JUNTA DE PLANIFICACIÓN
GOBIERNO DE PUERTO RICO

AVISO PÚBLICO

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

NOTIFICACIÓN, VISTAS PÚBLICAS Y SOLICITUD DE COMENTARIOS

S O B R E

ADOPCIÓN DEL REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS, APROBADO BAJO PROCEDIMIENTO DE EMERGENCIA (REGLAMENTO CONJUNTO DE 2023)

Para conocimiento del público en general, en cumplimiento con la Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia el 21 de abril de 2025 en el caso SJ2024CV10696 y por virtud de las facultades reglamentarias delegadas a la Junta de Planificación mediante la Ley Núm. 161-2009, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*; la Ley Núm. 38-2017, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico;* y la Ley Núm. 75-1975, conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, según enmendadas, se promulga esta notificación de conformidad con la Secciones 2.1 y 2.13 de la Ley 38-2017 notificando que la Junta de Planificación adoptó el 16 de junio de 2023 el **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios**, aprobado bajo procedimiento de emergencia, (conocido como el Reglamento Conjunto de 2023)**.**
Como parte de los requisitos de cumplimiento con el proceso de reglamentación se garantizará la participación ciudadana. Se proveerá para el público en general y para los pequeños y medianos negocios, mediante la página de internet de la Junta de Planificación a través de www.jp.pr.gov el documento y enlaces de cada vista pública.

VISTAS PÚBLICAS
Las vistas públicas se celebrarán por medios tecnológicos a distancia, asegurando en todo momento el acceso y la efectiva participación de la ciudadanía. Todos los ciudadanos interesados podrán participar de las vistas públicas a distancia mediante la aplicación MS Teams, desde la cual podrán ejercer su derecho a intervenir de forma sencilla y confiable a través del enlace provisto.

INVITACIÓN AL PÚBLICO:
Se invita a los organismos gubernamentales, entidades privadas, a los municipios y la ciudadanía en general, a participar en dichas vistas y a someter sus comentarios.

Se celebrarán las siguientes vistas públicas:

FECHA	HORA	CODIGO QR
25 de junio de 2025	10:00 a.m.	
16 de julio de 2025	10:00 a.m.	
20 de agosto de 2025	10:00 a.m.	
3 de septiembre de 2025	10:00 a.m	

REGLAMENTACIÓN ADOPTADA:
La Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y demás Entidades Gubernamentales Concernidas notifica lo siguiente:

1. La adopción del Reglamento Conjunto de Permisos para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso De Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto de 2023), aprobado por procedimiento de emergencia con vigencia inmediata al 16 de junio de 2023, para establecer y aplicar: (1) Un sistema uniforme de adjudicación de solicitudes de carácter ministerial y discrecional; (2) Procesos uniformes para la presentación, evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones, consultas y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos, entre otros; (3) Se introduce el Permiso Único para Empresas Incubadoras (Startup), las cuales son empresas emergentes que pueden comenzar sus operaciones en espacios residenciales sin que se menoscabe el uso principal residencial de la propiedad; (4) Se establece el Permiso Único Automático en todos los distritos de calificación, para aquellos usos que tengan una certificación de un arquitecto o ingeniero licenciado; (5) Se adoptan por referencia las guías de diseño verde; (6) Procedimiento de auditorías y querellas a seguir por la JP, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique; y otros trámites o remedios administrativos; (7) La política pública para la uniformidad de los distritos de calificación en los procesos de ordenación territorial de los municipios bajo el Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, según requerido por la Ley Núm. 19-2017 y planes especiales, así como sus equivalencias; (8) El uso de la plataforma de permisos Sistema Unificado de Información (conocida como el Single Business Portal) para todos los trámites bajo el Reglamento Conjunto; (9) Los términos de vigencia de las consultas de ubicación y transacciones de terrenos públicos, incluyendo aquellas vigentes por virtud de la Ley Núm. 142-2012; (10); Los procesos para que la OGPe, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados puedan emitir determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones, incluyendo las de prevención de incendios y de salud ambiental; (11) Los procesos para que los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III puedan emitir determinaciones finales y permisos; (12) Los procesos para que la OGPe, la Junta Adjudicativa o los Comités de Permisos de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III (en los casos aplicables) puedan emitir 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 suprarregional; (13) Los procesos para que la Junta de Planificación pueda emitir determinaciones finales para los cambios de calificación directos de solares y las de transacciones de terrenos públicos; (14) Las disposiciones aplicables a los establecimientos de cannabis para uso medicinal; (15) Los procesos, vigencia y modalidades de los permisos únicos; (16) Las disposiciones aplicables al desarrollo de urbanizaciones y lotificaciones; (17) Las disposiciones sobre los trámites relacionados a la designación de sitios históricos, zonas históricas y centros fundacionales; zonas de interés turístico; zonas escolares; reservas naturales; y reservas agrícolas, entre otras; y (18) Los parámetros de edificabilidad y construcción para residencias, marquesinas, verjas, patios, edificios accesorios, estacionamientos, estaciones de gasolina, rótulos y anuncios, obras eléctricas, sistemas de generación distribuida con fuentes renovables y no renovables de energía, obras de acueducto y alcantarillados, control de accesos a las vías públicas, sistemas individuales de disposición de desperdicios domésticos, desperdicios sólidos, torres de telecomunicaciones; (19) Los distritos de calificación, sus parámetros de diseño, los usos ministeriales, por excepción y usos prohibidos; (20) Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre cualquier otro reglamento vigente .
2. Junto con el Reglamento se publicará (i) el Análisis de Flexibilidad Administrativa Inicial, el cual incluye un estudio del impacto de la reglamentación propuesta en los pequeños negocios, conforme a lo requerido por la *Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio*, Ley Núm. 454-2000, según enmendada; y (ii) el Resumen Ejecutivo requerido bajo la sección 2.5(b) de la Ley Núm. 38-2017.
3. Derogación del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31), con vigencia de 29 de noviembre de 2010 y sus subsiguientes enmiendas.
4. Derogación de las Resoluciones de la Junta de Planificación cuyas disposiciones se han incorporado al Reglamento Conjunto de 2023 y están contenidas en la Sección 1.6.10.2 – Resoluciones del Tomo I.
5. Cualquier otro asunto que la Ley Núm. 161-2009 haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la OGPe.

EXPOSICIÓN DE LOS DOCUMENTOS:
La versión digital del Reglamento Conjunto de 2023 y demás documentos identificados en el inciso 2 estarán disponibles para el escrutinio público desde el **30 de abril de 2025** a través de nuestra página de internet: www.jp.pr.gov; y la versión impresa en la Oficina de Secretaría de la Junta de Planificación (Piso 16) ubicada en el Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), edificio Norte, Avenida José De Diego, esquina Expreso Román Baldorioty de Castro, Parada 22 en Santurce, mediante cita previa en horario de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 4:30 p.m. Para coordinar cita puede comunicarse al teléfono 787-723-6200 o 787-200-7574 o al correo electrónico comentariosjp@jp.pr.gov.

PRESENTACIÓN DE COMENTARIOS:
Según dispuesto en la Ley Núm. 38-2017, se concede el término de treinta (30) días adicionales luego de celebrada la última vista pública para presentar sus comentarios por escrito, extendiendo así el término mínimo requerido por ley. Los comentarios pueden ser presentados en la Oficina de la Secretaría de la Junta de Planificación, ubicada en el piso 16 del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), edificio Norte, Avenida José De Diego, esquina Expreso Román Baldorioty de Castro, parada 22, Santurce, en horario de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 4:30 p.m. Además, mediante correo postal a la dirección: P.O. Box 41119, San Juan, Puerto Rico, 00940-1119. Asimismo, se podrán enviar comentarios a través del correo electrónico de la Junta de Planificación a: comentariosjp@jp.pr.gov. La Junta de Planificación acusará recibo de estos comentarios recibidos por la vía electrónica durante los próximos dos (2) días laborables, contados a partir de la fecha de su recibo, conforme a lo dispuesto en la Sección 2.1 de la Ley Núm. 38-2017.

EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Acting Secretary

LCDO. HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ
Presidente

pressreader PRINTED AND DISTRIBUTED BY PRESSREADER PressReader.com +1 604 278 4604 COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW