

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
SAN JUAN, PUERTO RICO

23 de febrero de 2018

Octava Extensión a la  
Resolución Núm. JP-2009-293

**GUÍAS PARA LA ELABORACIÓN DEL REGLAMENTO CONJUNTO  
DE PERMISOS PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE  
PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE  
TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS**

- POR CUANTO:** El 4 de abril de 2017, el Gobernador de Puerto Rico Honorable Ricardo Rosselló Nevares firmó la Ley Núm. 19-2017 conocida como Ley para la Reforma de Permisos, que enmienda la Ley 161-2009, según enmendada. Esta Ley tiene el propósito de simplificar y hacer más eficiente y ágil el proceso de compensar y operar negocios e impulsar inversión mediante cambios al sistema de permisos en Puerto Rico.
- POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico (La Junta) es la agencia estatal facultada por la Ley Número 161, *supra*, para coordinar y dirigir el proceso de la preparación del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, conocido como Reglamento Conjunto, el cual deberá ser aprobado por la Junta y firmado por el Gobernador. La enmienda de un Artículo o parte del Reglamento Conjunto no requerirá la enmienda de la totalidad del mismo. En el caso de enmiendas parciales al Reglamento Conjunto, las mismas sólo requerirán la adopción por parte de la Oficina de Gerencia de Permisos o las Entidades Gubernamentales Concernidas afectadas por las mismas y la aprobación de la Junta de Planificación
- POR CUANTO:** En cumplimiento con las disposiciones de la Ley Número 161, *supra*, es obligación de las Entidades Gubernamentales Concernidas, con sujeción a las disposiciones de dicha Ley y la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, asistir en la redacción del Reglamento Conjunto y subsiguientes enmiendas, según aplique.
- POR CUANTO:** La Ley Núm. 19, *supra*, dispone que la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la vigencia de la Ley 19, *supra*, para iniciar el proceso de preparación del Reglamento Conjunto, el cual concluirá dentro del ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de la vigencia de la Ley 19, *supra*. La Junta de Planificación establecerá, mediante Resolución, el mecanismo que regirá el proceso de la preparación del Reglamento Conjunto. Para la aprobación del Reglamento Conjunto se garantizará una amplia participación a la ciudadanía mediante vistas públicas. El Reglamento Conjunto será suplementario a Ley 161-2009, según enmendada y prevalecerá sobre cualquier otro reglamento.

**POR CUANTO:** El 19 de abril de 2017, la Junta de Planificación de Puerto Rico, adoptó las Guías Internas para el Proceso de la Elaboración de Enmiendas al Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos.

**POR CUANTO:** Debido al paso del Huracán Irma y María por Puerto Rico, el plan de trabajo establecido para la elaboración del Reglamento Conjunto fue interrumpido. Ahora, es necesario enmendar las Guías adoptadas para atemperarlas a las circunstancias actuales.

**POR TANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico, en su rol como agencia estatal encargada de coordinar y dirigir el proceso de la elaboración del Reglamento Conjunto, y en conformidad con la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, en su reunión de 23 de febrero de 2018, **ADOPTA** las Guías para la Elaboración del Reglamento Conjunto de Permisos para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, según enmendadas.

**SECCIÓN 1RA:** Notifíquese a las Agencias Gubernamentales Concernidas y a la Oficina de Gerencia de Permisos.

**ADOPTADO** en San Juan, Puerto Rico hoy, 23 de febrero de 2018.

  
MARÍA DEL C. GORDILLO PÉREZ  
Presidenta

  
JOSÉ L. VALENZUELA VEGA  
Miembro Asociado

  
EILEEN POUEYMIROU YUNQUÉ  
Miembro Asociada

  
REBECCA RIVERA TORRES  
Miembro Asociada

**CERTIFICO** Adoptada hoy, 23 de febrero de 2018.

  
LOIDA SOTO NOGUERAS  
Secretaria





GOBIERNO DE PUERTO RICO

---

Junta de Planificación  
Oficina del Gobernador

# GUÍAS INTERNAS

PARA LA ELABORACIÓN DEL  
REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS PARA  
LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS  
RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE  
TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS

Febrero 2018



## Contenido

I. Introducción .....	1
II. Objetivo .....	3
A. Estructura Organizacional.....	3
B. Permiso Único .....	4
C. Jurisdicción .....	4
D. Sistema Unificado de Información .....	5
E. Revisiones Administrativas .....	6
F. Auditoría .....	6
III. Reglamento Conjunto .....	7
A. Trasfondo.....	7
B. Objetivos Reglamento Conjunto .....	9
C. Términos para el Reglamento Conjunto .....	9
D. Enmiendas al Reglamento Conjunto .....	10
E. Disposiciones adicionales.....	10
IV. Guías para la elaboración del Reglamento Conjunto de Permisos .....	11
V. Metodología.....	12
A. Entidades Gubernamentales Concernidas .....	12
B. Propuestas.....	13
C. Formato para presentar propuestas al Reglamento Conjunto .....	14
D. Proceso de Elaboración del Reglamento Conjunto .....	15
E. Estructura organizacional y funcionamiento .....	15
VI. Adopción.....	18

## I. Introducción

El desarrollo de cualquier país debe centrarse en una planificación que busque establecer un balance entre los sectores económicos, sociales y la organización de su espacio físico. Una de las herramientas fundamentales en la obtención de ese balance es el sistema de evaluación y tramitación de permisos para el desarrollo, así como el uso de terrenos y propiedades.

A través de los años, en Puerto Rico se han promulgado múltiples leyes con el propósito de establecer parámetros para programar (clasificar) y zonificar (calificar) el suelo, así como para establecer las entidades que a su haber tendrían la facultad de evaluarlos, tramitarlos y adjudicar solicitudes de permisos. Este marco legal ha resultado en que Puerto Rico esté regulado por un diverso y confuso conjunto de planes e instrumentos, entre ellos Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Sectoriales o Especiales y una gran cantidad de reglamentación con nomenclaturas distintas que regulan hoy día los procedimientos relacionados a solicitud y evaluación de permisos. Actualmente el gobierno estatal y diecinueve (19) Municipios Autónomos, con sus oficinas de otorgación de permisos, comparten una falta de uniformidad en documentación y procesos para tener acceso a información y tramitar solicitudes de permisos, todo ello agravado por una falta de dirección hacia la meta común que toda la estructura gubernamental debe promover: expandir la actividad económica, crear empleos y garantizar la sustentabilidad.

Es conocido que las deficiencias de la reglamentación excesiva, la falta de uniformidad y la complejidad de los procesos en la evaluación de solicitudes de permisos, desalienta la inversión y provoca pérdidas económicas innumerables. Superar estas deficiencias conlleva un proceso de permisos costo-efectivo, predecible y certero, que sea capaz de comprometer activos humanos y materiales, tiempo y esfuerzo, en proporción al tamaño, y potenciales impactos de las acciones, actividades o proyectos propuestos.

El compromiso establecido en el Plan para Puerto Rico atiende de manera responsable estas situaciones y promueve devolverle la credibilidad a nuestra Isla. Mediante la Ley Núm. 19 de 4 de abril de 2017, firmada por el Gobernador de Puerto Rico, Honorable Ricardo Rosselló Nevares, se simplifica y se hace más eficiente y ágil el proceso de compensar y operar negocios e impulsar inversión mediante cambios al sistema de permisos. Esto hace a Puerto Rico más competitivo como jurisdicción y hace que el Gobierno y sus servicios en el área de permisos, sean más responsivos a nuestro objetivo de crear un gobierno ágil que responda a las necesidades del Pueblo, con la capacidad de generar la actividad económica que Puerto Rico necesita para salir del atolladero fiscal y económico en el que nos

encontramos. Asimismo, mediante la promulgación de la Ley 19-2017, supra, la presente administración reitera su firme compromiso e interés de dotar a Puerto Rico con los mecanismos que permitan agilizar la obtención y evaluación de permisos para el desarrollo y uso de propiedades, facilitando así la actividad económica en nuestra Isla.

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

## **II. Objetivo**

Para lograr este propósito, la Ley 19-2017, *supra*, enmienda la Ley 161-2009, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico. El Gobierno de Puerto Rico adopta como política pública el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento, autorización o denegación de licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, así como determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción. Como parte de dicha política pública es vital asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, además de la emisión de recomendaciones. Dichos procesos para la evaluación, otorgamiento o denegación de las licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, autorizaciones, determinaciones finales y permisos, están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida. Todo esto asegurando el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos y teniendo como norte el poder insertarnos dentro del marco de la competitividad que incluya el máximo desarrollo en lo concerniente al aspecto económico, social y físico sostenible del Pueblo de Puerto Rico.

### **A. Estructura Organizacional**

La Oficina de Gerencia de Permisos estará bajo la dirección y supervisión de un Director Ejecutivo nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. En el desempeño de sus funciones, el Director Ejecutivo responderá directamente al Gobernador. Se crea la Junta Adjudicativa de la Oficina de Gerencia de Permisos, como organismo adscrito a dicha Oficina, delegándosele la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional.

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

- (a) Secretaría y Servicio al Cliente;
- (b) Permisos de Medioambiente;
- (c) Salud y Seguridad;
- (d) Infraestructura;

- (e) División de Acreditación de Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados;
- (f) Permisos de Uso;
- (g) Edificación y Conservación de Energía;
- (h) Consultas y Variaciones;
- (i) Revisiones Administrativas;
- (j) Evaluación de Cumplimiento Ambiental;
- (k) Cualquier otra división, unidad o componente operacional que la Oficina de Gerencia de Permisos estime necesaria para el desempeño de las obligaciones que le impone la Ley 19-2017, *supra*. De igual modo, en ánimo de aunar, ahorrar y evitar la duplicidad de recursos, el Director Ejecutivo podrá consolidar en todo o en parte las unidades o componentes operacionales antes descritos con otros componentes, oficinas o unidades de las Entidades Gubernamentales Concernidas.

### **B. Permiso Único**

Se establece el Permiso Único de la Oficina de Gerencia de Permisos, el cual integrará todo permiso, licencia, autorización o certificado que por ley o reglamento tenga que estar accesible para el público general en cualquier establecimiento, negocio o local, y adoptar la reglamentación correspondiente para tales fines.

### **C. Jurisdicción**

A partir de la fecha de vigencia la Ley 19-2017, *supra*, la Oficina de Gerencia de Permisos, a través de su Director Ejecutivo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, cualquier otro facultado en la Ley o a quien el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos delegue tal facultad, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones, entre éstas, las de prevención de incendios, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico según se disponga en el Reglamento Conjunto de Permisos, certificados de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y el uso de terrenos o estructuras que, previo a la aprobación de la Ley 19, *supra*, eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. De igual forma, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el Artículo 1.3 y 18.10 de la Ley Núm. 19 -2017, *supra*, podrán emitir determinaciones finales y permisos. Aquellas solicitudes de permisos, certificaciones o licencias contempladas en los Reglamentos de las Entidades Gubernamentales Concernidas, pasarán a ser evaluadas por la Oficina de Gerencia de Permisos y por los Profesionales Autorizados, según aplique y sea establecido en el Reglamento



Conjunto, incluyendo aquellas dirigidas a la ubicación o parámetros del uso. En el caso de la Directoría de Excavaciones, Demoliciones y Tuberías del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Oficina de Gerencia de Permisos servirá de centro de presentación de la notificación requerida. La Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Adjudicativa según sea el caso evaluará y emitirá licencias y determinaciones finales para las consultas de variación en uso, construcción, y consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional o supraregional. Los cambios de calificación o recalificación directa de solares y las de transacciones de terrenos públicos, serán evaluadas por la Junta de Planificación, quien emitirá la determinación final.

#### **D. Sistema Unificado de Información**

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

- (a) se tramitarán y evaluarán las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo, construcción, uso de propiedades en Puerto Rico tales como licencias, permisos, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico. De igual modo, toda solicitud de licencia, permiso, inspección, presentación de querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier otro trámite necesario para la operación de un negocio a ser evaluadas por la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados, las Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier otra instrumentalidad pública que lleve a cabo una función que incida directa o indirectamente en la operación de un negocio en Puerto Rico deberá ser presentada, tramitada y evaluada usándose el Sistema Unificado de Información;
- (b) el Sistema Unificado de Información podrá utilizar, sin costo alguno, el contenido de todas las bases de datos sean estas de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación y los Municipios Autónomos para la tramitación de las solicitudes, así como cualquier otra base de datos del Gobierno de Puerto Rico y sus instrumentalidades, que contengan información pertinente y útil en el proceso de evaluación de dichas solicitudes;
- (c) el proponente de una solicitud bajo la Ley 19, *supra* o cualquier otra relacionada, presentará todo documento requerido para la tramitación de su solicitud de manera electrónica a través del portal único de tramitación digital. La ciudadanía tendrá acceso a toda información no confidencial

contenida en el Sistema Unificado de Información sobre las solicitudes presentadas ante la consideración de las agencias, municipios y Profesionales e Inspectores Autorizados;

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

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

#### **E. Revisiones Administrativas**

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

#### **F. Auditoría**

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

### III. Reglamento Conjunto

#### A. Trasfondo

La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, 23 L.P.R.A. § 9011 et seq., se aprobó para establecer una estructura que rigiera los procesos de solicitud, evaluación y otorgamiento de solicitudes de consultas, permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite necesario, con estrictas salvaguardas y contrapesos que asegurarán el interés público y que dieran certeza y confiabilidad de que los procesos fueron realizados de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

Dentro de dicha gestión y de conformidad con lo establecido en el Artículo 15.1 de la citada Ley 161-2009, 23 L.P.R.A. § 9025, la Junta de Planificación debía aprobar el Reglamento Conjunto, el cual debía ser firmado por el Gobernador. Asimismo, la Ley 161-2009, ante, dispuso que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe) y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplicara, prepararían y adoptarían, con sujeción a las disposiciones de dicha Ley y de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, un Reglamento Conjunto. Dicho Reglamento Conjunto se promulgaría con el fin de establecer y aplicar un sistema uniforme de adjudicación; la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionadas a obras de construcción y uso de terrenos; las guías de diseño verde de Puerto Rico; procedimientos de querrelas ante la OIGPe, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según aplicara, así como cualquier otro asunto que la Ley 161-2009 haya requerido que se atendiera con el mismo. La Junta de Planificación establecería, además, mediante guías internas, el mecanismo que regiría el proceso de preparación y promulgación del Reglamento Conjunto, garantizándose amplia participación a la ciudadanía mediante vistas públicas, conforme requerido en dicho Artículo.

Luego de los trámites pertinentes, el 29 de octubre de 2010 la Junta de Planificación, mediante la JP-RP-31: Reglamento Conjunto (Primera Extensión), adoptó el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos* (Reglamento Conjunto), con vigencia de 29 de noviembre de 2010.

Posteriormente, mediante la Ley 151-2013 se enmendó la Ley 161-2009, antes citada. Entre las enmiendas hechas a la antedicha Ley se encontraban la eliminación de la OIGPe, de la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos, así como la Junta

Adjudicativa de la OGP. A su vez, con las enmiendas hechas a través de la Ley 151-2013, el proceso de evaluación de las consultas de ubicación fue reincorporado a la Junta de Planificación.

La Ley 151-2013 enmendó en varias instancias el Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, *supra*. El Artículo 15.1 estableció los parámetros a seguir para la aprobación y enmiendas al *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos* (Reglamento Conjunto). Igualmente, dicho Artículo dispuso que el referido Reglamento debía ser aprobado por la Junta de Planificación y firmado por el Gobernador.

El 19 de septiembre de 2014, mediante la JP-RP-31: Reglamento Conjunto (Tercera Extensión a la Resolución), la Junta de Planificación adoptó las “Enmiendas al Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto)”. Consecuentemente, el 9 de marzo de 2015 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Alejandro García Padilla, firmó el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-006, con vigencia a partir del 24 de marzo de 2015.

El 22 de abril de 2015 las enmiendas hechas al Reglamento Conjunto fueron impugnadas ante el Tribunal de Apelaciones en el caso de Héctor Morales Vargas v. Junta de Planificación, KLRA 2015-00421. Luego varias incidencias procesales, el 22 de diciembre de 2016 el Tribunal de Apelaciones notificó Sentencia en el referido caso. Mediante el dictamen emitido, el Tribunal de Apelaciones determinó que el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terreno de 24 de marzo de 2015 era nulo. Lo anterior, debido a que como parte del proceso cuasi legislativo para la promulgación de dicho cuerpo reglamentario no cumplió con las disposiciones y exigencias de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, ni de la Ley 161-2009, según enmendada.

Habida cuenta que el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos de 24 de marzo de 2015 fue declarado nulo y habiendo la Sentencia del Tribunal de Apelaciones advenido final y firme, la Junta de Planificación mediante la resolución JPI-31-10-2017 de 1 de marzo de 2017, aclara que el estado de derecho imperante es el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto) con vigencia de 29 noviembre de 2010, así como las enmiendas incorporadas a dicho Reglamento por la Resolución JP-RP-31 Primera Extensión del 31 de agosto de 2011 y Segunda Extensión del 13 de junio de 2012. De igual modo, se señala que aquellas disposiciones en dicho Reglamento Conjunto que fueron derogadas en virtud de las enmiendas hechas a la Ley 161-2009, al amparo de la Ley 151-2013 y

la Ley 142-2012, se entenderán como no puestas en el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos.

Ahora, la Ley Núm. 19-2017, dispone que la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán un Reglamento Conjunto, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, la Ley 81-1991, según enmendada, las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

## **B. Objetivos Reglamento Conjunto**

El Reglamento Conjunto establecerá y aplicará:

- (a) un sistema uniforme de adjudicación;
- (b) la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos;
- (c) las guías de diseño verde para la capacitación de los Profesionales Autorizados y a cualquier otra persona que le interese certificarse bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico;
- (d) procedimiento de auditorías y querellas ante la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique; y
- (e) cualquier otro asunto que la Ley 19, *supra*, haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la Oficina de Gerencia de Permisos.

El Reglamento Conjunto antes mencionado se conocerá como el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios” y deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador. La preparación del Reglamento Conjunto estará exenta de cumplir con la Ley 416-2004, según enmendada.

## **C. Términos para el Reglamento Conjunto**

La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la vigencia de la Ley 19, *supra*, para iniciar el proceso de preparación del Reglamento Conjunto, el cual concluirá dentro del ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de la vigencia de la Ley 19, *supra*. La Junta de Planificación establecerá, mediante Resolución, el mecanismo que regirá el proceso de la

preparación del Reglamento Conjunto. Para la aprobación del Reglamento Conjunto se garantizará una amplia participación a la ciudadanía mediante vistas públicas. El Reglamento Conjunto será suplementario a Ley 161-2009, según enmendada y prevalecerá sobre cualquier otro reglamento.

#### **D. Enmiendas al Reglamento Conjunto**

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

#### **E. Disposiciones adicionales**

Si la Junta de Planificación no está de acuerdo con alguna disposición que se determina incluir en el Reglamento Conjunto, sea al momento de su adopción, conforme al primer párrafo de este Artículo, o en el proceso de enmiendas, conforme al segundo párrafo de este Artículo, ésta emitirá una resolución en la que detallará su objeción y la devolverá, según aplique a la Oficina de Gerencia de Permisos o a las Entidades Gubernamentales Concernidas, afectadas por las mismas para que éstas enmienden el texto propuesto. Si las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina de Gerencia de Permisos y la Junta de Planificación no pueden llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá el texto sugerido junto a la resolución de la Junta de Planificación con sus objeciones al Gobernador, quien tomará la decisión final en torno a la disposición reglamentaria en disputa. La Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán ciento ochenta (180) días para adoptar el Reglamento Conjunto a partir de la fecha de la vigencia de la Ley 19, *supra*.

#### **IV. Guías para la elaboración del Reglamento Conjunto de Permisos**

La Ley 19-2017, *supra*, dispone la preparación de un Reglamento Conjunto. Estas Guías tienen el propósito de establecer el proceso de elaboración del Reglamento Conjunto. Es un instrumento administrativo para apoyar el quehacer institucional y es un documento fundamental para la coordinación, evaluación, dirección y el control administrativo del Comité de Elaboración del Reglamento Conjunto. Tienen el objetivo de brindar la orientación necesaria al personal de las Entidades Gubernamentales Concernidas que estarán colaborando en la elaboración del Reglamento Conjunto y con ello dar cumplimiento al Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, *supra*.

El objetivo fundamental de estas Guías consiste en señalar las bases para la elaboración y presentación del Reglamento Conjunto, unificando criterios de contenido que permita la realización de las funciones de dirección, coordinación y evaluación administrativa a través de la sistematización de las actividades, la identificación de los procesos y la definición del método para efectuarlas.

El contenido de las Guías comprende el objetivo, la base legal, el procedimiento y las políticas públicas para la elaboración del Reglamento Conjunto, así como la metodología para revisar o desarrollar sus Capítulos y las directrices para su elaboración, presentación y aprobación.

## **V. Metodología**

La Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas prepararán el Reglamento Conjunto.

### **A. Entidades Gubernamentales Concernidas**

1. Junta de Planificación
2. Junta de Calidad Ambiental
3. Comisión de Servicio Público
4. Autoridad de Energía Eléctrica
5. Autoridad de Carreteras y Transportación
6. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
7. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
8. Administración de Servicios Generales
9. Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones
10. Departamento de Transportación y Obras Públicas
11. Compañía de Comercio y Exportación
12. Compañía de Fomento Industrial
13. Compañía de Turismo
14. Instituto de Cultura Puertorriqueña
15. Departamento de Agricultura
16. Departamento de Salud
17. Departamento de Hacienda
18. Departamento de Asuntos al Consumidor
19. Departamento de la Familia
20. Cuerpo de Bomberos
21. Policía de Puerto Rico
22. Departamento de la Vivienda
23. Departamento de Recreación y Deportes
24. Autoridad de los Desperdicios Sólidos
25. Departamento de Educación
26. Autoridad de los Puertos
27. Administración del Deporte de la Industria Hípica
28. Oficina Estatal de Conservación Histórica
29. Oficina Estatal de Política Pública Energética
30. Cualquier otra agencia o instrumentalidad que el Gobernador determine mediante Orden Ejecutiva.

La Junta de Planificación emite una Orden de Hacer concediéndoles un término de quince (15) días a las Entidades Gubernamentales concernidas para informar a la Junta la composición de sus correspondientes comités y aquellas disposiciones reglamentarias que deban ser incluidas o enmendadas en el Reglamento Conjunto.



Dichas disposiciones reglamentarias deberán ser atemperadas a la Ley 161-2009, *supra*.

## **B. Propuestas**

Las Entidades Gubernamentales Concernidas deberán enmarcar las propuestas al Reglamento, a tenor con la Ley 161-2009, *supra*, y dentro del contenido mínimo del Reglamento Conjunto, a saber:

- I. Definiciones
- II. Cobro de cargos por servicios, derechos, aranceles y estampillas
- III. Trámite para la Evaluación de la solicitud
  - a. Medioambiente
  - b. Salud y Seguridad
  - c. Infraestructura
  - d. Permisos de Uso
  - e. Edificación y Conservación de Energía
  - f. Consultas y Variaciones
  - g. Evaluación de Cumplimiento Ambiental
  - h. Arqueología y Conservación Histórica
  - i. Solicitudes Ministeriales
  - j. Solicitudes Discrecionales- Junta Adjudicativa
  - k. Permisos Verdes
  - l. Permisos de Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES)
  - m. Empresas "Startup" o Empresas Incubadoras
  - n. Participación e Intervención
- IV. División de Acreditación de Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Licenciados
- V. Métrica- Guía Operacional
- VI. Auditorías y Querellas ante la JP, Entidades Concernidas y Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V
  - a. Querellas
  - b. Recursos Extraordinarios
  - c. Multas
  - d. Ordenes de hacer; cese y desista
  - e. Auditoria de determinaciones finales y permisos
  - f. Ordenes de cierre inmediato
  - g. Suspensión de servicios
- VII. División de Revisiones Administrativas de la OGPe
  - a. Término para revisar
  - b. Presentación de escritos

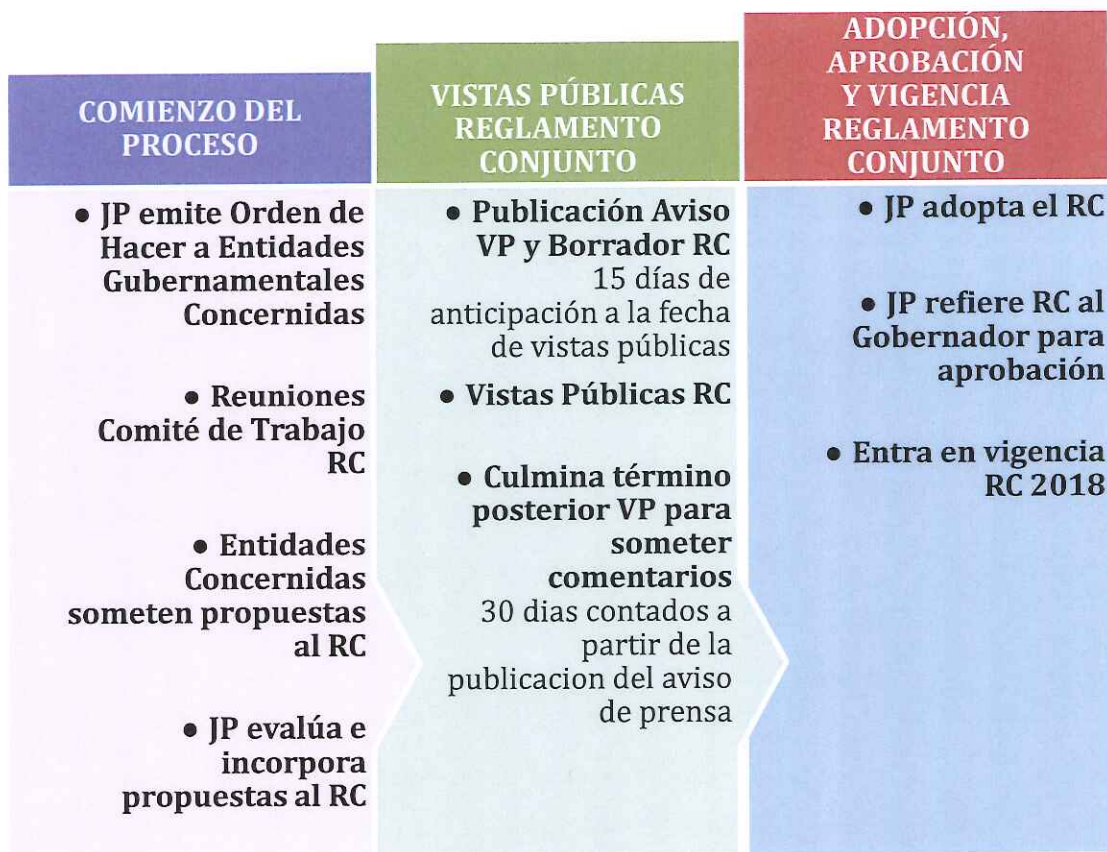
- c. Procedimiento de vista
- d. Reconsideración
- VIII. Procedimiento ante el Tribunal de Apelaciones
  - a. Término
  - b. Presentación de escrito
  - c. Reconsideración
- IX. Disposiciones Generales

**C. Formato para presentar propuestas al Reglamento Conjunto**

Cada Entidad Gubernamental Concernida deberá presentar sus propuestas al Reglamento Conjunto, utilizando el formato de tabla indicado a continuación:

<b>Nombre Entidad Concernida</b> _____				<b>Fecha:</b> _____		
<b>Nombre de Funcionario:</b> _____						
Tomo	Capítulo	Regla	Sección/ Inciso	Texto a incluirse o modificarse	Justificación	Observaciones

## D. Proceso de Elaboración del Reglamento Conjunto



## E. Estructura organizacional y funcionamiento

El personal designado por las Entidades Gubernamentales Concernidas para llevar a cabo esta encomienda es convocado por la Junta de Planificación para cumplir con el mandato de la Ley 161-2009, *supra*, y se compone el Comité para la elaboración del Reglamento Conjunto (en adelante, “el Comité”). Los funcionarios designados son expertos en el funcionamiento de sus respectivas agencias y proveen la información necesaria para incluir o revisar las disposiciones reglamentarias correspondientes en el Reglamento Conjunto, tomando en consideración el contenido mínimo del reglamento. Además, deben suplir información necesaria para el mejor funcionamiento de la estructura establecida.

A tenor con las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*, el proceso de preparación del Reglamento Conjunto, debe concluir a los ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de vigencia de dicha Ley. Para cumplir con esta encomienda, la Junta de

Planificación cita, a los miembros del comité durante los trabajos de redacción del Reglamento Conjunto. Los funcionarios convocados deben presentar al Comité sus recomendaciones en torno a las disposiciones reglamentarias de sus respectivas agencias que deben ser incluidas o revisadas en el Reglamento Conjunto, información detallada sobre los procesos operacionales de sus agencias y recomendaciones concretas sobre trámites que deban ser atemperados a los propósitos de la Ley 161-2009, *supra*.

A estos efectos, las Entidades Gubernamentales Concernidas, por conducto de sus comités, presentan la lista de las disposiciones reglamentarias que deben ser incluidas o revisadas en el Reglamento Conjunto. Indicar los capítulos, reglas, secciones e incisos, entre otros, del Reglamento Conjunto que deben ser revisados, conforme a la Ley 161-2009, *supra*.

Para ello se debe tomar en consideración el propósito y objetivo de la Ley 161-2009, *supra*, de simplificar y transformar el proceso de permisos en la jurisdicción de Puerto Rico, para dar certeza, confiabilidad, eficiencia y estabilidad al mismo.

La Junta de Planificación crea un Portal Interno al cual los miembros del Comité pueden enviar sus reglamentos, propuestas, listas, informes o cualquier otra información solicitada por la Junta.

Se apercibe a las Entidades Gubernamentales Concernidas que el incumplimiento con las disposiciones de estas Guías será causa suficiente para la imposición de una multa a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

Las Entidades Gubernamentales Concernidas, que entiendan necesario presentar enmiendas o revisiones al Reglamento, someten el texto final en el cual incluyen las disposiciones reglamentarias que recomiendan sean incluidas o revisadas en el Reglamento Conjunto. Además, informan cuales disposiciones reglamentarias de sus correspondientes reglamentos deben ser enmendadas para atemperarlas a las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*, su propósito y objetivo.

Como parte de los requisitos de cumplimiento con el proceso de reglamentación se garantizará la participación ciudadana, mediante Reuniones o Conversatorios y se llevaran a cabo la celebración de vistas públicas. Además, se provee para el público en general, mediante la página de internet de la Junta de Planificación, una plataforma para presentar comentarios o propuestas al Borrador del Reglamento Conjunto.

Se publicará un aviso en español e inglés en no menos de un periódico de circulación general en Puerto Rico y en la red de internet de la Junta de Planificación.

La agencia proveerá oportunidad para someter comentarios por escrito durante un término no menor de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la publicación del aviso.

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

## VI. Adopción

Las Guías para la Elaboración del Reglamento Conjunto de Permisos para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, según enmendadas, se adoptan a tenor con la Ley 161-2009, *supra*.

Adoptado hoy, 23 de febrero de 2018.

  
MARÍA DEL C. GORDILLO-PÉREZ  
Presidenta

  
JOSÉ L. VALENZUELA VEGA  
Miembro Asociado

  
EILEEN POUEYMIROU YUNQUE  
Miembro Asociada

  
REBECCA RIVERA TORRES  
Miembro Asociada

Certifico Adoptado hoy, 23 de febrero de 2018.

  
LOIDA SOTO NOGUERAS  
Secretaria



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN