

6 de abril de 2021

Resolución JPI-39-03-2021

PARA ACLARAR PARTICULARES Y ESTABLECER LA APLICACIÓN DE ASUNTOS RELACIONADOS A TRÁMITES DE SOLICITUDES BAJO EL REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS, CON VIGENCIA DE 2 DE ENERO DE 2021 (REGLAMENTO CONJUNTO 2020)

La Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", (en adelante Ley Núm. 161), dispuso sobre la preparación de un Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (en adelante Reglamento Conjunto) el cual, entre otros, establecería los procedimientos y parámetros a seguir para la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos.

De conformidad con la Ley 161-2009 supra, la Junta de Planificación adoptó el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios¹ ("Reglamento Conjunto 2020") el cual, consecuentemente incluye disposiciones relacionadas a consultas, permisos, licencias y, certificaciones.

Dispone el Reglamento Conjunto en la Regla 1.6.2 - Propósito y Objetivos Generales, que este Reglamento tiene el propósito de detallar el sistema unificado de información relacionado al desarrollo y uso de terrenos, conforme a la política pública esbozada en la Ley Núm. 161, supra, a través de normas claras, objetivas y uniformes para el manejo ágil y eficaz de procesos, consolidando en un solo lugar, en un orden lógico y sin duplicación innecesaria, todas las reglas aplicables a los mismos. Para la implementación de este principio la Ley 161 establece El Permiso Único que es definido como el permiso para el inicio o continuación de la operación de un negocio, construcción o actividad incidental al mismo en el que se consolida permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones, y que esta codificado en el Reglamento Conjunto.

La Junta de Planificación ha estado recibiendo múltiples comentarios y señalamientos de comerciantes con dudas sobre las solicitudes de conversión de los permisos de uso a el permiso único.

Considerando que muchos de los cambios incorporados en el Reglamento Conjunto fueron creados para agilizar el trámite de las solicitudes de permiso, incluyendo las certificaciones y licencias que son aplicables a la operación de un negocio, resulta imprescindible aclarar las dudas y señalamientos que han sido presentados sobre el Permiso Único con tal de que se permita uniformar los procesos por parte de todas las oficinas de permisos, incluyendo a los Municipios Autónomos.

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dispone que una regla o un reglamento será cualquier norma o conjunto de normas de una agencia que sea de aplicación general, que ejecute o interprete la política pública o la ley, o que regule los requisitos de los procedimientos y las prácticas de una agencia. Además, señala que el término también comprenderá la enmienda, revocación o suspensión de una regla existente. Las reglas pueden ser de tres tipos: las que formulan política pública, las que ejecutan o interpretan la ley, o las que establecen procedimientos.

Sin que esto signifique una interpretación del Reglamento Conjunto 2020 la Junta de Planificación ACLARA Particulares sobre los Procedimientos Relacionados a la Solicitud de Permiso Único en la conversión de un permiso de uso existente a un Permiso Único, a través de la plataforma digital "*Single Business Portal*" (SBP), el trámite a seguir se realiza según se dispone en el Reglamento Conjunto y los procesos que la Oficina de Gerencia de Permisos establezcan.

¹ Reglamento Núm. 9233 del 2 de diciembre de 2020.

Mecanismos Cuando la *Conversión es sin Enmienda: le son de aplicación las disposiciones de la, Sección 3.7.1.1 (m) Sección 3.7.1.4 Renovación del Permiso Único*

Siempre y cuando los usos a transferirse al Permiso Único sean estrictamente los incluidos y autorizados en el Permiso de Uso existente.

Los usos previamente autorizados no estarán sujetos a revisión.

Las licencias y certificaciones no tienen que estar vigentes.

Se aclara que en los casos que la para Conversión es sin Enmienda se deben requerir Conforme a la Sección 3.7.1.4 (k) los siguientes documentos: Completar solicitud de Conversión en el SBP. Certificación del Dueño o Proponente que el uso solicitado está conforme al Permiso de Uso previamente emitido. Cualquier otro requisito de documentación requerido para las licencias o certificaciones que sean solicitadas.

En el caso de la Conversión con Enmienda son de aplicación las Secciones 3.7.1.1 (i) y (m)(2), y Sección 3.7.1.2 (b) Sección 3.7.1.4 Renovación del Permiso Único.

En estos casos si se van a añadir usos adicionales, el caso debe ser evaluado en conjunto o simultáneamente con la Enmienda presentada.

Si como parte de la Conversión se presentan enmiendas para añadir usos, la solicitud del nuevo uso será evaluada bajo los mismos requisitos de una nueva solicitud. Mientras que el resto de la Conversión si no esta afectada por la enmienda debe ser evaluada al amparo de las normas de Conversión sin Enmienda.

Los usos previamente autorizados no estarán sujetos a revisión durante el proceso de evaluación de la enmienda.

Las licencias y certificaciones no tienen que estar vigentes.

Si el uso a añadirse no es permitido en el distrito, la solicitud del nuevo uso estaría además sujeto a los requisitos de un trámite discrecional.

Documentos Requeridos para Conversión con Enmienda con relación a los usos añadirse, se requerirán los documentos establecidos en la Sección 3.1.7.2, que aplican como si fuera un caso nuevo: Completar la solicitud de Conversión y su Enmienda en el SBP. Memorial Explicativo. Croquis o Plano. Documentos de cualquier licencia o certificación requerida. Fotos de la instalación del interior y exterior.

Quando la conversión es *con Cambio de Dueño*. En estos casos le aplica las Secciones 3.7.1.5 Regla 4.1.5 y podrá utilizarse para cualquier solicitud de conversión (con o sin enmienda) que conlleve cambio de nombre. La petición que no conlleve enmiendas será evaluada bajo los mismos procesos de una renovación, ya que la petición de Cambio de Dueño se emite de manera automática. Ante ello, la evaluación será realizada solo para las certificaciones y licencias contenidas en la solicitud de conformidad con la Regla 4.1.5.

Documentos Requeridos Según lo establece la Sección 3.1.7.5, se requerirán los siguientes documentos, Completar solicitud de Conversión o Cambio de Dueño en el SBP. Presentar copia del Permiso de Uso vigente. Evidencia fehaciente que establezca legitimación del solicitante. Evidencia de que el uso autorizado sigue vigente mediante la presentación de licencias, certificaciones aplicables, patentes y cualquier otro documento oficial. Cualquier otro requisito de documentación requerido para las licencias o certificaciones solicitadas. En caso de Conversión o Cambio de Dueño conlleve enmienda, estará sujeto a los requisitos aplicables a la Enmienda.

La Junta de Planificación dentro de su facultad inherente de interpretar leyes y reglamentos vigentes e instrumentos de planificación por lo cual ACLARA Y ESTABLECE QUE; esta Resolución deberá interpretarse como un documento guía que contiene instrucciones al personal de la agencia que debe ser utilizado para aclarar las disposiciones del Reglamento Conjunto en cuanto;

Se aclara que serán de Aplicabilidad los Reglamentos de las Entidades Gubernamentales Concernidas para el Proceso de Inspección de las Certificaciones y Licencias según dispuesto en la Ley 161-2009 supra y el Reglamento Conjunto 2020:

El Reglamento Conjunto regirá todos los aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de una solicitud por parte de la OGP, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, del PA, y las Agencias Concernidas. Las disposiciones de este

Reglamento prevalecerán sobre cualquier otro Reglamento vigente que pueda ser de aplicación al caso en particular.

El Permiso Único consolida e incorpora trámites en una sola solicitud, para simplificar los procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas para iniciar o continuar la operación de un negocio.

Con relación a las certificaciones y licencias expedidas estarán sujetas a la inspección y fiscalización de las entidades gubernamentales con jurisdicción sobre las mismas. Estas podrán requerir la presentación de cualquier información o medida adicional requerida por este Reglamento, los códigos de construcción o los reglamentos aplicables de estas entidades. La entidad gubernamental con jurisdicción sobre las licencias o certificaciones aplicables al Permiso Único emitido podrá tomar cualquier acción de fiscalización y cumplimiento con las leyes y reglamentos que le hayan facultado, incluyendo el poder solicitar a la Junta de Planificación o al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, la respectiva revocación del Permiso Único emitido.

El Reglamento Conjunto prevalece en todos los aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de solicitudes de permiso, pero dicha acción no evita y prohíbe la aplicación sustantiva de requerimientos por las entidades gubernamentales al amparo de sus reglamentos durante el proceso de inspección de la instalación para confirmar que la operación es una adecuada y de conformidad con todos los requisitos reglamentarios aplicables.

La jurisdicción primaria para realizar inspecciones y fiscalización de las licencias corresponde a las Entidades Gubernamentales Concernidas, incluyendo la consideración de los aspectos sustantivos requeridos en virtud de las leyes y reglamentos que las mismas administran. En el esquema de otorgamiento del Permiso Único, éstas además tienen la función de lograr cumplir con la política pública establecida en la Ley 161, *supra*, para la agilidad y flexibilidad de los procesos de permisos, y de su propia reglamentación para asegurar el cumplimiento con sus políticas públicas.

Los Códigos de Construcción no se aplicarán de manera retroactiva. No se podrán perjudicar los derechos adquiridos que se han amparado en las leyes, reglamentos y normativas anteriores, incluyendo los Permisos de Uso previamente otorgados. Todo uso u ocupación será conformado a los requisitos de los códigos de construcción vigentes al momento de constituirse el uso, siempre y cuando el mismo se haya operado ininterrumpidamente.

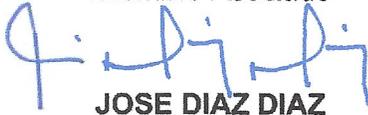
ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico hoy, 6 de abril de 2021.


MANUEL A.G. HIDALGO RIVERA, PPL
Presidente Designado


MARIA DEL C. GORDILLO PEREZ, PPL
Miembro Asociado


REBECCA RIVERA TORRES, PPL
Miembro Asociado

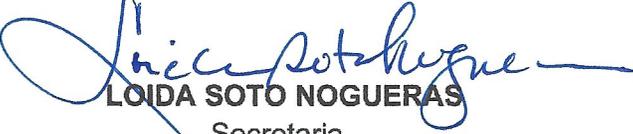

JULIO LASSUS RUIZ, PPL
Miembro Asociado Designado


JOSE DIAZ DIAZ
Miembro Asociado Designado


MERCEMAR RODRIGUEZ SANTIAGO
Miembro Asociado Designado

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión 6 de abril de 2021 y para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico hoy **APR 12 2021**


LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria