasto*
14 *de agua potable.*

15 (*...*)

16 25) “Director Ejecutivo” – el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de
17 Permisos [**del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio**]. Toda referencia al
18 Director Ejecutivo bajo esta Ley, se entenderá que se refiere al Secretario Auxiliar de la
19 Oficina de Gerencia de Permisos;

20 (*...*)

21 37) “Exclusiones categóricas” – acciones predecibles o rutinarias que en el curso
22 normal de su ejecución no tendrán un impacto ambiental significativo. Se considerará

1 exclusión categórica, además, las acciones que así determine la Junta de Calidad
2 Ambiental mediante reglamento o resolución a esos efectos[;]. *No cualificarán como*
3 *Exclusión Categórica acciones propuestas que se vayan a llevar a cabo en: áreas especiales con*
4 *riesgo de derrumbes o marejadas, incluyendo la zona marítimo terrestre, y áreas donde existan*
5 *fallas geológicas o que estén sujetas a alta sismicidad; áreas designadas como “superfund site”, y/o*
6 *donde el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales u otras agencias gubernamentales*
7 *estatales o federales haya determinado que existe un grado de contaminación que excede el*
8 *permitido por los reglamentos vigentes; áreas ecológicamente sensitivas o protegidas, según*
9 *establecido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Planificación o*
10 *cualquier agencia estatal o federal con jurisdicción; áreas donde existan especies únicas de fauna o*
11 *flora o que estén en peligro de extinción; áreas que puedan afectar ecológicamente sistemas*
12 *naturales o artificiales ya sea en forma directa o indirecta; áreas que no cuenten con infraestructura*
13 *para el suministro de agua potable, disposición de las aguas sanitarias, energía eléctrica o*
14 *capacidad vial para el manejo adecuado del tránsito de vehículos de motor; áreas que constituyen*
15 *yacimientos minerales, conocidos o potenciales; áreas donde existen yacimientos arqueológicos o*
16 *de valor cultural, según determinado por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, Registro*
17 *Nacional de Lugares Históricos, y/o la Oficina Estatal de Conservación Histórica, según aplica; y*
18 *áreas de topografía escarpada en cuencas hidrográficas donde se puedan afectar fuentes de abasto*
19 *de agua potable.*

20 (...)

21 43) “Inspector Autorizado” – Persona natural que **[haya sido]** hasta el año 2024
22 *estuvo* debidamente certificada y autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos para

1 entender en la inspección y expedición de las correspondientes certificaciones, o
2 documentos requeridos para la construcción de obras, desarrollo de terrenos, permisos
3 de uso y operación de negocios en Puerto Rico.

4 (...)

5 48) “Ministerial” – describe una determinación que no conlleva juicio subjetivo
6 por parte de un funcionario público [**o Profesional Autorizado**] sobre la forma en que se
7 conduce o propone una actividad o acción. El funcionario [**o Profesional Autorizado**]
8 meramente aplica los requisitos específicos de las leyes o reglamentos a los hechos
9 presentados, pero no utiliza ninguna discreción especial o juicio para llegar a su
10 determinación, ya que esta determinación involucra únicamente el uso de estándares fijos
11 o medidas objetivas. El funcionario no puede utilizar juicios subjetivos, discrecionales o
12 personales al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada. Por
13 ejemplo, un permiso de construcción sería de carácter ministerial si el funcionario sólo
14 tuviera que determinar si el uso es permitido en la propiedad bajo los distritos de
15 calificación aplicables, si cumple con los requisitos de edificabilidad aplicables (e.g.,
16 Código de Construcción) y si el solicitante ha pagado cualquier cargo aplicable y
17 presentado los documentos requeridos; el Reglamento Conjunto de Permisos contendrá
18 una lista en la que se incluyan todos los permisos que se consideran ministeriales;

19 (...)

20 57) “Permiso” – Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción,
21 actividad o proyecto, expedida por la Oficina de Gerencia de Permisos, por un Municipio
22 Autónomo con Jerarquía de la I a la V, [**o por un Profesional Autorizado,**] conforme a las

1 disposiciones de esta Ley y para la cual no se incluyen licencias, certificados de
2 inspección, ni certificaciones;

3 (....)

4 65) “Profesionales Autorizados” – **[Podrán ser agrimensores, agrónomos,**
5 **arquitectos, ingenieros, geólogos y planificadores todos licenciados que obtengan la**
6 **autorización, así como cualquier profesional licenciado en áreas relacionadas a la**
7 **construcción y que cumplan con los requisitos que establezca el Director Ejecutivo.]**

8 *Agrimensores, agrónomos, arquitectos, ingenieros, geólogos, planificadores y otros profesionales*
9 *licenciados en áreas relacionadas a la construcción que, hasta el año 2024, obtuvieron autorización*
10 *para ejercer funciones al amparo de esta Ley tras cumplir con los requisitos entonces establecidos*
11 *por el Director Ejecutivo.*

12 (...)

13 75) “Registro de Profesionales e Inspectores Autorizados” – Registro electrónico
14 público que incluirá una lista de todos los Profesionales Autorizados e Inspectores
15 Autorizados *que estuvieron activos hasta el 2024*, así como información sobre cualquier
16 acción disciplinaria que la Oficina de Gerencia de Permisos haya tomado con relación a
17 éstos.

18 (...)”

19 Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 2.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
20 para que lea como sigue:

21 “Artículo 2.1. – Creación.

1 Se crea la Oficina de Gerencia de Permisos, como una Secretaría Auxiliar *de la Junta*
2 *de Planificación de Puerto Rico* **[del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio]**.

3 Artículo 5.- Se enmienda el Artículo 2.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
4 para que lea como sigue:

5 “Artículo 2.2. – Nombramiento.

6 La Oficina de Gerencia de Permisos **[será una Secretaría Auxiliar del**
7 **Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y]** estará bajo la dirección de un
8 Secretario Auxiliar nombrado por *la Junta de Planificación de Puerto Rico para un término de*
9 *seis (6) años, que podrá ser renovado a discreción de la Junta* **[el Secretario de Desarrollo**
10 **Económico]**. En el desempeño de sus funciones, el Secretario Auxiliar responderá
11 directamente al *Presidente o Presidenta de la Junta de Planificación* **[Secretario del**
12 **Departamento]**. La remuneración del Secretario Auxiliar la fijará *la Junta de Planificación*
13 **[el Secretario del Departamento]**, tomando en consideración lo establecido para las
14 Secretarías y los Secretarios de los Departamentos Ejecutivos. El Secretario Auxiliar podrá
15 nombrar hasta tres (3) Directores Auxiliares, a quienes podrá asignarle aquellas funciones
16 que estime necesarias, de conformidad con esta Ley. El Secretario Auxiliar y los
17 Directores Auxiliares serán personas de reconocida capacidad, conocimiento y
18 experiencia en el área de proceso de permisos, *y deberán estar licenciados* **[. Al menos uno**
19 **(1) de estos funcionarios será licenciado]** en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o
20 Planificación. El Secretario Auxiliar designará a uno de los Directores Auxiliares como
21 Director Auxiliar de Edificación e Infraestructura, quien, en caso de ausencia o
22 incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del Secretario Auxiliar ejercerá las

1 funciones y deberes del Secretario Auxiliar, como Interino, hasta que se reintegre el
2 Secretario Auxiliar o hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión. En caso de
3 que se produzcan simultáneamente ausencias temporales o vacantes en ambos cargos, *la*
4 *Junta de Planificación [el Gobernador]* nombrará a un Secretario Auxiliar Interino hasta
5 tanto nombre en propiedad a un sustituto del Secretario Auxiliar.

6 (...)”

7 Artículo 6.- Se enmienda el Artículo 2.3 de la Ley 161-2009, según enmendada para
8 que lea como sigue:

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

11 (a)...

12 (...)

13 (v) Preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato digital, de los
14 asuntos ante la consideración de la Oficina de Gerencia y **[los Profesionales**
15 **Autorizados]**, los cuales estarán disponibles para inspección del público, ya sea en la
16 Oficina de Gerencia o sus oficinas regionales, durante horas laborables y disponibles,
17 para que el público pueda acceder a la información y data recopilada vía Internet;

18 (...)

19 **[(jj) Llegar a acuerdos con las Entidades Gubernamentales Concernidas para el**
20 **adiestramiento y la capacitación de los Profesionales Autorizados e Inspectores**
21 **Autorizados;**

1 **(kk) Preparar guías de capacitación para los Profesionales Autorizados e**
2 **Inspectores Autorizados, incorporando las guías de diseño verde y los permisos para**
3 **PYMES. Estas guías serán adoptadas en el Reglamento Conjunto;]**

4 **[(ll)] (jj) ...**

5 **[(mm)] (kk) ...**

6 **[(nn)] (ll) ...**

7 **[(oo)] (mm) ...**

8 **[(pp)] (nn) ...**

9 **[(qq)] (oo) ...**

10 **[(rr)] (pp)...”**

11 Artículo 7.- Se enmienda el Art. 2.3 A. - Registro de Profesionales Autorizados,
12 Inspectores Autorizados y Registro de Permisos de la Ley 161-2009, según enmendada,
13 para que lea como sigue:

14 “Artículo 2.3A. - **[Registro de Profesionales, Inspectores Autorizados y]** Registro
15 de Permisos

16 El Secretario Auxiliar establecerá y administrará **[el Registro de Profesionales**
17 **Autorizados e Inspectores Autorizados, así como]** el Registro de Permisos, en
18 cumplimiento con cualquier ley o reglamentación aplicable.”

19 Artículo 8.- Se enmienda el Artículo 2.3B de la Ley 161-2009, según enmendada,
20 para que lea como sigue:

21 “Artículo 2.3B. – Auditoría de determinaciones finales.

1 La Junta de Planificación auditará las determinaciones finales y los permisos
2 expedidos **[por los Profesionales Autorizados y]** por la Oficina de Gerencia de Permisos[,
3 **así como las certificaciones que emitan los Inspectores Autorizados]**, dentro de un
4 período no mayor de noventa (90) días contados a partir de la fecha en que se expidan.
5 La Junta de Planificación establecerá, mediante reglamento, el método que seguirá para
6 seleccionar al azar las determinaciones finales y los permisos a ser auditados.

7 (...)”

8 Artículo 9. - Se enmienda el Artículo 2.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
9 para que lea como sigue:

10 “Artículo 2.4. – Divisiones o componentes operacionales mínimos.

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

13 (a) Secretaría y Servicio al Cliente;

14 (b) Permisos de Medioambiente;

15 (c) Salud y Seguridad;

16 (d) Infraestructura;

17 **[(e) División de Acreditación de Profesionales Autorizados, Inspectores**
18 **Autorizados y Profesionales Licenciados;]**

19 **[(f)]** (e) Permisos de Uso;

20 **[(g)]** (f) Edificación y Conservación de Energía;

21 **[(h)]** (g) **[Consultas y]** Variaciones;

22 **[(i)]** (h) Revisiones Administrativas;

1 **[(j)]** (i) Evaluación de Cumplimiento Ambiental;

2 **[(k)]** (j) Cualquier otra división, unidad o componente operacional que *la Junta de*
3 *Planificación* **[el Secretario de Desarrollo Económico]** estime necesaria para el desempeño
4 de las obligaciones que le impone esta Ley.

5 (...)"

6 Artículo 10.- Se enmienda el Artículo 2.5 de la Ley 161-2009, según enmendada,
7 para que lea como sigue:

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

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

1 forma, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido
2 en el Artículo 1.3 y 18.10 de esta Ley, podrán emitir determinaciones finales y permisos.
3 **[Aquellas solicitudes de permisos, certificaciones o licencias contempladas en los**
4 **Reglamentos de las Entidades Gubernamentales Concernidas, pasarán a ser evaluadas**
5 **por la Oficina de Gerencia de Permisos y por los Profesionales Autorizados, según**
6 **aplique y sea establecido en el Reglamento Conjunto, incluyendo aquellas dirigidas a**
7 **la ubicación o parámetros del uso.]** En el caso de la Directoría de Excavaciones,
8 Demoliciones y Tuberías del Departamento de Transportación y Obras Públicas, *así como*
9 *de las solicitudes de permisos, certificaciones o licencias contempladas en los Reglamentos de las*
10 *Entidades Gubernamentales Concernidas*, la Oficina de Gerencia de Permisos servirá de
11 centro de presentación de la *solicitud* o notificación requerida. La Oficina de Gerencia de
12 Permisos o la Junta Adjudicativa según sea el caso evaluará y emitirá licencias y
13 determinaciones finales para las consultas de variación en uso[,] y construcción[, y14 **consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional**
15 **o supraregional]**. Los cambios de calificación o recalificación directa de solares, *las*
16 *consultas de ubicación* y las **[de]** transacciones de terrenos públicos[,] serán evaluadas por
17 la Junta de Planificación, quien emitirá la determinación final.”

18 Artículo 11.- Se enmienda el Artículo 2.7 de la Ley 161-2009, según enmendada,
19 para que lea como sigue:

20 “Artículo 2.7. – Sistema Unificado de Información.

21 La Oficina de Gerencia de Permisos contará con un sistema unificado de
22 información computadorizado mediante el cual:

1 (a) se tramitarán y evaluarán las solicitudes que se presenten relacionadas al
2 desarrollo, construcción, uso de propiedades en Puerto Rico tales como licencias,
3 permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier
4 trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un
5 negocio en Puerto Rico. De igual modo, toda solicitud de licencia, permiso, inspección,
6 presentación de querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier otro
7 trámite necesario para la operación de un negocio a ser evaluadas por la Junta de
8 Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, **[los Profesionales**
9 **Autorizados e Inspectores Autorizados,]** las Entidades Gubernamentales Concernidas o
10 cualquier otra instrumentalidad pública que lleve a cabo una función que incida directa
11 o indirectamente en la operación de un negocio en Puerto Rico deberá ser presentada,
12 tramitada y evaluada usándose el Sistema Unificado de Información;

13 (b) ...

14 (c) el proponente de una solicitud bajo la presente Ley o cualquier otra relacionada,
15 presentará todo documento requerido para la tramitación de su solicitud de manera
16 electrónica a través del portal único de tramitación digital. La ciudadanía tendrá acceso
17 a toda información no confidencial contenida en el Sistema Unificado de Información
18 sobre las solicitudes presentadas ante la consideración de las agencias[**]** y municipios [**y**
19 **Profesionales e Inspectores Autorizados]**;

20 (d) ...”

21 Artículo 12.- Se enmienda el Artículo 2.8 de la Ley 161-2009, según enmendada,
22 para que lea como siga:

1 “Artículo 2.8.- Reglamentación.

2 De modo que pueda descargar los deberes y las facultades que esta Ley le impone,
3 la Oficina de Gerencia de Permisos está facultada para, a tenor con las disposiciones
4 relativas al procedimiento de reglamentación establecido en la Ley 38-2017, conocida
5 como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, y
6 en las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Núm.
7 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, según aplique, a adoptar, enmendar y
8 derogar:

9 (a) ...

10 (b) ...

11 **[(c) Un reglamento para establecer un procedimiento informal mediante el cual**
12 **la Oficina de Gerencia notificará y solicitará a los Profesionales Autorizados, la**
13 **corrección de defectos o faltas, no intencionales en cualquier plano o documento**
14 **sometido necesario para emitir las determinaciones finales ante la consideración de la**
15 **Oficina de Gerencia de Permisos. Si al ser notificado, el Profesional Autorizado no**
16 **corrige el defecto dentro del término establecido en la notificación de la Oficina de**
17 **Gerencia de Permisos, el Secretario Auxiliar archivará sin perjuicio la solicitud. El**
18 **Profesional Autorizado que incurra en más de una ocasión en este tipo de errores o**
19 **faltas, según aplique, será objeto de querrela ante el Inspector General, colegios**
20 **profesionales, Departamento de Justicia y Departamento de Estado para la acción**
21 **correspondiente, de acuerdo a esta Ley y cualesquiera otras aplicables; y]**

22 **[(d)] (c) ...**

1 [(e) reglamentos que establezcan los requisitos mínimos que tendrán que
2 cumplir aquellas personas que interesen obtener una autorización para fungir como
3 Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, incluyendo pero sin limitarse a, su
4 preparación académica, experiencia profesional, cursos de capacitación, educación
5 continuada, exámenes, seguro de impericia profesional, costos de sus servicios y el
6 pago de fianza. Dicho reglamento deberá contemplar que ningún Profesional
7 Autorizado podrá expedir una determinación final, permiso o licencia para un
8 proyecto en el que haya participado en cualquier fase, especialización o asunto, o en el
9 que tenga algún interés personal en el mismo ya sea el Profesional Autorizado o algún
10 relacionado con éste por consanguinidad hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el
11 segundo grado;

12 (f) reglamentos que establezcan un procedimiento para inhabilitar
13 sumariamente a un Profesional Autorizado o a un Inspector Autorizado, para radicar
14 solicitudes y documentos ante la Oficina de Gerencia de Permisos o para expedir
15 determinaciones finales, certificaciones de salud ambiental o de prevención de
16 incendio, licencias o inspecciones certificadas, según aplique. Además, incluirá el
17 procedimiento para la inhabilitación sumaria luego de haberse determinado que el
18 Profesional Autorizado o el Inspector Autorizado ha incumplido con las disposiciones
19 de esta Ley o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada; disponiéndose
20 que se deberá tomar en consideración la severidad de la violación, el beneficio
21 económico derivado de la violación y el riesgo o daños causados a la salud o a la
22 seguridad como resultado de la violación;

1 **[(g)]** (d) ...

2 **[(h)]** (e) ...

3 **[(i)]** (f) reglamentos para revisar aquellas determinaciones finales de la Oficina de
4 Gerencia de Permisos[,] y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V [**y los**
5 **Profesionales Autorizados**], siempre que estén en cumplimiento con la Ley de
6 Procedimiento Administrativo Uniforme del [**Estado Libre Asociado de Puerto Rico**]
7 *Gobierno de Puerto Rico, Ley 38-2017, según enmendada, [conocida como la “Ley de*
8 **Municipios Autónomos”** , **Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada]** *el*
9 *Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada, y con las disposiciones*
10 *contenidas en la [“]Ley Orgánica de la Junta de Planificación[“], Ley 75 de 25 de junio de*
11 *1975, según enmendada, y con la previa aprobación de la Junta de Planificación, según*
12 *aplique.”*

13 Artículo 13.- Se enmienda el Artículo 2.9 de la Ley 161-2009, según enmendada,
14 para que lea como sigue:

15 “Artículo 2.9. – Cobro de cargos por servicios, derechos.

16 El Secretario Auxiliar fijará y cobrará, mediante la reglamentación que para tales
17 fines adopte, los cargos y derechos a pagar por los solicitantes al presentar solicitudes de
18 permisos, certificaciones y otras transacciones o actividades de naturaleza operacional y
19 los medios de pago a ser utilizados para efectuar los mismos. [**Además, recibirá los**
20 **cargos y derechos pagados por los solicitantes a los Profesionales Autorizados e**
21 **Inspectores Autorizados y que éstos últimos le remitirán a la Oficina de Gerencia de**
22 **Permisos de acuerdo con los requisitos establecidos por dicha Oficina, en**

1 **cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables.]** En el caso de cualquier
2 instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios y el Gobierno Federal, si
3 aplica, siempre y cuando la certificación, licencia o documento no forme parte de un
4 convenio entre la Oficina de Gerencia de Permisos y otra agencia de acuerdo al Artículo
5 2.6 de esta Ley, pagará el veinticinco por ciento (25%) de los cargos y derechos aplicables.
6 El Secretario Auxiliar también fijará y cobrará, mediante reglamentación a estos efectos,
7 los derechos correspondientes por las copias de publicaciones, los estudios, los informes,
8 los mapas, los planos, las fotografías y cualquier documento de carácter público que se le
9 requiera. No obstante, el Secretario Auxiliar o la persona en quien él delegue esta
10 facultad, suministrará copia libre de costo a la Oficina del Gobernador, a la Junta de
11 Planificación, al Departamento de Estado, a la Cámara de Representantes, al Senado de
12 Puerto Rico y, a su discreción, a las personas o entidades sin fines de lucro que cumplan
13 con los requisitos de indigencia o propósitos que se establezca mediante reglamento.

14 Asimismo, el Secretario Auxiliar fijará y cobrará, mediante reglamento, los cargos
15 por **[la evaluación de solicitudes de expedición y renovación de autorizaciones para**
16 **fungir como Profesional Autorizado o Inspector Autorizado;]** el trámite, referido o
17 investigación de querellas a petición de parte; las copias de publicaciones y cualquier
18 documento de carácter público que se le requieran; y cualquier otro trámite o servicio que
19 preste a solicitud del público en cumplimiento con las disposiciones de esta Ley. En todos
20 los casos detallados en este Artículo, el Secretario Auxiliar o la persona en quien él
21 delegue esta facultad, podrá suministrar copia libre de costo a la Oficina del Gobernador,
22 a la Junta de Planificación, al Departamento de Estado, a la Asamblea Legislativa y a su

1 discreción, a las personas o entidades sin fines de lucro siempre que cumplan con los
2 requisitos de indigencia que se establezcan mediante reglamento.”

3 Artículo 14.- Se enmienda el Artículo 2.10 de la Ley 161-2009, según enmendada,
4 para que lea como sigue:

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

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

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

1 según las facultades otorgadas por sus respectivos colegios y licencias, actúen como
2 profesionales particulares, asesores o consultores que se dediquen a la práctica
3 independiente, cuya compensación sea pagada a base de honorarios.

4 (...)”

5 Artículo 15.- Se enmienda el Artículo 2.13 de la Ley 161-2009, según enmendada,
6 para que lea como sigue:

7 “Artículo 2.13.- Fondo Especial *de la Junta de Planificación* **[Oficina de Gerencia]**

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

16 Artículo 16.- Se enmienda el Artículo 2.14 de la Ley 161-2009, según enmendada,
17 para que lea como sigue:

18 “Artículo 2.14.- Presupuesto

19 El Secretario Auxiliar preparará **[y administrará]** el presupuesto de la Oficina de
20 Gerencia de Permisos *y lo someterá ante la Junta de Planificación para su inclusión en la*
21 *solicitud de asignación presupuestaria de la agencia.* Los fondos necesarios para cumplir con
22 los propósitos de esta Ley *y los de la Ley 75-1075, según enmendada,* **[para el presente año**

1 **fiscal y los años fiscales subsiguientes,]** se consignarán anualmente en la Ley de
2 Presupuesto General de Gastos del Gobierno de Puerto Rico. Todos los dineros que reciba
3 la Oficina de Gerencia de Permisos en el cumplimiento de su tarea de implantar las
4 disposiciones de esta Ley, de las fuentes que se especifiquen en la misma y de
5 cualesquiera otras fuentes, ingresarán en un Fondo Especial que se denominará “Fondo
6 Especial de la *Junta de Planificación [Oficina de Gerencia de Permisos]*”. **[Se transfieren**
7 **a la Oficina de Gerencia de Permisos los fondos, cuentas y las asignaciones y**
8 **remanentes presupuestarios que obren en poder de la Administración de Reglamentos**
9 **y Permisos a la fecha establecida por el Administrador, el Secretario Auxiliar y el**
10 **Presidente de la Junta de Planificación, inmediatamente entre en vigencia esta Ley.]**
11 Antes de utilizar los recursos depositados en el Fondo Especial, la *Junta de Planificación*
12 **[Oficina de Gerencia de Permisos]** deberá someter anualmente, para la aprobación de la
13 Oficina de Gerencia y Presupuesto, un presupuesto de gastos, con cargo a los fondos del
14 Fondo Especial. Los recursos del Fondo Especial destinado a sufragar los gastos
15 ordinarios de funcionamiento de la *Junta de Planificación y sus dependencias [Oficina de*
16 **Gerencia de Permisos,]** deberán complementarse con asignaciones provenientes del
17 Fondo General del Gobierno de Puerto Rico, siempre que sea necesario. **[Cuando los**
18 **fondos existentes en el Fondo Especial superen el presupuesto de la Oficina de**
19 **Gerencia de Permisos por más de un diez por ciento (10%), el exceso sobre dicha**
20 **cantidad ingresará, previa notificación a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, al**
21 **Fondo General.]”**

1 Artículo 17.- Se enmienda el Artículo 2.17 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 para que lea como sigue:

3 “Artículo 2.17.- Personal

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

13 (...)

14 (...)

15 (...)

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

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

10 Artículo 18.- Se enmienda el Artículo 3.3 de la Ley 161-2009, según enmendada,
11 para que lea como sigue:

12 “Artículo 3.3. - Facultades, deberes y funciones.

13 Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de
14 Cumplimiento Ambiental tendrán los siguientes deberes, facultades y funciones
15 generales conferidos por esta Ley, según aplique:

16 (a) Evaluar toda la documentación sometida para emitir sus recomendaciones
17 como parte de las solicitudes de permisos presentadas ante la Oficina de Gerencia de
18 Permisos, incluyendo el documento ambiental presentado por el solicitante, o la
19 certificación de exclusión categórica o Determinación de Cumplimiento por Exclusión
20 Categórica, según sea el caso, que tiene que ser presentado al momento de efectuarse la
21 radicación de la solicitud;

22 (b) ...

1 (c) ...

2 (d) ...

3 (e) ...

4 (f) ...

5 (g) ...

6 (h) ...

7 (i) ...

8 (j) ...

9 (k) ...

10 **[(l) en el caso de los Gerentes de Salud, Seguridad y Edificabilidad podrán**
11 **otorgar certificaciones de salud ambiental y prevención de incendio y determinaciones**
12 **finales y permisos para PYMES. También recibirán certificaciones de cumplimiento**
13 **de los arquitectos o ingenieros licenciados al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de junio**
14 **de 1967, según enmendada. Tales determinaciones serán consideradas una**
15 **determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos.]**

16 (...)"

17 Artículo 19.- Se enmienda el Artículo 5.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
18 para que lea como sigue:

19 "Artículo 5.2. – Facultades, deberes y funciones.

20 Los Representantes de Servicios tendrán los siguientes deberes, facultades y
21 funciones generales conferidos por esta Ley:

22 (a)...

1 (b)...

2 (c) Notificarán al Secretario Auxiliar cualquier incumplimiento dentro de la
3 Oficina de Gerencia de Permisos [**o de los Profesionales Autorizados**] con las métricas
4 para la evaluación de recomendaciones, determinaciones finales y permisos;

5 (d) ...

6 (e) ...

7 (f) ...

8 (g) ...

9 (h) ...”

10 Artículo 20.- Se enmienda el Artículo 6.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
11 para que lea como sigue:

12 “Artículo 6.2. – Nombramiento.

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

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

20 El resto de los miembros de la Junta Adjudicativa, incluyendo el miembro alterno,
21 serán nombrados por el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos, y
22 *ninguno podrá ser empleado de dicha Oficina.*

1 (...)”

2 Artículo 21.- Se enmienda el Artículo 6.3 de la Ley 161-2009, según enmendada,
3 para que lea como sigue:

4 “Artículo 6.3.- Facultades, deberes y funciones

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

7 a) ...

8 b) ...

9 c) ...

10 d) ...

11 e) ...

12 La Junta Adjudicativa sólo podrá delegar las siguientes funciones:

13 **[a) la evaluación y adjudicación de toda consulta de ubicación y de enmienda a**
14 **consulta de ubicación en aquellos casos en los que la solicitud no conlleve un cambio**
15 **de calificación indirecto;]**

16 **[b)] a) ...**

17 **[c)] b) ...”**

18 Artículo 22.- Se elimina el Capítulo VII de la Ley 161-2009, según enmendada, y se
19 crea un nuevo Capítulo VII que leerá como sigue:

20 “Capítulo VII - Responsabilidades de los Profesionales Autorizados e Inspectores
21 Autorizados

22 Artículo 7.1 - Réconds

1 Los Profesionales Autorizados que ejercieron funciones al amparo de esta ley hasta
2 el año 2024 deberán mantener copia de todos los permisos y documentos relacionados,
3 según lo determine la Oficina de Gerencia de Permisos, expedidos por ellos por el periodo
4 que el Secretario Auxiliar determine, mediante reglamento. Los Profesionales
5 Autorizados deberán entregar los expedientes de permisos otorgados por ellos a la
6 Oficina de Gerencia de Permisos, en conformidad con el Reglamento Conjunto, así como
7 los planos aprobados con las correspondientes estampillas adheridas y canceladas, o en
8 forma digital, según requerido por ley. Además, deberán haber remitido a la Oficina de
9 Gerencia de Permisos un índice mensual indicando los permisos emitidos, no más tarde
10 del décimo día calendario del mes siguiente al mes informado, en el que harán constar
11 los números de éstos, el nombre de la parte proponente, la fecha, la dirección de la
12 propiedad y el objeto del permiso, certificación o documento. En dicho informe el
13 Profesional Autorizado deberá certificar haber remitido a la Oficina de Gerencia de
14 Permisos el pago por los cargos, aranceles y derechos correspondientes a la solicitud y
15 expedición del permiso dentro del término estipulado en esta Ley. De no haber emitido
16 permiso durante algún mes, el Profesional Autorizado deberá haber enviado a la Oficina
17 de Gerencia de Permisos un informe negativo para ese mes. Cuando la oficina del
18 Profesional Autorizado se encuentre localizada o instalada en un edificio construido en
19 madera o construcción mixta, deberá estar provista de cajas de acero o hierro a prueba de
20 fuego, para guardar en ellas copia de todos los permisos y documentos relacionados. En
21 caso de fallecimiento o incapacidad mental o física de carácter permanente de un
22 Profesional Autorizado, será deber de sus herederos, sucesores o causahabientes,

1 entregar dentro de treinta (30) días calendario, copia de todos los permisos y documentos
2 al Director Ejecutivo.

3 Del mismo modo, los Inspectores Autorizados que ejercieron funciones al amparo
4 de esta Ley hasta el año 2024 deberán mantener copia de todas las certificaciones y los
5 documentos relacionados, expedidos por ellos, por el periodo que el Secretario Auxiliar
6 determine mediante reglamento.”

7 Artículo 23.- Se enmienda el Artículo 8.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
8 para que lea como sigue:

9 “Artículo 8.1. – Jurisdicción.

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

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

1 uso de terrenos y cualquier otra solicitud dispuesta mediante Reglamento Conjunto.
2 Además, la Oficina de Gerencia de Permisos expedirá aquellas certificaciones y
3 documentos requeridos para hacer u operar negocios en Puerto Rico, con sujeción a las
4 disposiciones del Artículo 2.6 de esta Ley. No obstante, para ello se dispondrá de un
5 procedimiento mediante reglamento adecuado para someter comentarios por parte de la
6 ciudadanía. Finalmente, la Oficina de Gerencia de Permisos y los Municipios Autónomos
7 con Jerarquía de la I a la V podrán emitir Permisos Verdes.”

8 Artículo 24.- Se enmienda el Artículo 8.3 de la Ley 161-2009, según enmendada,
9 para que lea como sigue:

10 “Artículo 8.3. – Presentación de solicitudes.

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

22 (...)

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

12 (...)

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

20 Artículo 25.- Se enmienda el Artículo 8.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
21 para que lea como sigue:

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

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

13 (...)

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

1 (...)”

2 Artículo 26.- Se enmienda el Artículo 8.4A. de la Ley 161-2009, según enmendada,
3 para que lea como sigue:

4 “Artículo 8.4A. – Permiso Único.

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

16 (...)

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

22 (...)”

1 Artículo 27.- Se enmienda el Artículo 8.5 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 para que lea como sigue:

3 “Artículo 8.5. – Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

4 El proceso de planificación ambiental es un procedimiento informal sui generis
5 excluido de la aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. El
6 Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos, realizará la determinación de
7 cumplimiento ambiental requerida bajo las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley
8 416-2004, supra, y el reglamento que a los fines de este Artículo y de esta Ley, apruebe la
9 Junta de Calidad Ambiental en cuanto a: las acciones que tome con relación al trámite de
10 los documentos ambientales, a las exclusiones categóricas, a las acciones con relación a la
11 determinación de cumplimiento ambiental, y a las determinaciones finales que se le
12 soliciten, de conformidad con esta Ley; y cualquier acción sujeta al cumplimiento con las
13 disposiciones del Artículo 4(B)(3) de la Ley 416-2004, supra.

14 (...)

15 (...)

16 (...)

17 Cuando la acción propuesta sea una exclusión categórica para fines del proceso de
18 planificación ambiental, el solicitante del permiso certificará por escrito y bajo juramento,
19 que la acción propuesta cualifica como una exclusión categórica. La Oficina de Gerencia
20 de Permisos, a través de su Secretario Auxiliar, **[o los Profesionales Autorizados]** podrá
21 emitir una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica de
22 forma automática, la cual pasará a formar parte del expediente administrativo, y será un

1 componente de la determinación final de la agencia proponente o del Municipio
2 Autónomo con Jerarquía de la I a la V, sobre la acción propuesta.

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

9 (...)”

10 Artículo 28.- Se enmienda el Artículo 8.8 de la Ley 161-2009, según enmendada,
11 para que lea como sigue:

12 “Artículo 8.8. – Notificación.

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

1 Artículo 29.- Se enmienda el Artículo 8.9 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 para que lea como sigue:

3 “Artículo 8.9. – Fecha de efectividad de determinaciones finales y de los permisos
4 Las determinaciones finales expedidas por la Oficina de Gerencia de Permisos[,] o
5 *por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V [o por un Profesional*
6 **Autorizado]** entrarán en vigor a partir de la fecha en que se certifique que se expidió su
7 notificación, conforme a lo establecido en el Artículo 8.8 de esta Ley.”

8 Artículo 30.- Se enmienda el Artículo 8.10 de la Ley 161-2009, según enmendada,
9 para que lea como sigue:

10 “Artículo 8.10. – Vigencia de las determinaciones finales o permisos.

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

15 Artículo 31.- Se enmienda el Artículo 8.13 de la Ley 161-2009, según enmendada,
16 para que lea como sigue:

17 “Artículo 8.13. – Fianzas de Cumplimiento.

18 La Oficina de Gerencia de Permisos[,] o el Municipio Autónomo con Jerarquía de
19 la I a la V[, o el Profesional Autorizado] podrán requerir como condición para la
20 expedición de un permiso de construcción o de uso que se ha de desarrollar por etapas,
21 la prestación de fianzas de ejecución en lugar de la terminación de las instalaciones,

1 servicios y facilidades requeridas, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento
2 Conjunto de Permisos.”

3 Artículo 32.- Se enmienda el Artículo 8.15 de la Ley 161-2009, según enmendada,
4 para que lea como sigue:

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

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

12 (...)”

13 Artículo 33.- Se deroga el Artículo 8.16 de la Ley 161-2009, según enmendada.

14 Artículo 34.- Se enmienda el Artículo 9.5 de la Ley 161-2009, según enmendada,
15 para que lea como sigue:

16 “Artículo 9.5. – Costo Estimado.

17 La Oficina de Gerencia de Permisos, mediante resolución u orden administrativa
18 establecerá la publicación o estándar en la industria de la construcción, que se utilizará
19 para el cálculo del costo estimado de obras. Esta publicación o guía será objeto de revisión
20 periódica, como mínimo cada cinco (5) años, para su actualización y consideración de
21 nuevas modalidades de obras de construcción. Sin embargo, dicha publicación por parte
22 de la Oficina de Gerencia de Permisos constituye sólo una guía. Será la plena

1 responsabilidad del solicitante del proyecto suministrar los costos de construcción finales
2 reales a la Oficina de Gerencia de Permisos[, **Profesional Autorizado**] o Municipios
3 Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda.”

4 Artículo 35.- Se enmienda el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, según enmendada,
5 para que lea como sigue:

6 “Artículo 9.6. – Naturaleza in rem de los permisos.

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

1 tomen las acciones que en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en
2 cumplimiento de este Artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia que la
3 original. Si no se llevó a cabo una inspección, cuando se realice la misma se concederán
4 nuevos términos de vigencia. Cuando un solicitante requiera un permiso de uso o
5 permiso único para establecer una actividad o acción de la misma naturaleza a una ya
6 autorizada en la propiedad y la misma se encuentra vigente, pero a nombre de otro
7 dueño, éste podrá presentar el permiso de uso o permiso único existente para obtener de
8 forma automática el permiso, según se establezca en el Reglamento Conjunto de
9 Permisos.

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

1 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 36.- Se enmienda el Artículo 9.7 de la Ley 161-2009, según enmendada,
5 para que lea como sigue:

6 “Artículo 9.7. – Transferencia de permisos de construcción.

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

19 Artículo 37.- Se enmienda el Artículo 9.10 de la Ley 161-2009, según enmendada,
20 para que lea como sigue:

21 “Artículo 9.10. – Certeza de los permisos. (23 L.P.R.A. § 9019i)

1 Se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y de los
2 permisos expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos[,] y por el Municipio
3 Autónomo con Jerarquía de la I a la V [**y por los Profesionales Autorizados**]. No obstante,
4 cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún otro delito
5 en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso, o en aquellos
6 casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones
7 ambientales o arqueológicas, la determinación final emitida y el permiso otorgado por la
8 Oficina de Gerencia de Permisos[,] o por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a
9 la V [**o por el Profesional Autorizado**], deberá ser revocado. La estructura se podrá
10 modificar, conservar o demoler, sólo después de que un Tribunal competente así lo
11 determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en el Capítulo XIV de
12 esta Ley, además de cumplir con el debido proceso de ley.

13 (...)

14 De igual manera, tales permisos deberán ser sostenidos en su legalidad y
15 corrección por las Entidades Gubernamentales Concernidas frente a ataques de terceros.
16 Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno, o la comisión de algún delito en
17 el otorgamiento del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo
18 a la salud, la seguridad, a condiciones ambientales o arqueológicas, y sujeto a lo dispuesto
19 en esta Ley, el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia *de Permisos*[,] o por el
20 Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V [**o por el Profesional Autorizado**],
21 deberá ser revocado. La obra deberá ser modificada, conservada o demolida, sólo
22 después de que el foro administrativo o judicial competente así lo determine y siguiendo

1 con el procedimiento judicial establecido en el Capítulo XIV de esta Ley, además de
2 cumplir con el debido proceso de ley.”

3 Artículo 38.- Se enmienda el Artículo 9.12 de la Ley 161-2009, según enmendada,
4 para que lea como sigue:

5 “Artículo 9.12. – Permisos y suministro de servicios básicos.

6 A partir de la vigencia de esta Ley:

7 (a) Todo uso, construcción, reconstrucción, alteración, demolición, traslado de
8 edificios en Puerto Rico, instalación de facilidades, subdivisión, desarrollo, urbanización
9 de terrenos, será previamente aprobado y autorizado por la Oficina de Gerencia[*l*] *o por*
10 Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V [**o por un Profesional Autorizado**],
11 según aplique, en cumplimiento con las disposiciones legales aplicables.

12 (b) ...

13 (c) El suministro de servicios básicos por funcionarios públicos, corporaciones
14 públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas, incluyendo la expedición
15 de patentes o licencias municipales o estatales, para la construcción, alteración
16 estructural, ampliación, traslado o uso de edificios, instalación de facilidades o
17 demolición, requiere la presentación por el interesado de un permiso de uso o de
18 construcción, remodelación, alteración estructural, ampliación, instalación de facilidades,
19 traslado o uso de edificios o demolición, según aplique, otorgado por la Oficina de
20 Gerencia de Permisos[*l*, **por un Profesional Autorizado**] o por un Municipio Autónomo
21 con Jerarquía de la I a la V, según aplique. Una solicitud para proveer un servicio
22 diferente al autorizado para una propiedad, será efectuado por funcionarios públicos,

1 corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas sólo cuando
2 el abonado o interesado presente el permiso de uso que autorice dicho cambio de uso. Si
3 alguna de las corporaciones públicas adviene en conocimiento de que un servicio básico
4 se utiliza para un propósito distinto al autorizado originalmente, ajustará
5 correspondientemente la tarifa por concepto del tipo de servicio prestado y
6 simultáneamente notificará a la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipio Autónomo
7 con Jerarquía de la I a la V para que se realice la investigación correspondiente. Este ajuste
8 correspondiente en tarifa no se interpretará como un reconocimiento de legalidad al uso
9 distinto al autorizado originalmente.

10 (...)”

11 Artículo 39.- Se enmienda el Artículo 11.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
12 para que lea como sigue:

13 “Artículo 11.1. – Creación y función de la División de Revisiones
14 Administrativas.

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

19 Artículo 40.- Se enmienda el Artículo 11.6 de la Ley 161-2009, según enmendada,
20 para que lea como sigue:

21 “Artículo 11.6. – Término para solicitar revisión administrativa.

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

11 b) ...

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

17 d) ...”

18 Artículo 41.- Se enmienda el Artículo 11.7 de la Ley 161-2009, según enmendada,
19 para que lea como sigue:

20 “Artículo 11.7. – Notificación de la solicitud de revisión administrativa.

21 La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de
22 Información al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones

1 Administrativas para notificar simultáneamente a la Oficina de Gerencia de Permisos, a
2 la Junta Adjudicativa[,] o a los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V[, o al
3 **Profesional Autorizado**], según aplique. Además, la parte recurrente notificará copia de
4 la solicitud de revisión administrativa, por correo certificado con acuse de recibo u
5 mediante otro mecanismo dispuesto por reglamento, a las partes y a los interventores,
6 dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas desde la presentación de la solicitud. La
7 oportuna notificación bajo el presente Artículo es un requisito de carácter jurisdiccional
8 y su cumplimiento deberá ser certificado y evidenciado oportunamente ante la División
9 de Revisiones Administrativas.”

10 Artículo 42.- Se enmienda el Artículo 13.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
11 para que lea como sigue:

12 “Artículo 13.1. – Término para recurrir al Tribunal de Apelaciones y su
13 Composición.

14 (a) Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final, permiso
15 o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos[, **Profesional Autorizado**] o un
16 Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V tendrá un término jurisdiccional de
17 treinta (30) días naturales para presentar su recurso de revisión de decisión
18 administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. Si el Tribunal de Apelaciones así lo
19 solicita, la Oficina de Gerencia de Permisos[, **el Profesional Autorizado**] o el Municipio
20 Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, elevará al Tribunal de
21 Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la orden
22 del Tribunal. La mera presentación de un recurso de revisión no paraliza el permiso

1 otorgado, el cual será válido mientras no exista una decisión en los méritos en contrario.
2 El Tribunal de Apelaciones no emitirá una orden de paralización interlocutoria salvo
3 emita dictamen fundamentando cada uno de los criterios considerados para otorgar
4 dicho remedio provisional, incluyendo pero sin limitarse a que la parte solicitante
5 demuestre tener probabilidad de prevalecer y un daño irreparable.

6 (b) ...”

7 Artículo 43.- Se enmienda el Artículo 13.2 de la Ley 161-2009, según enmendada,
8 para que lea como sigue:

9 “Artículo 13.2. – Notificación del recurso.

10 La parte recurrente notificará con copia de la presentación de la solicitud del
11 recurso de revisión de decisión administrativa a todas las partes, incluyendo a la Oficina
12 de Gerencia de Permisos o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, **[o el**
13 **Profesional Autorizado,]** según aplique, el mismo día de haber presentado el recurso,
14 mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo
15 Uniforme. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria
16 certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con este requisito. La notificación
17 podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o
18 reglamento.”

19 Artículo 44.- Se enmienda el Artículo 13.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
20 para que lea como sigue:

21 “Artículo 13.4. – Estándar de revisión.

1 La actuación, determinación final o resolución de la Oficina de Gerencia de
2 Permisos *o de* los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V [**o del Profesional**
3 **Autorizado**] será sostenida por el Tribunal de Apelaciones si se basa en evidencia
4 sustancial que obre en el expediente. Las conclusiones de derecho serán revisables en
5 todos sus aspectos.”

6 Artículo 45.- Se enmienda el Artículo 14.4 de la Ley 161-2009, según enmendada,
7 para que lea como sigue:

8 “Artículo 14.4. – Oficial Auditor de Permisos.

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

17 a)...”

18 Artículo 46.- Se enmienda el Artículo 14.5 de la Ley 161-2009, según enmendada,
19 para que lea como sigue:

20 “Artículo 14.5. – Facultades, deberes y funciones.

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

4 a) ...

5 (...)

6 j) investigar y resolver las querellas contra Profesionales Autorizados, Inspectores
7 Autorizados o Profesionales Licenciados, cuando éstos **[actúen]** *hayan actuado* en
8 contravención con las facultades y privilegios concedidos en cualquiera de las leyes
9 aplicables o reglamentos *hasta el año 2024*. **[A esos efectos, se faculta a la Junta de**
10 **Planificación a solicitar que se eliminen tales privilegios y se inhabilite a los**
11 **Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados a**
12 **continuar presentando solicitudes a través del Sistema Unificado de Información para**
13 **solicitudes reguladas por esta Ley y la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según**
14 **enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”];**

15 (...)

16 Artículo 47.- Se enmienda el Artículo 14.10 de la Ley 161-2009, según enmendada,
17 para que lea como sigue:

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

19 a) ...

20 b) ...

21 c) ...

1 d) La Junta de Planificación o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la
2 V realizarán todas las gestiones necesarias para lograr el cobro de las multas que hayan
3 advenido finales y firmes incluyendo, pero sin limitarse a recurrir ante el Tribunal de
4 Primera Instancia, registrar la multa en el registro de multas emitidas del Gobierno de
5 Puerto Rico, contratar agentes de cobros, inscribir la deuda por concepto de multa en el
6 Registro de la Propiedad. La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos[,]
7 y los Municipios Autónomos con Jerarquía de I a V **[o Profesional Autorizado]** no
8 emitirán permiso, licencia, autorización, determinación final ni certificación de una
9 propiedad que tenga una deuda por concepto de una multa final y firme en el registro
10 permanente del Sistema Unificado de Información hasta que ésta sea pagada o se
11 presente un plan de pago aceptado por la Junta de Planificación.

12 e) ...

13 (...)"

14 Artículo 48.- Se enmienda el Artículo 14.11 de la Ley 161-2009, según enmendada,
15 para que lea como sigue:

16 "Artículo 14.11.- Evaluación de cumplimiento de los Profesionales Autorizados,
17 Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados.

18 La Junta de Planificación, evaluará el cumplimiento de los Profesionales
19 Autorizados, Inspectores Autorizados y de los Profesionales Licenciados con las
20 disposiciones de esta Ley, en relación con permisos, licencias o certificaciones expedidas
21 al amparo de esta o cualquier otra Ley y reglamento aplicable. A tales fines, adjudicará
22 querellas iniciadas motu proprio, como resultado de una auditoría, o a petición de

1 cualquier individuo. Además, impondrá multas, según se establezca en el Reglamento
2 Conjunto de Permisos, disponiéndose que bajo ningún concepto se puedan utilizar
3 dichas multas o querellas para realizar ataques colaterales a determinaciones finales y a
4 los permisos que debieron haber sido presentados oportunamente, de conformidad con
5 las demás disposiciones de esta Ley. Las disposiciones del Artículo 9.10 de esta Ley no
6 serán obstáculo para poder proceder con cualquier acción administrativa, civil o penal
7 contra un Profesional Autorizado, un Inspector Autorizado, Profesionales Licenciados o
8 cualquier persona bajo las disposiciones de esta Ley, los reglamentos que se adopten al
9 amparo de ésta, o la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, y
10 cualesquiera reglamentos adoptados al amparo de esta última. Las penalidades a ser
11 impuestas por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o el Auditor de
12 Permisos, podrán incluir multas **[o la inhabilitación de éstos para presentar solicitudes**
13 **por el período de tiempo que se disponga para ello mediante reglamento]**, tomando en
14 consideración la severidad de las infracciones cometidas.”

15 Artículo 49.- Se enmienda el Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
16 para que lea como sigue:

17 “Artículo 15.1. – Reglamento Conjunto.

18 En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Junta de Planificación, con
19 la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales
20 Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de
21 esta Ley, **[la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios**
22 **Autónomos”]** *el Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada, [las*

1 **disposiciones contenidas en]** la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, Ley Núm. 75 de
2 25 de junio de 1975, según enmendada, **[conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de**
3 **Planificación”]**, la *Ley sobre Política Pública Ambiental*, Ley 416-2004, según enmendada, y la
4 **[Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de**
5 **Procedimiento Administrativo Uniforme”]** *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*
6 *del Gobierno de Puerto Rico*, Ley 38-2017, según enmendada, un Reglamento Conjunto para
7 establecer y aplicar: (a) un sistema uniforme de adjudicación; (b) la evaluación y
8 expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras
9 de construcción y uso de terrenos; (c) las guías de diseño verde para la capacitación de
10 **[los Profesionales Autorizados y a]** cualquier **[otra]** persona que le interese certificarse
11 bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico; (d) procedimiento de auditorías y querellas
12 ante la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los
13 Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique; y (e) cualquier otro
14 asunto que esta Ley haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas
15 específicamente concernientes a la Oficina de Gerencia de Permisos. El Reglamento
16 Conjunto antes mencionado se conocerá como el “Reglamento Conjunto para la
17 Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y
18 Operación de Negocios” y deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado
19 por el Gobernador. **[La preparación del Reglamento Conjunto estará exenta de cumplir**
20 **con la Ley 416-2004, según enmendada.]**

21 (...)”

22 Artículo 50.- Se deroga el Artículo 18.2 de la Ley 161-2009, según enmendada.

1 Artículo 51.- Se enmienda el Artículo 18.6 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 para que lea como sigue:

3 “Artículo 18.6. –Aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo
4 Uniforme.

5 La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme será de aplicación a todos los
6 procedimientos para la evaluación, el otorgamiento o la denegación de determinaciones
7 finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados, incluyendo
8 determinaciones de cumplimiento ambiental relacionados a Declaraciones de Impacto
9 Ambiental, o cualquier otra autorización similar otorgada por la Oficina de Gerencia de
10 Permisos[.] o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V[., **el Profesional**
11 **Autorizado e Inspector Autorizado**], así como la adjudicación de querellas u órdenes
12 administrativas por el Director Ejecutivo, por las Entidades Gubernamentales
13 Concernidas, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, al amparo de las
14 disposiciones de esta Ley, salvo en las instancias que expresamente se disponga lo
15 contrario o en aquellos casos donde esta Ley resulte inconsistente con la Ley de
16 Procedimiento Administrativo Uniforme.”

17 Artículo 52.- Se enmienda el Artículo 18.8 de la Ley 161-2009, según enmendada,
18 para que lea como sigue:

19 “Artículo 18.8. – Responsabilidad.

20 La Oficina de Gerencia de Permisos, los Oficiales de Permisos y sus directores
21 individuales, al igual que los oficiales, agentes o empleados de éstas no incurrirán en
22 responsabilidad civil por cualquier acción tomada de buena fe en el desempeño de sus

1 deberes y responsabilidades, conforme a las disposiciones de esta Ley, y serán
2 indemnizados por todos los costos que incurran con relación a cualquier reclamación
3 para la cual gozan de inmunidad, de acuerdo a lo aquí dispuesto y bajo las leyes de Puerto
4 Rico y los Estados Unidos de América. Los Profesionales Autorizados *que ejercieron*
5 *funciones al amparo de esta Ley hasta el año 2024* no estarán cobijados bajo esta disposición
6 y responderán individualmente en cualquier acto judicial que se origine contra el
7 Estado.”

8 Artículo 53.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949,
9 según enmendada, para que lea como sigue:

10 “Artículo 5.-

11 En caso de así rechazarse un permiso de construcción o desarrollo de proyecto, la
12 parte solicitante podrá recurrir en revisión ante la Junta Revisora, dentro del término de
13 veinte (20) días contados a partir de la fecha de notificación de tal resolución o acuerdo
14 de la Oficina de Gerencia de Permisos [**o del Profesional Autorizado**], siguiendo el
15 procedimiento dispuesto en el Capítulo XII de esta Ley.”

16 Artículo 54.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 75-1975, según enmendada, para
17 que lea como sigue:

18 “Artículo 2.- Creación

19 Se crea [**adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio,**] la Junta
20 de Planificación de Puerto Rico.”

21 Artículo 55.- Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 75-1075, según enmendada, para
22 que lea como sigue:

1 "Artículo 11. - Funciones y facultades generales de la Junta.

2 La Junta tendrá las siguientes funciones y facultades:

3 (1) Adoptar normas y reglamentos para su funcionamiento general.

4 (2) ...

5 (...)

6 (19) Delegar en la Oficina de Gerencia de Permisos deberes y responsabilidades
7 que, en ley o de acuerdo a los Reglamentos de Planificación, se reserven a la Junta, en los
8 siguientes casos:

9 (a) Casos o determinaciones en los que medien cualesquiera de las
10 siguientes condiciones:

11 (i) Que requieran acción en la "fase operacional", según se define en
12 este subcapítulo;

13 (...)

14 **[(b) La adopción de enmiendas a los mapas de zonificación en áreas**
15 **previamente zonificadas y la consideración y resolución de consultas de**
16 **ubicación y de proyectos públicos, salvo en aquellos casos en que la Junta**
17 **determine delegar tales funciones a las comisiones locales o regionales**
18 **de planificación u otros organismos.]**

19 (...)"

20 Artículo 56. - Se enmienda el Artículo 16 de la Ley 75-1975, según enmendada,
21 para que lea como sigue:

22 "Artículo 16.- Reglamentos

1 La Junta adoptará, entre otros, los siguientes reglamentos:

2 (1) Reglamento de Zonificación.

3 (a) Para establecer distritos o zonas, tanto en las áreas urbanas como
4 rurales, el uso y desarrollo de los terrenos y edificios públicos y
5 privados, para tales fines como industria, comercio, transporte,
6 residencia, actividades cívicas y públicas o semipúblicas, deportivas,
7 de recreo, incluyendo playas y balnearios. Las consultas de
8 ubicación que se aprueben a tenor con esta Ley o la Ley 161-2009,
9 según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso
10 de Permisos de Puerto Rico”, tendrán **[la vigencia que aplique
11 según lo dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos para
12 Obras de Construcción y Usos de Terrenos]** *una vigencia de cuatro
13 (4) años en el caso de las consultas residenciales y de seis (6) años en el caso
14 de las comerciales. La vigencia de las consultas aprobadas de aquellos
15 proyectos que se encuentren en real y efectiva construcción podrán
16 prorrogarse por términos de dos (2) años hasta un total de seis (6) años. Una
17 vez expiren el término original y las potenciales tres prórrogas se requerirá
18 la presentación de documentos ambientales y estudios de impacto
19 actualizados antes de que se pueda volver a considerar la solicitud de
20 consulta.*

21 (b) ...”

1 Artículo 57.- Se enmienda el Artículo 35 de la Ley 75-1975, según enmendada, para
2 que lea como sigue:

3 “Artículo 35.- Delegación de funciones.

4 La Junta *no* podrá delegar a la Oficina de Gerencia de Permisos **[todas aquellas]**
5 **funciones [que determine, conforme a lo dispuesto en el Artículo 11, inciso (19) de esta**
6 **ley,]** sobre la adopción de enmiendas a los mapas de zonificación en áreas previamente
7 zonificadas, **[así como]** o la consideración y resolución de consultas de ubicación y de
8 proyectos públicos. **[La Junta someterá informes anuales al Gobernador y a la**
9 **Asamblea Legislativa sobre cualesquiera delegaciones efectuadas al amparo de el**
10 **Artículo 11, inciso (19) de esta ley. La Junta podrá establecer criterios o normas que le**
11 **permitan revisar tales normas y delegaciones periódicamente. Hechas estas**
12 **delegaciones las disposiciones de esta ley relativas a los asuntos delegados serán**
13 **aplicables a la Oficina de Gerencia de Permisos. Este Artículo no limitará otras**
14 **delegaciones que la Junta pudiera realizar al amparo de las disposiciones de esta ley.]**

15 Lo dispuesto en este Artículo no será de aplicación a las delegaciones que la Junta
16 pueda hacerles a las comisiones locales y regionales de planificación, así como a otros
17 organismos, sobre la adopción de las enmiendas a los mapas de zonificación de áreas
18 previamente zonificadas, entre otras, que se regirán por lo dispuesto en el Artículo 11 de
19 esta Ley.”

20 Artículo 58.- Se deroga la Sección 13.1 de la Ley 141-2018.

21 Artículo 59.- Se ordena a la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de
22 Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas a, en un término de 180 días a

1 partir de la aprobación de esta Ley, ejecutar y culminar los procesos necesarios para
2 enmendar y aprobar los Reglamentos relevantes para cumplir con los objetivos de esta
3 Ley. Dentro del mismo término, deberán certificar el cumplimiento de esta disposición y
4 presentar una lista de los Reglamentos aprobados y enmendados ante la Asamblea
5 Legislativa.

6 Artículo 60.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
7 aprobación.