

# INFORME FINAL DEL TASK FORCE para la Simplificación del Sistema de Permisos de Puerto Rico

30 de junio de 2025  
(rev. 31 de octubre de 2025)



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
JENNIFFER A. GONZÁLEZ COLÓN  
GOBERNADORA DE PUERTO RICO



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
SECRETARÍA DE LA GOBERNACIÓN



DEPARTAMENTO DE  
**DESARROLLO**  
ECONÓMICO Y COMERCIO  
GOBIERNO DE PUERTO RICO



JUNTA DE  
**PLANIFICACIÓN**  
GOBIERNO DE PUERTO RICO



OFICINA DE  
**GERENCIA**  
DE PERMISOS  
GOBIERNO DE PUERTO RICO



## **Tabla de Contenido**

I.	RESUMEN EJECUTIVO .....	1
II.	INTRODUCCIÓN.....	7
III.	DIAGNÓSTICO.....	9
IV.	CUMPLIMIENTO CON LAS ÓRDENES EJECUTIVAS 2025-002 Y 2025-003 .....	13
V.	MEDIDAS A IMPLEMENTARSE A CORTO PLAZO .....	17
VI.	PROPUESTAS PARA LA REFORMA DE PERMISOS.....	21
VII.	CONCLUSIÓN .....	58

## **I. RESUMEN EJECUTIVO**

El 2 de enero de 2025, la Gobernadora de Puerto Rico, la Honorable Jenniffer González Colón, firmó el Boletín Administrativo Núm. OE-2025-002, mediante el cual estableció un grupo de trabajo (*Task Force*) para la simplificación, agilización y consolidación del proceso de permisos. Esta orden ejecutiva instruye al *Task Force* a cabo un análisis comprensivo de nuestro sistema de permisos, con el fin de preparar y emitir un informe sobre los cambios necesarios para implementar la política pública en ella establecida, incluyendo:

- 1) diseñar y proponer reformas sistémicas y estructurales al sistema actual de permisos;
- 2) identificar procesos redundantes e innecesarios;
- 3) recomendar la revisión o derogación de legislación o reglamentación existente que no sea cónsona con esta política pública; y
- 4) delinear el proceso para estructurar, actualizar y adoptar un nuevo Reglamento Conjunto de Permisos que incorpore cambios compatibles con la política pública aquí establecida.

La orden ejecutiva también instruyó al *Task Force* a presentar un informe que incluyera:

- 1) una evaluación exhaustiva sobre las leyes y reglamentos vigentes y los sistemas y procedimientos estatales y municipales que incidan en la otorgación de permisos en Puerto Rico;
- 2) identificar aquellos requisitos reglamentarios que no son específicamente impuestos por un estatuto e incluir recomendaciones sobre la viabilidad de eliminarlos; y
- 3) recomendar procesos para implementar un método de auto-certificación para la obtención de permisos para proyectos o negocios, teniendo en cuenta la protección de la salud y la seguridad pública y la protección de suelos ecológicamente sensitivos.
- 4) identificar las enmiendas necesarias a la leyes y reglamentos existentes para lograr lo anterior.

Con este objetivo, el *Task Force* se dio a la tarea de identificar los problemas estructurales fundamentales que son necesarios atender para dar paso a la reforma de permisos.

Diagnóstico: problemas estructurales fundamentales

Nuestro análisis comprehensivo del sistema actual, según mandatado por la OE-2025-002, reveló los siguientes problemas estructurales que requieren reformas sistémicas:

- Marco legal complicado e incoherente: Existen alrededor de 46 instrumentos legales separados y 45 leyes que delegan autoridad a diferentes agencias, creando un sistema para la tramitación y evaluación de solicitudes de permisos desarticulado que toma entre nueve (9) a dieciocho (18) meses para completar procesos básicos.
- Procesos largos, complejos y fragmentados: El marco legal existente crea un sistema estándar *one-size-fits-all* para todos los casos, que obliga a realizar el mismo proceso independientemente de la complejidad de la construcción, con la participación de múltiples agencias y entidades, operando con sistemas separados y sin coordinación efectiva.
- Falta de integración adecuada en el Sistema Unificado de Información o *Single Business Portal* (SBP): Todavía se mantienen múltiples procesos relacionados a la otorgación de permisos fuera de la plataforma digital establecida por ley para ello.
- Limitaciones en la Capacidad Operacional y de Capital Humano.
- Fiscalización inadecuada: Los controles preventivos excesivos existentes penalizan a quienes cumplen debido a la incapacidad de detectar quienes no cumplen.

Resultados Inmediatos y Cumplimiento con las Órdenes Ejecutivas

Los trabajos del *Task Force* permitieron que el DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO (DDEC), la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPe) y la JUNTA DE PLANIFICACIÓN (JP) realizaran una serie de mejoras operativas inmediatas al proceso de permisos que ya están beneficiando a ciudadanos, comerciantes y empresarios.

Estas mejoras han logrado que se reduzca el tiempo de procesamiento de recomendaciones de las entidades gubernamentales concernidas a la mitad, es decir de 55 a 28 días, eliminándose el retraso o *backlog* de solicitudes de permisos únicos acumuladas de años anteriores. También han permitido procesar sobre 1,000 trámites asociados a proyectos prioritarios,

demostrándose que, mediante la aplicación de principios de eficiencia y orientación al cliente, nuestro sistema de permisos puede funcionar efectivamente.

Al 31 de octubre de 2025, se redujo el tiempo de procesamiento de recomendaciones de las entidades gubernamentales concernidas de 55 a 27 días y se procesaron sobre 2,600 trámites asociados a proyectos prioritarios.

Estas agencias también identificaron una serie de iniciativas que serán implementadas para mejorar la experiencia del ciudadano como lo es, por ejemplo, la entrada en vigor de un sistema de notificaciones automáticas que transfiere al gobierno la responsabilidad de mantener informados a los solicitantes, entre otras cosas.

### *Propuestas para la Reforma de Permisos*

En consideración de los objetivos trazados mediante la OE-2025-002 y de los principios por allí establecidos, el *Task Force* presenta las siguientes iniciativas para la consideración de la Gobernadora, diseñadas para mejorar el sistema de permisos en Puerto Rico:

- 1. Reenfoque filosófico:** Como punto de partida para una reforma integral del sistema de permisos, la política pública del Gobierno debe reenfocarse para reconocer la importancia del derecho constitucional de los ciudadanos al disfrute de su propiedad y de los recursos naturales de nuestra Isla.
- 2. Creación del Código de Permisos de Puerto Rico:** En nuestra jurisdicción, existen múltiples leyes que inciden sobre el proceso de permisos, las cuales se encuentran dispersas y que, por haber sido adoptadas en distintos momentos y atendiendo necesidades históricas particulares, generan contradicciones que provocan retrasos, litigios, falta de uniformidad y confusión. La adopción de un Código de Permisos permitiría compilar todas las disposiciones relacionadas o que inciden en los procesos de permisos en un solo cuerpo legal coherente, eliminando fragmentaciones y resolviendo inconsistencias que hoy dificultan el cumplimiento con los requisitos establecidos, así como unificando, modernizando, uniformando y facilitando los procesos.
- 3. Culminación del proyecto del Reglamento Conjunto:** Es imperativo que se simplifique y se le de coherencia al marco reglamentario que tenemos hoy. Para lograrlo, se recomienda la consolidación de todos los reglamentos que inciden en la evaluación de permisos en un verdadero Reglamento Conjunto, de manera que Puerto Rico pueda contar con un sistema

normativo coherente, uniforme y predecible. En el Reglamento Conjunto deberán además eliminarse redundancias y requerimientos innecesarios que retrasan los procesos.

- 4. Integración adecuada de participantes del sistema de permisos:** Para darle coherencia y uniformidad al sistema de permisos, se requiere la implementación de un sistema que defina e integre adecuadamente las funciones de la OGPe, los municipios autónomos, las agencias gubernamentales concernidas, los profesionales e inspectores autorizados, profesionales licenciados, entre otros. La acreditación de nuevos profesionales es clave para aumentar la disponibilidad de expertos, acelerar el proceso de obtener permisos y reforzar su fiscalización. Se considera fomentar que las certificaciones las realicen Inspectores Autorizados (IA) o Profesionales Autorizados (PA), para que las agencias concernidas se concentren en su rol de fiscalización y cumplimiento.
- 5. Asignación ministerial a Profesionales Autorizados (PA):** Se propone establecer en el SBP un mecanismo mediante el cual los casos ministeriales se asignen automáticamente a PA debidamente acreditados, quienes estarán a cargo de su evaluación y adjudicación. La medida no altera criterios sustantivos ni las facultades regulatorias del Estado; se limita a reorganizar tareas para mejorar tiempos de respuesta, estandarizar criterios y redirigir la capacidad de la OGPe hacia los casos discrecionales y de mayor complejidad.
- 6. Simplificación de la planificación territorial:** Se moderniza la zonificación en Puerto Rico mediante el uso de equivalencias de distritos de zonificación, con tres ejes complementarios: (1) clasificar el territorio por intensidad y por capacidad de usos para asegurar un desarrollo equilibrado y sostenible; (2) implementar equivalencias de distritos que simplifiquen la normativa, fomenten usos mixtos, protejan áreas sensibles y se apliquen de forma gradual con monitoreo continuo; y (3) adoptar el transecto rural-urbano, con normas diferenciadas desde lo rural hasta los centros urbanos. En conjunto, el modelo mejorará la eficiencia regulatoria, impulsará la actividad económica y elevará la calidad de vida.
- 7. Ampliación de usos permitidos en distritos de calificación:** Se sugieren mecanismos mediante los cuales se amplíen los usos posibles en los distintos distritos de calificación sin necesidad de procedimientos discrecionales. Esta medida promovería un

proceso de aprobación más ágil y predecible, en beneficio particular de pequeños y medianos negocios.

8. **Permitir y fomentar la auto-certificación para la obtención de permisos:** Debe permitirse y fomentarse que los solicitantes de permisos certifiquen condiciones de fácil verificación que permitan que se agilice la evaluación de sus solicitudes. Asimismo, deben aplicarse las disposiciones que actualmente permiten y requieren que se dé crédito a las certificaciones realizadas por profesionales licenciados durante los procesos.
9. **Transformación del proceso para obtener un Permiso de Construcción Consolidado (PCOC):** Se recomienda que se pongan en vigor, de manera consistente, las disposiciones estatutarias que limitan los elementos de validación de las solicitudes de permisos de construcción consolidados presentados por ingenieros y arquitectos licenciados, a quienes, por mandato de ley, se les debe deferencia sobre aquellos aspectos que certifican. Se recomienda, además, la consolidación de todos los trámites necesarios para iniciar una obra de construcción, bajo sólo un proceso estructurado, en el cual el proponente conozca, de principio a fin, el proceso que debe realizar.
10. **Simplificación del proceso de cumplimiento ambiental:** Se recomienda identificar acciones predecibles o rutinarias adicionales que no tendrán impacto ambiental significativo y que puedan ser consideradas exclusiones categóricas. Además, deben revisarse los requisitos relacionados a la preparación de documentos ambientales, utilizando como base los impactos previsibles y la magnitud de los proyectos.
11. **Optimización del Permiso Único Incidental (PUI):** Se recomiendan medidas específicas para agilizar este proceso, en el cual se integran diversos trámites menores o accesorios relacionados a una obra de construcción previamente aprobada.
12. **Fortalecimiento de las capacidades de fiscalización:** La agilización del sistema de permisos tiene que ir acompañada de una supervisión eficiente y efectiva para identificar y desalentar acciones contrarias a derecho y asegurar el cumplimiento normativo. Por lo tanto, se incluyen varias recomendaciones para fortalecer la fiscalización, entre ellas la creación de la Oficina de Atención y Resolución de Querellas.

- 13. Actualización del Plan de Uso de Terrenos (PUT):** El PUT debe revisarse para simplificar las clasificaciones y establecer mecanismos procesales para que responda al carácter dinámico de la planificación territorial a la cual se aspira.
- 14. Transformación organizacional y fortalecimiento de la OGPe:** El sistema de permisos actual es lento y fragmentado debido a la participación de múltiples agencias con procesos separados, por lo que se propone fortalecer a la OGPe como eje central de las funciones de evaluación y coordinación, mediante la implementación de las Leyes Núm. 118-2024, 122-2024 y 131-2024. Además del componente tecnológico, es importante capacitar el capital humano de la OGPe y las agencias que tramitan procesos de permisos continuamente y que se fomente una cultura de eficiencia y cumplimiento con los procesos y términos establecidos.
- 15. Creación de la Oficina de Revisiones Administrativas como entidad independiente con mayores poderes:** Se sugiere la creación de la OFICINA DE REVISIONES ADMINISTRATIVAS como oficina independiente adscrita a la JP y con mayores recursos para resolver controversias que surjan en el proceso de permisos. Además de las funciones que actualmente ejerce la División de Revisiones Administrativas, los jueces administrativos esta oficina contarían con facultades adicionales que ayudarían a acelerar la adjudicación de solicitudes de consultas, permisos, recomendaciones y otros trámites.
- 16. Modernización Integral del *Single Business Portal* (SBP):** Para asegurar el desarrollo sostenible, cohesivo y estratégico del SBP, es necesario realizar optimizaciones al sistema actual para que sea verdaderamente una herramienta centralizada, moderna, ágil y fácil de usar y para que refleje de manera adecuada las reformas que sean adoptadas.
- 17. Ideas adicionales para promover agilidad y transparencia:** Se recomiendan ideas adicionales sobre aspectos procesales que deben ser instituidos o mejorados para que los procesos de permisos sean más ágiles y transparentes.



## **II. INTRODUCCIÓN**

El sistema para la presentación, evaluación y adjudicación de solicitudes de permisos y autorizaciones es un factor crítico para el desarrollo económico y la competitividad de Puerto Rico. Históricamente, ha persistido una preocupación tanto del sector público como del privado por la lentitud y complejidad de los trámites para la obtención de permisos. De hecho, el Banco Mundial ha clasificado a Puerto Rico en la posición número 143 a nivel mundial en lo que a facilidad para obtener permisos de construcción se refiere, en contraste con el sexto (6to) lugar que ocupan los Estados Unidos de América. Esto evidencia un gran rezago en los procesos de permisos en Puerto Rico, lo que encarece y desalienta la inversión en nuestra jurisdicción.

El programa de gobierno de la administración de la Gobernadora, Hon. Jenniffer González Colón, sitúa la simplificación y modernización del sistema de permisos como un factor central para impulsar la competitividad, la creación de empleos y el desarrollo económico de Puerto Rico. El proceso de permisos tiene que ser uno ágil, sencillo, predecible, certero y eficiente cuyo objetivo sea el facilitar hacer negocios en la Isla. En esto, el foco del Gobierno debe ser dedicar más tiempo a los permisos más complejos y discrecionales, mientras se facilita la obtención y expedición de permisos más sencillos y ministeriales.

A pesar de múltiples esfuerzos en el pasado, las iniciativas previas se han quedado cortas en atender la raíz de los problemas en el proceso de permisos. Desafortunadamente, nuestro sistema de permisos sigue siendo uno lento, oneroso, fragmentado e ineficaz, que impide un desarrollo sostenido, que no fomenta la libertad económica ni pone al ciudadano o a los negocios en primer lugar; en vez, representa un obstáculo significativo para promover el desarrollo económico que necesitamos.

Ante esta realidad, en el primer día de su mandato, la Gobernadora emitió la OE-2025-002, reconociendo que el proceso para obtener permiso actual limita y afecta directamente nuestra capacidad de crecimiento. Esta situación es particularmente crítica considerando que Puerto Rico ha sido clasificado como la peor jurisdicción de Estados Unidos de América en temas de libertad económica en diversos estudios como el *Economic Freedom of North America* del Fraser Institute.

El compromiso y política pública del Gobierno de Puerto Rico se resume en una reforma estructural que cambie las reglas del juego: que establezca un nuevo marco normativo, rediseñe procesos, transforme la gobernanza y modernice el enfoque tecnológico. Esta reforma estructural del sistema de permisos no solo responde a un compromiso programático del Gobierno, sino que también está alineada con el Plan Fiscal Certificado por la JUNTA DE SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA PARA PUERTO RICO (JSF). La transformación de un

marco regulatorio adecuado, la integración tecnológica y la mejora en la eficiencia operativa contribuirán al establecimiento de un gobierno más ágil, competitivo y eficaz.

De conformidad con lo dispuesto por la OE-2025-002, el *Task Force* presenta este informe, el cual incluye hallazgos, un diagnóstico del sistema de permisos, los logros y metas a corto plazo, así como recomendaciones para mejorar el sistema a mediano y largo plazo. El informe ofrece una hoja de ruta integral, comprensiva y abarcadora para modernizar el sistema de permisos de Puerto Rico, con énfasis en la implementación efectiva de políticas públicas que equilibren el desarrollo económico con la protección del interés público. Las soluciones aquí plasmadas están orientadas a resultados concretos: simplificar trámites sin sacrificar el cumplimiento con las leyes y reglamentos establecidos para proteger el interés público.

El fortalecimiento y modernización del sistema de permisos es un elemento fundamental para impulsar el desarrollo económico de Puerto Rico. Un marco legal y regulatorio ágil, certero, eficiente y transparente para la evaluación y otorgamiento de permisos no sólo fomenta la inversión privada y pública, sino que también envía una señal clara a los posibles inversores de que la Isla está preparada para recibir y viabilizar proyectos de forma expedita y confiable. En un contexto de alta competitividad global, contar con un sistema de permisos robusto se traduce en una ventaja estratégica para atraer capital, generar empleo y diversificar la base económica.

Un sistema de permisos eficiente reduce los costos y riesgos asociados a la incertidumbre regulatoria, lo que estimula la actividad económica y promueve la inversión. La certeza y previsibilidad en los procesos de permisos son factores decisivos para inversionistas y desarrolladores, quienes buscan entornos regulatorios claros y consistentes. Asimismo, la agilidad en la tramitación de permisos permite que proyectos de infraestructura, vivienda, energía y comercio sean ejecutados en plazos más cortos, multiplicando su impacto positivo en la economía local.

El robustecimiento de nuestro sistema de permisos también contribuye a una mejor planificación y ordenamiento territorial, asegurando que el crecimiento económico vaya de la mano con la sostenibilidad ambiental y la preservación del patrimonio histórico y cultural. Así, logramos un equilibrio entre el desarrollo y la protección de los recursos naturales, históricos y culturales, generando beneficios a largo plazo para todos los sectores de nuestra sociedad.

Finalmente, mejorar el sistema de permisos fortalece la confianza en las instituciones públicas y fomenta la colaboración entre el gobierno, el sector privado y el tercer sector. Sin duda, un proceso más ágil, certero y de avanzada

no sólo incrementaría la competitividad de Puerto Rico, sino que también abonaría a un desarrollo socioeconómico inclusivo, resiliente y sostenible.

### **III. DIAGNÓSTICO**

Un sistema de permisos robusto y centrado en el ciudadano debe garantizar que el desarrollo, uso y libre disfrute de la propiedad privada no represente un riesgo inaceptable para la comunidad, los recursos naturales ni el patrimonio histórico. A su vez, debe salvaguardar el derecho del propietario a utilizar su propiedad conforme a sus intereses, promoviendo la convivencia, la paz social y el desarrollo responsable. Sin embargo, nuestro sistema actual de permisos enfrenta retos significativos para cumplir con estos principios.

Los principales hallazgos del *Task Force* en cuanto a las actuales deficiencias del sistema de permisos de Puerto Rico son los siguientes:

#### **1. Marco legal complicado e incoherente**

El sistema de permisos en Puerto Rico se rige por un marco regulatorio amplio compuesto por leyes, reglamentos, órdenes administrativas, ordenanzas e instrumentos de planificación. Aunque la LEY PARA LA REFORMA DEL PROCESO DE PERMISOS DE PUERTO RICO, Ley Núm. 161-2009, según enmendada, se estableció como un estatuto principal para regir los asuntos relacionados al tema de los permisos, junto con esta ley coexisten más de 45 otras leyes que, de manera descoordinada, inciden sobre la evaluación de estos.

De igual manera, aunque la Ley Núm. 161-2009 dispone para que la JP, en conjunto con la OGP y otras entidades gubernamentales concernidas,<sup>1</sup> confeccione un *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios* (en adelante, “Reglamento Conjunto”) para establecer un sistema uniforme para la adjudicación, evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionadas con el desarrollo de obras de construcción y uso de terrenos, la realidad es que este no es el único reglamento que incide sobre estos temas. En la actualidad aún existen alrededor de 46 instrumentos legales y administrativos que no están incorporados al Reglamento Conjunto y que inciden de manera directa o indirecta sobre las solicitudes de permisos. Uno de estos es el *Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental*, administrado por el DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES (DRNA),

---

<sup>1</sup> Según la Ley Núm. 161-2009, el término entidades gubernamentales concernidas se refiere a una gran cantidad de agencias gubernamentales que podrían incidir de alguna manera sobre el proceso de evaluación de solicitudes de permisos.

que establece los procedimientos para la preparación, evaluación y trámite de la evaluación ambiental requerida para distintos procesos de permisos, incluyendo los de construcción. Esta dispersión normativa ha generado un sistema desarticulado que complica su cumplimiento tanto para solicitantes como para funcionarios.

Por otro lado, en Puerto Rico existen alrededor de 70 distritos de calificación vigentes, de los cuales 30 provienen del Reglamento Conjunto vigente y 40 han sido establecidos por distintos documentos de planificación especial. Esta superposición genera inconsistencias y conflictos regulatorios. Además, menos de una cuarta parte de los municipios cuentan con Planes de Ordenación Territorial (POT) actualizados, lo cual refleja una planificación desigual.<sup>2</sup> A esto se suma una dualidad conceptual entre el modelo español tradicional (suelo urbano, rústico, urbanizable) y el modelo estadounidense (distritos con usos “por derecho”), lo que genera incertidumbre tanto en la interpretación como en la aplicación de las normas. En muchas ocasiones, estos documentos son inconsistentes entre sí, utilizan nomenclatura diferente, reflejan visiones de mundo y filosofías distintas y, en consecuencia, provocan incertidumbre, discrecionalidad en la toma de decisiones, controversias interpretativas, falta de predictibilidad, litigación innecesaria y retrasos.

Este diagnóstico pone en evidencia la necesidad urgente de consolidar y simplificar el marco legal y reglamentario del sistema de permisos en Puerto Rico, con el fin de fomentar la inversión, fortalecer nuestra planificación territorial y garantizar la aplicación coherente de la política pública.

## **2. Procesos largos, complejos y fragmentados**

Los procesos de permisos en Puerto Rico se organizan en torno a dos categorías principales que concentran el 77% del volumen de trámites: el Permiso Único (PU) (45%), que autoriza la operación de negocios y otras actividades, y los trámites asociados al proceso de construcción (32%), que abarcan desde evaluaciones ambientales hasta el PCOC.

Uno de los mayores retos identificados por el *Task Force* en este último grupo es el tiempo que puede tomar completar el proceso. Obtener un permiso de construcción bajo el procedimiento ordinario establecido por la Ley Núm. 161-2009 puede demorar entre 263 y 540 días, es decir, aproximadamente entre nueve (9) y dieciocho (18) meses. Este periodo resulta

---

<sup>2</sup> Conforme a los compromisos de la actual administración, la Gobernadora de Puerto Rico ha firmado nuevos POT para los municipios de Mayagüez y Arroyo y la JP se encuentra trabajando activamente para actualizar el resto de los POT pendientes.

excesivo y limita grandemente la capacidad del sistema para responder a las necesidades del desarrollo económico de Puerto Rico.

De igual forma, los procesos discrecionales como las consultas de ubicación y consultas de construcción suelen ser procesos innecesariamente largos e impredecibles, desalentando a la ciudadanía a someterse a ellos.

La lentitud de los procesos se debe a múltiples factores, entre ellos:

- la dificultad de preparar solicitudes de permisos y autorizaciones que cumplan con la gran cantidad de requerimientos que surgen de múltiples fuentes de derecho o que no cuentan con fundamento legal alguno;
- la imposición de procesos uniformes sin considerar la simplicidad o complejidad de los proyectos;
- los requerimientos innecesarios realizados por las agencias de gobierno y municipios, debido a interpretaciones incorrectas de las leyes y reglamentos aplicables;
- la evaluación secuencial y fragmentada -en lugar de simultánea y coordinada- de distintos tipos de solicitudes relacionadas a un mismo proyecto;
- las limitaciones impuestas en los distritos de calificación en relación con los usos permitidos;
- la multiplicidad de agencias gubernamentales que intervienen en la evaluación de los proyectos a través del proceso de recomendaciones;
- la ausencia de un sistema digital que integre de manera adecuada y efectiva todos los procesos relacionados a la presentación, tramitación y adjudicación de solicitudes en todas sus etapas.

Basado en un análisis de trámites asociados a los PCOC aprobados en el 2023, las recomendaciones de agencias de infraestructura tomaron alrededor de 122 días en ser recibidas mientras que las evaluaciones ambientales tomaron 234 días en promedio, ya que dependen de dos trámites que se trabajan de manera secuencial. Por ejemplo, en uno de los casos evaluados, para una residencia unifamiliar que se proponía reconstruir tras haber sido destruida por el huracán María tomó 577 días desde que solicitó el

primer trámite ambiental hasta que se concedió el PCOC. Este exorbitante periodo de tiempo se debió a que le requirieron realizar una evaluación ambiental exhaustiva que incluyó estudio de hábitat, estudio de suelo, recomendaciones de diferentes agencias de infraestructura, entre otros procesos técnicos redundantes, cuando el predio ya estaba impactado por una estructura previa.

Es evidente que el sistema actual no distingue entre niveles de complejidad y permite la realización de requerimientos inapropiados e innecesarios, lo que provoca dilaciones injustificables en procesos que deberían ser mucho más ágiles.

### **3. Falta de Integración Adecuada en el Sistema Unificado de Información o *Single Business Portal* (SBP)**

El Sistema Unificado de Información, también conocido como el SBP, fue creado en Puerto Rico por mandato de la Ley Núm. 161-2009. Contrario a lo que su nombre sugiere y a lo que la ley exige, el SBP no es una plataforma única para la realización de todos los trámites requeridos para la obtención de permisos ya que agencias y entidades como el DRNA, el INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA (ICP), la AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (AAA), LUMA y los municipios autónomos, mantienen múltiples trámites y procesos fuera de esta plataforma, creando así demoras innecesarias, trámites inconsistentes y falta de transparencia.

La experiencia de los ciudadanos se complica exponencialmente debido a esta falta de integración adecuada en el SBP, ya que muchas gestiones que podrían realizarse eficiente y efectivamente a través de la plataforma digital cuya creación fue ordenada por ley precisamente para estos fines, tienen que ser realizada de manera presencial o a través de sistemas arcaicos o desvinculados. Ejemplo de lo anterior son ciertas solicitudes de recomendaciones sobre infraestructura; aprobación de diseño de pozos sépticos; solicitudes de certificación de deslinde; los pagos por patentes y arbitrios, entre otros trámites.

La falta de integración de sistemas entre la OGPe, los municipios autónomos y las entidades gubernamentales concernidas limita la capacidad de automatizar en su totalidad el proceso para la solicitud, evaluación y adjudicación de solicitudes de permisos, provocando retrasos innecesarios, inconsistencia e ineficiencia en dicho proceso.

### **4. Limitaciones en la capacidad operacional y de capital humano**

La transformación del sistema de permisos requiere, además de cambios tecnológicos y regulatorios, una transformación organizacional profunda que coloque al capital humano como pilar fundamental del éxito.

Actualmente, la OGPe enfrenta desafíos significativos en retención de talento, competitividad salarial y gestión del cambio, lo que limita su capacidad de ejecutar eficientemente las reformas propuestas y que son importantes atender para el éxito integral y sostenible del sistema de permisos.

Es de fundamental importancia implementar programas de capacitación continua a todo funcionario que de alguna manera intervenga en los procesos de evaluación de permisos con el fin de asegurar el mayor entendimiento posible de las políticas públicas que deben ser puestas en vigor y evitar que el apego a los antiguos requerimientos o procesos que deterioraron nuestro sistema de permisos para llevarlo al punto en el que está, de igual forma impida la tan necesitada transformación de dicho sistema.

## **5. Fiscalización Inadecuada**

Se ha creado un sistema con controles excesivos previo a la otorgación de permisos, presumiblemente como medida para contrarrestar la histórica incapacidad de fiscalización efectiva. La política pública y la filosofía del Gobierno debe reenfocarse para agilizar y flexibilizar el proceso para la aprobación de permisos, descansando en las certificaciones de profesionales licenciados como ingenieros y arquitectos, al mismo tiempo que se proveen los recursos necesarios para que la fiscalización de los incumplimientos con las leyes y reglamentos aplicables sea efectiva y genere consecuencias concretas.

## **IV. CUMPLIMIENTO CON LAS ÓRDENES EJECUTIVAS 2025-002 Y 2025-003**

Según se mencionara, la OE-2025-002 ordenó realizar un análisis comprensivo del sistema de permisos para: diseñar y proponer reformas sistémicas y estructurales; identificar procesos redundantes e innecesarios; revisar legislación y reglamentación existente que no sea cónsona con la política pública del actual Gobierno de Puerto Rico; delinear el proceso para estructurar, actualizar y adoptar un nuevo Reglamento Conjunto; e identificar métodos de auto certificación para proyectos de bajo riesgo. Durante los pasados meses, hemos trabajado sistemáticamente en cada uno de estos mandatos con el objetivo fundamental de lograr que el proceso de tramitación y evaluación de solicitudes de permisos sea uno ágil, sencillo y eficiente.

Para asegurar que nuestra transformación sea integral, hemos trabajado guiados por los siguientes principios rectores:

- Los requisitos y el proceso de evaluación de solicitudes de permisos deben ser proporcionales a la intensidad y riesgo de la actividad propuesta.

- El proceso de radicación y evaluación de solicitudes de permisos debe ser una experiencia integrada para el proponente, alejándose de la fragmentación existente.
- Es imperativo fortalecer la fiscalización del cumplimiento para acelerar la aprobación de los permisos sin comprometer la legalidad futura.
- Debemos maximizar la eficiencia interagencial en el proceso de permisos.
- El sector privado debe tener un rol más prominente en los procesos de evaluación y adjudicación de solicitudes de permisos.
- Simplificar el PUT y alinear los POT nos ayudarán a viabilizar el desarrollo económico de Puerto Rico.

### **Reuniones bisemanales**

Con el objetivo de agilizar la expedición de permisos y en cumplimiento con el Boletín Administrativo Núm. OE-2025-003, se han llevado a cabo reuniones bisemanales con personal de las entidades gubernamentales concernidas. Estas incluyen: la AAA, LUMA, la AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN (ACT), el DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS (DTOP), la COMPAÑÍA DE TURISMO (CT), el NEGOCIADO DE TELECOMUNICACIONES (NET), el DRNA, el ICP, el NEGOCIADO DE BOMBEROS (NB) y otras agencias que el *Task Force* identificó que su intervención pudiese dilatar el proceso de adjudicación de permisos.

Como consecuencia de estas reuniones, el *Task Force* ha podido reducir la antigüedad promedio de las recomendaciones de las entidades gubernamentales concernidas de 55 días a 28 días en casos prioritarios, según definidos por la OE-2025-003, y a 39 días para el resto de los casos. También se ha logrado realizar sobre 1,000 trámites asociados a proyectos prioritarios.

Al 31 de octubre de 2025, se redujo el tiempo de procesamiento de recomendaciones de las entidades gubernamentales concernidas de 55 a 27 días y se procesaron sobre 2,600 trámites asociados a proyectos prioritarios.

Además, estas reuniones han facilitado el adelanto de desarrollos de infraestructura, particularmente aquellos relacionados con sistemas de acueductos, alcantarillados y energía, al promover un entorno de comunicación interagencial constante, seguimiento activo y mayor visibilidad sobre los trámites pendientes. En el caso de proyectos estratégicos relacionados al desarrollo económico, también se está utilizando el nuevo *concierge*



establecido en el DDEC para apoyar trámites de permisos de empresas que están por establecerse en Puerto Rico y las que están en proceso de expansión.

### **Eliminación del retraso (*backlog*) del Permiso Único (PU)**

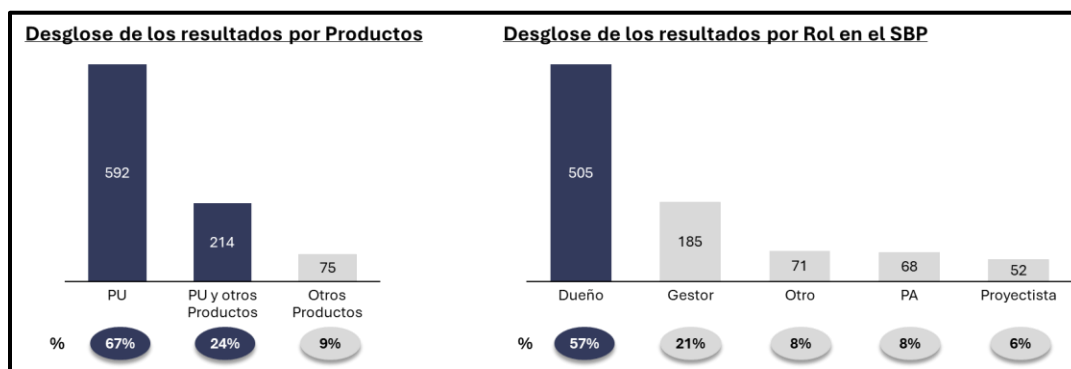
Durante los primeros meses del 2025, se atendieron los PU bajo la jurisdicción de la OGPe que quedaban pendientes de años anteriores. Esto incluye permisos nuevos, renovaciones y enmiendas. Al 30 de junio de 2025, se habían radicado 15,045 solicitudes de permisos únicos en la OGPe, de las cuales había 1,276 pendientes y se habían trabajado 19,007 trámites, incluyendo 5,238 solicitudes radicadas en años anteriores.

Al 31 de octubre, se habían radicado 26,121 solicitudes de permisos únicos en la OGPe, de los cuales se adjudicaron 28,041 trámites, incluyendo 5,409 solicitudes radicadas en años anteriores.

### **Encuesta de experiencia de usuario como validación participativa del proceso de reforma**

Como parte del compromiso con una transformación centrada en servicio al ciudadano/comerciante, se realizó una encuesta para recoger impresiones sobre la experiencia de los usuarios del SBP. La consulta, que recibió 881 respuestas (57% de ellas de dueños de negocio), permitió identificar puntos de fricción clave, como la coordinación de inspecciones y la falta de notificaciones oportunas.

Esta herramienta no sólo validó áreas de oportunidades previamente identificadas por el *Task Force*, como la coordinación de inspecciones y la necesidad notificaciones durante el proceso de renovación de PU y otros permisos, sino que permitió alinear las prioridades de implementación con las necesidades reales de los usuarios y fomentó un proceso participativo dentro de la agenda de reforma de permisos.



**Figura 1** - Desglose de Resultados de Encuesta de Experiencia del Usuario del SBP

### **Nueva plataforma para el manejo de incidencias (*Help Desk Service*)**

La nueva plataforma para el manejo de incidencias integrada en el SBP, o *Help Desk Service* (HDS), ofrece una capacidad de respuesta 33% superior a la que existía anteriormente, lo que permite una experiencia más ágil para los usuarios. Además, mediante el uso del HDS se ha logrado una reducción del 20% en fallas técnicas, mejorando significativamente la estabilidad y confiabilidad del sistema.

### **Promulgación de la Orden Administrativa 2025-002 por parte de la OGPe**

En cumplimiento con la OE-2025-003, la OGPe promulgó la Orden Administrativa OGPe-2025-002, la cual estableció un procedimiento expedito para la presentación y tramitación de solicitudes de permisos para proyectos financiados con fondos federales, proyectos de emergencia, así como para proyectos críticos o estratégicos.

Mediante la Orden Administrativa OGPe-2025-002, ya se tomaron pasos importantes al disponer, por ejemplo, que las agencias que intervienen en el proceso de evaluación ambiental en proyectos prioritarios tendrán el término improrrogable de veinte (20) días para emitir sus comentarios y recomendaciones, con hasta una extensión adicional de diez (10) días cuando existan circunstancias meritorias que así lo requieran.

### **Resoluciones de la Junta de Planificación**

Alineados con la política pública y conscientes de los retos que enfrentan algunos trámites de permisos, la JP ha abierto canales de comunicación para que las agencias presenten los asuntos bajo su jurisdicción que se encuentren retrasados o detenidos.

Por estas razones, la JP aprobó varias resoluciones eximiendo de trámites de permisos y consultas a ciertas agencias, al igual que múltiples resoluciones interpretando disposiciones reglamentarias para que la OGPe pueda proceder conforme a la interpretación.

Entre las resoluciones emitidas por la JP, se destacan:

- Resolución JPI-41-01-2025 para aclarar particulares con relación a la vigencia de consultas de ubicación.
- Resolución JPE-2025-001 para eximir de requisitos de permisos de construcción, la concesión para el manejo, mejoras y administración de los proyectos de las carreteras e infraestructura que haya sido dañada o destruida debido a los eventos naturales de Irma, María y Fiona.

- Resolución JPE-2025-006 para eximir a la COMPAÑÍA DE FOMENTO INDUSTRIAL de presentar transacciones de terrenos públicos ante la JP en cumplimiento de la OE-2025-012.

### **Diagnóstico de la infraestructura tecnológica del *Single Business Portal* (SBP)**

Con el fin de implementar la política pública establecida y las mejoras que se desprenden de este informe, se completó un análisis exhaustivo del componente tecnológico del sistema de permisos, es decir, el SBP. Este análisis permite identificar la situación actual del sistema y desarrollar una hoja de ruta para llevarlo al nivel requerido, conforme al plan de gobierno y a los objetivos de modernización establecidos.

## **V. MEDIDAS A IMPLEMENTARSE A CORTO PLAZO**

El 2 de junio de 2025, se anunciaron una serie de medidas a ser implementadas a partir del 1° de julio de 2025, para agilizar el proceso de permisos. Estas iniciativas fueron compartidas con comerciantes, ciudadanos y agencias gubernamentales durante todo el mes de junio. Este periodo fue esencial para asegurar que todos los sectores conozcan los nuevos procesos, responsabilidades y beneficios, así como que puedan familiarizarse con el uso de las herramientas digitales optimizadas. Se trata de una fase clave e instructiva para el usuario y preparatoria a nivel institucional.

Además, desde la fecha inicial del reporte, se han implementado mejoras adicionales para agilizar aún más los trámites de permisos en el corto plazo.

Entre las medidas anunciadas se encuentran pendientes para las siguientes:

### **1. Notificaciones automáticas y simplificación del cumplimiento**

Se implementaron notificaciones al comerciante dentro del sistema de SBP para dejarle saber los días que restan para el vencimiento de inspecciones o permisos. Esta iniciativa cambia la dinámica de comunicación existente entre el Estado y el comerciante. En lo sucesivo, el Estado asume la iniciativa en el trámite, lo que da certeza del periodo disponible para realizar el mismo.

### **2. Transferencia de la carga de inspección al gobierno**

El Estado tendrá un plazo de 90 días para realizar la inspección correspondiente a la solicitud de PU. De no cumplirse, el comerciante no tendrá que gestionar ni pagar por inspecciones que no se ejecuten a tiempo. Se

invierte así el modelo histórico, ahora el Estado sólo facturará por aquellas inspecciones realizadas a tiempo.

### **3. Eliminación de inspecciones para permisos domiciliarios de bajo riesgo**

En las solicitudes de PU, se eliminó la inspección para oficinas administrativas domiciliarias que no presentan riesgo de incendio ni a la salud pública. Esta medida beneficiará a más del 50% de los comerciantes con permisos domiciliarios y eliminará una barrera innecesaria al autoempleo formalizado. Conforme a esto, el 53%, entiéndase un total de 1,699 de personas o compañías que poseen Permisos Únicos para oficinas administrativas, se verán beneficiados por esta iniciativa. Para llegar a esta determinación, se inició un proceso a través de la Carta Circular DDEC 2025-003, incluyendo consultas con el NB y con el DEPARTAMENTO DE SALUD, quienes coincidieron en que este tipo de actividad no representa un riesgo ya que no reciben público ni alteran la naturaleza de la zona. Cabe señalar que algunas jurisdicciones que tienen políticas similares son Orlando, Florida y Austin, Texas.

### **4. Número único de trámite**

Con el fin de facilitar el seguimiento de los casos y ofrecer visibilidad se incorporará un número singular al PU, el cual no cambiará a medida que éste sea renovado. Esta medida facilita el seguimiento de casos que se renuevan con frecuencia y asocia casos facilitando la gestión futura.

### **5. Validación de credenciales de profesionales e inspectores autorizados**

Se habilitó la validación automática de las credenciales de los PA y de los IA. Esto mejorará la confiabilidad, seguimiento y rigor del proceso, lo que dará certidumbre sobre la legitimidad de los trámites llevados a cabo.

### **6. Validación de documentos mediante inteligencia artificial**

El 14 de febrero de 2025, se implementó un modelo de inteligencia artificial capaz de leer e interpretar documentos estructurados, por ejemplo, certificaciones de no deuda y registros de comerciantes. Además, se ha trabajado un modelo de inteligencia artificial capaz de leer e interpretar documentos no estructurados para validar si cumplen con los requisitos definidos. Esto agiliza la revisión técnica, reduce errores y mejora la calidad de los datos incluidos en los expedientes.

Esta iniciativa atiende directamente el compromiso del Gobierno de Puerto Rico de utilizar la tecnología para evitar la duplicidad de documentos en trámites para una misma propiedad y en una misma solicitud de permiso, así como a utilizar automáticamente requerimientos validados en trámites previos,

agilizando el proceso y evitándose dilación en la de evaluación de las solicitudes refiriéndolos a agencias cuyas recomendaciones son requeridas.

## **7. Generación automática de pergaminos de permisos emitidos por Profesionales Autorizados**

El SBP generará automáticamente los pergaminos oficiales cuando un PA finalice un trámite, lo que estandariza el formato, garantiza que el expediente digital esté completo y facilita la emisión de permisos para dichos profesionales.

## **8. Actualización del Reglamento de Regulación Profesional**

Este reglamento, que rige la actuación de PA e IA no ha sido atemperada desde 2014. El mismo se publicó el 21 de junio de 2025 para seguir el curso requerido por el proceso de derecho administrativo.

## **9. Acuerdo colaborativo con el Departamento de Salud**

El Departamento de Salud acordó delegar en las OGPe las inspecciones clasificadas como bajo riesgo para la salud pública, lo que permitirá que dicha agencia se concentre en casos más críticos. Esto agilizará procesos sin comprometer rigurosidad y fortalece la coordinación inter agencial.

## **10. Acuerdos interagenciales para fortalecer la figura del Oficiales de Permisos**

DDEC y OGPe formalizaron acuerdos interagenciales con la AAA, la ACT, el DRNA, el ICP, el NET, la AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA (AEE), el DEPARTAMENTO DE SALUD y la OFICINA ESTATAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (OECH), conforme al Artículo 4.1 de la Ley Núm. 161-2009, para establecer la designación de *Oficiales de Permisos* destacados en la OGPe, con poder decisional para emitir recomendaciones en representación de sus respectivas agencias dentro del proceso de permisos. Aunque ya se contaba con personal de estas agencias destacado en la OGPe, estos acuerdos permiten formalizar el poder decisional de los oficiales de permisos para que emitan recomendaciones técnicas en representación de sus respectivas agencias, lo que reducirá aún más los tiempos de respuesta y acortará el ciclo completo de evaluación de permisos, fortaleciendo la coordinación interagencial y la eficiencia del sistema.

Las recomendaciones deben emitirse en un plazo de 30 días, o en conjunto con el Secretario Auxiliar de la OGPe dentro de un término adicional de 15 días, según lo dispone la ley. Los acuerdos también facultan al Secretario Auxiliar de la OGPe a supervisar el desempeño de estos funcionarios, fortaleciendo la

coordinación interagencial, la agilidad y la eficiencia del sistema de permisos en Puerto Rico.

#### **11. Solicitud de aumento de capacidad para atender recomendaciones**

El DDEC solicitó una transferencia de fondos para la OGPe con el fin de fortalecer su capacidad operativa. Las enmiendas a Ley Núm. 161-2009 incorporadas por la Ley Núm. 118-2024 permiten contratar, a través de servicios profesionales, especialistas que puedan emitir recomendaciones en nombre de las agencias concernidas para garantizar el cumplimiento con los términos estipulados por la ley.

#### **12. Solicitud de implementación del mecanismo de Profesional Cualificado**

El DDEC y la JP solicitaron apoyo técnico y de consultoría a la JSF para implementar el mecanismo del Profesional Cualificado establecido por la Ley Núm. 131-2024, que enmendó el Artículo 8.4 de la Ley Núm. 161-2009. Conforme a ello, se busca crear un registro de profesionales acreditados con peritaje técnico para emitir recomendaciones dentro del sistema de permisos, en representación de las agencias concernidas. La iniciativa busca reducir los cuellos de botella, agilizar la evaluación de proyectos y asegurar el cumplimiento con los marcos legales y reglamentarios, fomentando así un proceso más ágil, confiable y predecible que viabilice el desarrollo de infraestructura, vivienda e inversión en Puerto Rico.

#### **13. Nueva Orden de Exclusiones Categóricas**

El DDEC, OGPe, la JP, y el DRNA colaboran en la actualización de la Orden Administrativa 2021-02 del DRNA, que establece las exclusiones categóricas bajo el Reglamento Conjunto. Esta revisión incluye la evaluación de casos previamente denegados y la aclaración del lenguaje que ha limitado la aplicación de la orden a proyectos que, en realidad, no generan un impacto ambiental significativo. La actualización permitirá habilitar un proceso más ágil y predecible para el desarrollo de proyectos que no conllevan riesgos ambientales, promoviendo así una gestión más eficiente y balanceada del sistema de permisos.

#### **14. Digitalización de expediente históricos**

El DDEC y la OGPe han iniciado un esfuerzo para digitalizar los expedientes históricos bajo la custodia de la OGPe, con el objetivo de modernizar la gestión documental y facilitar el acceso a la información mediante el SBP. Esta iniciativa permitirá convertir los archivos físicos en expedientes digitales, mejorando la trazabilidad, transparencia y eficiencia en los procesos

de permisos. La digitalización también automatizará tareas internas y optimizará la experiencia de los usuarios al ofrecer un sistema más ágil, accesible y alineado con los estándares modernos de servicio público.

### **15. Actualización de funcionarios autorizados a certificar resoluciones y planos en las oficinas regionales de OGPe**

DDEC y la OGPe firmaron la Orden Administrativa OA-2025-003, mediante la cual se actualizan las designaciones de funcionarios autorizados a certificar resoluciones y planos en las oficinas regionales de Arecibo, Aguadilla, Ponce, Humacao y San Juan. Esta medida busca uniformar criterios, reforzar los mecanismos de control interno y garantizar la continuidad operacional en todo el sistema. En cumplimiento con esa orden, la División de Secretaría y Servicio al Cliente de la OGPe logró ponchar aproximadamente 600 planos en un periodo de 13 semanas (entre el 31 de julio y el 29 de octubre), lo que equivale a un promedio de 46 planos semanales. Con la incorporación de siete personas adicionales a esta función, la capacidad operativa aumentará a entre 80 y 120 planos semanales, lo que refleja un incremento estimado de entre 73% y 160% en productividad.

## **VI. PROPUESTAS PARA LA REFORMA DE PERMISOS**

Con el objetivo de avanzar hacia una transformación integral, efectiva, ágil y sostenible del sistema de permisos de Puerto Rico, el *Task Force* discutió y evaluó diversas iniciativas que abordan trámites de alta demanda, aspectos del sistema y la tecnología, consideraciones legales y reglamentarias, así como temas de capital humano. Las iniciativas se agrupan en categorías que representan las principales áreas de acción identificadas en esta etapa.

### **1. Reenfoque Filosófico**

Como punto de partida para una verdadera reforma del sistema de permisos, es necesario establecer bases filosóficas y políticas públicas claras que definan la manera en la cual cada iniciativa deberá ser enfocada e interpretada.

La Constitución de Puerto Rico establece “como derecho fundamental del ser humano el derecho a la vida, a la libertad y al disfrute de la propiedad” y que “[n]inguna persona será privada de su libertad o propiedad sin debido proceso de ley”. También dispone que “[s]erá política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como su mayor desarrollo y aprovechamiento para el beneficio general de la comunidad.”

Basado en estos mandatos constitucionales, el Gobierno— en su ejercicio de Poder de Estado, al legislar o reglamentar sobre el uso de terrenos en Puerto Rico— tiene la obligación de permitir y promover que la ciudadanía pueda disfrutar de su propiedad, libre de interferencias o imposiciones irrazonables o inflexibles. Asimismo, mientras se protegen los recursos naturales, se debe promover que estos puedan también ser objeto de disfrute y aprovechamiento por la ciudadanía.

El reenfoque filosófico y de política pública que promovemos debe dejar claro que el sistema de permisos de Puerto Rico tiene que:

- contar con un marco regulatorio simplificado y coherente;
- facilitar e incentivar el desarrollo económico;
- maximizar la integración de profesionales que participen de los procesos de preparación, validación, evaluación y adjudicación de solicitudes de permisos;
- proveer mecanismos de fiscalización efectivos para evitar abusos y arbitrariedades.

## **2. Creación del Código de Permisos de Puerto Rico**

Para una reforma trascendental del sistema de permisos, se considera imperativo la creación de lo que se conocería como el Código de Permisos de Puerto Rico. Este código sería un instrumento legal que consolide en un solo cuerpo normativo todas las leyes que delegan funciones de evaluación y otorgación de permisos a distintas agencias. Según se mencionó previamente, al menos 45 leyes dispersas otorgan facultades regulatorias a diferentes entidades, lo cual ha creado un entorno legal fragmentado y difícil de navegar tanto para los ciudadanos como para los funcionarios.

El Código de Permisos permitiría armonizar estas disposiciones, uniformar la nomenclatura utilizada, eliminar contradicciones e inconsistencias, aclarar competencias y establecer reglas coherentes que estandaricen la experiencia de la ciudadanía al interactuar con el sistema de permisos y faciliten la integración en el SBP de todos los procesos relacionados a este. Se recomienda que la creación del Código de Permisos de Puerto Rico inicie con una primera etapa en la cual se integren los estatutos de mayor impacto en el sistema de permisos.

## **3. Culminación del Proyecto del Reglamento Conjunto**

Uno de los propósitos principales de la Ley Núm. 161-2009 fue promover que se contara con un reglamento que incluyera prácticamente la



totalidad de las disposiciones reglamentarias que incidieran sobre la otorgación de permisos. El Reglamento Conjunto indudablemente fue un gran primer paso en ese esfuerzo, pero el propósito original aún no ha sido cumplido.

Actualmente existen múltiples instrumentos normativos, incluyendo reglamentos, órdenes administrativas y disposiciones municipales, que operan de manera independiente y no están incorporados al Reglamento Conjunto. Esta dispersión normativa genera inconsistencias, duplicidad de requisitos y disparidad en los procesos entre agencias. Para atender este problema se propone la adopción de un nuevo reglamento único que integre todos los instrumentos regulatorios relevantes en un solo cuerpo normativo coherente, uniforme, claro y accesible. El reglamento cuya adopción se recomienda deberá estandarizar los criterios de evaluación de permisos, los documentos e información requeridos, las definiciones y los procedimientos inter agenciales. También debe establecer normas claras para resolver conflictos entre disposiciones.

Entre las disposiciones reglamentarias que deben ser integradas en el Reglamento Conjunto se encuentran, a manera de ejemplo, las siguientes:

- Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental (D.E. Núm. 8858 del 23 de noviembre de 2016).
- Reglamento de Zonificación Especial de Santurce (D.E. Núm. 6664 del 17 de mayo de 2003).
- Reglamento de Calificación Especial del Condado (D.E. Núm. 8989 del 21 de julio de 2017).
- Reglamentos de Bomberos.
- Reglamentos de salud pública.
- Normativas técnicas diversas (energía, infraestructura, seguridad, etc.)

El nuevo Reglamento Conjunto a ser adoptado debe simplificar y agilizar el proceso de permisos en Puerto Rico. Para lograrlo, se deben consolidar distritos de zonificación y ampliar los usos permitidos, lo cual facilitaría la aprobación automática de permisos mediante listas de cotejo y auto-certificaciones. También debe eliminar disposiciones redundantes, establecer procedimientos claros y uniformes, adaptar los requisitos al tamaño y naturaleza de los proyectos, y usar un lenguaje comprensible para todos los sectores. Además, debe fomentar la planificación urbana inteligente mediante densificación estratégica, usos mixtos y entornos caminables, al tiempo que se

simplifican las notificaciones a la ciudadanía y se alinean los requisitos con las realidades del mercado.

#### **4. Integración adecuada de participantes del sistema de permisos**

La fragmentación y descoordinación actual entre los distintos integrantes o participantes del sistema de permisos, entiéndase la OGPe, los municipios autónomos, agencias gubernamentales concernidas, los PA e IA, los profesionales licenciados y otros ciudadanos que presentan sus solicitudes, constituye uno de los mayores retos para la eficiencia y transparencia en los procesos de desarrollo en Puerto Rico. La diversidad de procedimientos, requisitos y plataformas tecnológicas relacionadas a todos estos integrantes no sólo genera incertidumbre para los desarrolladores, inversionistas y la ciudadanía en general, sino que también eleva los costos y prolonga los plazos de ejecución de proyectos. La ausencia de un marco regulatorio uniforme que defina claramente los roles, funciones, marcos de acción y discreción de los participantes que interactúan en el sistema de permisos, crea un disloque que, lejos de fomentar la competitividad, se convierte en una barrera que limita el potencial de crecimiento económico en la Isla.

A esos fines, según se detalla en otras secciones de este informe, el *Task Force* estima imperativo uniformar procesos, plataformas y requisitos entre todas las jurisdicciones con el fin de establecer un sistema uniforme y certero. En el caso de los municipios, una integración municipal efectiva permitiría que las reglas y procedimientos aplicables a los negocios y desarrollos fueran consistentes en cualquier punto de la Isla. Ello no solamente reduciría la incertidumbre regulatoria, sino que también mejoraría la agilidad de los procesos, facilitando la planificación de proyectos y atrayendo nuevas inversiones.

Además, la implementación de un sistema coordinado y adecuadamente integrado fortalecería la certeza y confianza de posibles inversores, optimizaría el uso de recursos públicos y privados y contribuiría a que Puerto Rico se posicione como un entorno más predecible, competitivo y atractivo para el desarrollo económico.

Debemos tener presente que la Ley Núm. 161-2009 creó las figuras del PA y del IA, con el fin de preparar y delegar en determinados profesionales capacitados la facultad de emitir ciertos permisos y realizar inspecciones que de ordinario realizaría el Gobierno. Sin embargo, la implementación de estas figuras ha sido en extremo limitada. Las mejores prácticas internacionales sugieren empoderar verdaderamente a estos profesionales externos para que asuman un rol central en las inspecciones que sean necesarias y en la evaluación de solicitudes de permisos ministeriales. Esto

implica permitir que un IA realice inspecciones obligatorias equivalentes a las que llevan a cabo los oficiales de Estado, emitiendo certificaciones de cumplimiento con las exigencias reglamentarias y que un PA tramite y otorgue determinados permisos sin intervención de un funcionario o representante gubernamental, con excepción de la realización de auditorías posteriores a la expedición de permisos, similar al *self-certification*. La ampliación de las funciones de los PA se discutirá más extensamente en el próximo inciso.

## **5. Asignación ministerial a Profesionales Autorizados (PA)**

La Ley Núm. 161-2009 establece que tanto la OGPe como los PA "evaluarán y concederán o denegarán los permisos". Aunque el reconocimiento de esta facultad a los PA fue un paso en la dirección correcta, resulta imperativo maximizar el ejercicio de estas funciones, ampliando el alcance y facultad de los PA a más tipos de trámites y asegurando que los organismos gubernamentales acepten y confíen en sus certificaciones.

Para maximizar y potenciar el uso de las figuras de los PA y de los IA, es necesario llevar a cabo una revisión comprensiva de aquellas disposiciones legales y reglamentarias establecidas mediante la Ley Núm. 161-2009 y mediante la *Regulación de Profesionales ante la Oficina de Gerencia de Permisos* para aclarar el ámbito de jurisdicción y las facultades con las que cuentan estos profesionales, así como revisar aquellos criterios y requisitos que limitan o coartan la intervención de éstos en los trámites de permisos.

De manera concreta, se propone establecer en el SBP un mecanismo mediante el cual los casos ministeriales se asignen automáticamente a PA, quienes estarán a cargo de su evaluación y adjudicación. Esta propuesta no altera criterios sustantivos ni las facultades regulatorias del Estado; se limita a reorganizar tareas para mejorar tiempos de respuesta, estandarizar criterios y redirigir la capacidad de la OGPe hacia los casos discrecionales y de mayor complejidad.

El modelo operativo propuesto (SBP → PA) se basa en una evaluación automática en el SBP, dónde el solicitante contesta preguntas que validan localización, uso propuesto, métricas clave, afectaciones y cumplimiento con disposiciones aplicables. En aquellos trámites en que se confirma que la solicitud es ministerial y que no requiere de ningún cotejo de un técnico, la solicitud es emitida automáticamente. Ahora bien, para aquellas que sean ministerial pero que requieren de algún cotejo no disponible en el SBP, se asignaría automáticamente a un PA desde un registro de PA activos mediante un algoritmo mixto (*round-robin*, carga de trabajo en tiempo real y especialidad técnica), con un mecanismo de recusación por conflicto de intereses que puede activar cualquiera de las partes y que genera reasignación inmediata y trazabilidad en bitácora. El PA ejecuta la evaluación ministerial: verificación

documental, aplicación de *checklists* normativos y matrices de verificación, solicitud de subsanaciones cuando proceda, e inspección remota o presencial según umbral y perfil de riesgo, culminando en un permiso ministerial basado en criterios objetivos y sin discreción sustantiva. El SBP conservaría todos los aspectos del historial de la solicitud para la realización de auditorías y otros trámites posteriores.

Sobre los recursos y compensación relacionados a estas solicitudes, los aranceles gubernamentales se mantendrán inalterados. Los honorarios de los PA serán pagados por la OGPe utilizando los mismos pagos realizados por el solicitante en el SBP, de modo que no surjan costos adicionales ni flujos paralelos. El desglose de aranceles y honorarios se divulgará previamente y cada trámite generará su recibo digital. Para asegurar previsibilidad y uniformidad, la OGPe emitirá una tarifa guía por tipo de caso y nivel de complejidad, y administrará los desembolsos a los PA con trazabilidad en el expediente electrónico, sujeto a conciliación y auditorías periódicas.

Esta propuesta puede implementarse mediante la emisión de una orden administrativa de la OGPe que, con vigencia inmediata y sin alterar facultades sustantivas, (i) habilite la asignación directa de casos ministeriales a PA a través del SBP; (ii) adopte *checklists* estandarizados, matrices de verificación y plantillas de resolución; (iii) formalice el protocolo de conflicto de intereses y recusación, con reasignación automática y trazabilidad; y (v) instruya los requerimientos tecnológicos del SBP (registro y validación de PA, algoritmo de asignación, bitácora y sellos de tiempo, firma cualificada y tableros de métricas). En su momento, estos lineamientos se incorporarán al Reglamento de Regulación Profesional de la OGPe y al Reglamento Conjunto, garantizando consistencia, seguridad jurídica y actualización continua.

El beneficio institucional de esta propuesta es doble. Por un lado, la OGPe concentra su capacidad técnica en el rol de garantía pública para los casos que verdaderamente requieren juicio discrecional (mayor complejidad, riesgo o impacto). Por otro lado, la ruta ministerial opera bajo un proceso estandarizado, predecible, trazable y medible, evidenciado en el SBP con bitácoras, relojes de tiempo y tableros de desempeño. Este arreglo reduce la variabilidad decisional, fortalece la *accountability* y potencia el aprendizaje institucional al convertir los datos operativos en mejoras continuas de criterios y *checklists*. El resultado es una mejor calidad regulatoria, con tiempos de respuesta más competitivos y un uso más eficiente del capital humano, al reasignar horas expertas hacia los asuntos que más valor público generan sin descuidar la transparencia ni la seguridad jurídica.

Para fortalecer esta propuesta y ampliar su alcance, es necesario optimizar el proceso de acreditación de proveedores de los cursos requeridos

para estos profesionales, facilitar su experiencia, integrar su función dentro del SBP y reforzar los mecanismos de fiscalización que garanticen su responsabilidad.

Las propuestas adicionales recomendadas para aumentar la participación de los PA incluyen:

1. Integrar el proceso de solicitud para fungir como proveedor educativo a la nueva versión del SBP.
2. Impulsar un proceso de revisión y flexibilización de los requisitos de los proveedores educativos, de modo que se fomente su participación y se incremente la diversidad de opciones educativas.
3. Actualizar anualmente las pólizas y fianzas dentro de la misma credencial del PA.
4. Implementar un número de identificación única para la renovación de credenciales, con un expediente consolidado que incluya todo el historial.
5. Permitir que el PA pueda modificar, corregir o cerrar casos dentro del sistema, sin necesidad de tener que hacer una solicitud de asistencia técnica (HDS).
6. Identificar los casos que son trabajados por un PA para procesarlos de manera expedita.

Todo esto debe ir acompañado de mecanismos que garanticen su responsabilidad profesional, incluyendo consecuencias claras y firmes ante incumplimientos. De esta forma, se fortalece un modelo ágil, confiable y con mayor participación del sector privado. El *Task Force* entiende que, ante una propuesta como esta, la fiscalización efectiva no sólo corregirá desviaciones, sino que reafirmará la seriedad del rol delegado al sector privado y sostiene la credibilidad del sistema de permisos ante los ciudadanos.

## **6. Planificación Territorial - Zonificación**

Para modernizar la planificación territorial de Puerto Rico y mejorar la eficiencia regulatoria, el *Task Force* propone que implemente una zonificación basada en la equivalencia de distritos de zonificación, utilizando tres ejes complementarios: (1) una clasificación del territorio por intensidad<sup>3</sup> y por

---

<sup>3</sup> La zonificación basada en la intensidad de los usos permitidos considera la capacidad de las áreas para soportar dichos usos sin comprometer el entorno natural y los recursos disponibles.

capacidad de usos,<sup>4</sup> para asegurar un desarrollo equilibrado y sostenible; (2) la implementación de equivalencias de distritos que simplifiquen la normativa, fomenten usos mixtos, protejan áreas sensibles y se apliquen de forma gradual con monitoreo continuo; y (3) la adopción del transecto rural-urbano, con normas diferenciadas desde lo rural hasta los centros urbanos.

La implementación de esta alternativa requeriría revisar y analizar los distritos de zonificación existentes para identificar solapamientos y redundancias; definir y establecer equivalencias claras entre los distritos actuales y los propuestos; e implementar la nueva zonificación de manera gradual para asegurar una transición ordenada y minimizar el impacto en las actividades económicas y sociales. Además, se debe considerar la reducción de distritos mediante la consolidar los distritos existentes que reflejen las nuevas prioridades de desarrollo y sostenibilidad; permitir usos mixtos en ciertos distritos para fomentar la integración de viviendas, comercio y servicios, promoviendo comunidades más dinámicas y autosuficientes; proteger áreas sensibles mediante la designación de zonas de protección ecológica y cultural, asegurando que el desarrollo no comprometa los recursos naturales ni el patrimonio histórico; y establecer mecanismos de monitoreo continuo y evaluación periódica para ajustar las zonificaciones conforme a los cambios demográficos, económicos y ambientales. Este sistema de equivalencias de distritos de zonificación nos permitirá avanzar hacia un modelo de desarrollo más eficiente y sostenible. La reducción en el número de distritos, junto con la promoción de usos mixtos y la protección de áreas sensibles, contribuirá a un manejo más responsable del territorio y a la mejora de la calidad de vida de las comunidades.

También se aconseja que se implemente el concepto de transecto rural-urbano, la cual podría llevarse a cabo mediante la realización de un estudio exhaustivo del territorio para identificar las características y necesidades particulares de cada zona, considerando factores como la densidad poblacional, infraestructura existente, recursos naturales, patrimonio cultural y las dinámicas socioeconómicas; dividiendo el territorio en diferentes zonas que representen una gradación continua desde lo rural hasta lo urbano, cada una con sus propias normas y directrices de desarrollo; y creando un conjunto de normas y directrices específicas para cada zona del transecto, asegurando la

---

Busca establecer zonas de alta, moderada y baja intensidad, cada una equipada con las infraestructuras y tecnologías necesarias para minimizar el impacto ambiental y promover un desarrollo equilibrado y sostenible.

<sup>4</sup> La zonificación considerando la capacidad de usos plantea zonificar las áreas en función de su capacidad para soportar diferentes tipos de usos, sin comprometer el entorno natural y los recursos disponibles, fomentando la planificación participativa y el desarrollo económico.

coherencia y continuidad en el desarrollo. Con el fin de lograr una implementación adecuada de los transectos se debe considerar promover la integración de usos mixtos en las zonas urbanas periferales y suburbanas para fomentar comunidades más dinámicas y autosuficientes; establecer zonas de protección ecológica dentro del transecto, especialmente en áreas rurales y urbanas, para conservar la biodiversidad y los recursos hídricos; invertir en la mejora de la infraestructura de transporte y servicios públicos en las zonas suburbanas y periurbanas para facilitar una transición fluida entre las áreas rurales y urbanas; y establecer un sistema de monitoreo continuo y evaluación periódica para ajustar las directrices y normativas del transecto conforme a los cambios demográficos, económicos y ambientales.

A través de la implementación de estas alternativas, se propone optimizar el uso del suelo según las capacidades e intensidades de usos permitidos, fomentando así un desarrollo económico, mientras promovemos un desarrollo armónico que respete el entorno natural y mejore la calidad de vida de las comunidades.

## **7. Ampliación de Usos Permitidos en Distritos de Calificación**

El PU es un trámite que consolida los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para operar legalmente un negocio o utilizar una estructura en Puerto Rico. En esencia, el PU es el permiso cuya aprobación permite la operación del negocio o actividad que se solicita, por lo cual facilitar su aprobación tendrá como resultado acelerar la actividad económica. Esto lo convierte en el trámite más solicitado en el SBP, representando el 45% de entre todos los trámites que se pueden solicitar en la plataforma.

El *Task Force* recomienda, mediante enmiendas al Reglamento Conjunto, redefinir los distritos de calificación agrupándolos en zonas residenciales, comerciales, turísticas, rurales, de conservación, dotacional y otras, y ampliar los usos ministeriales permitidos en cada una para dotar al marco regulatorio de mayor claridad y consistencia. Asimismo, se instituiría un sistema de equivalencia histórica que reconozca usos tradicionalmente compatibles dentro de distritos particulares y permita su autorización por vía ministerial, sin intervención de procesos discrecionales, cuando cumplan con criterios objetivos previamente establecidos.

Esta iniciativa permitiría sustituir el esquema tradicional de distritos rígidos con una política pública de zonificación más dinámica y flexible, lo cual resultaría en aumentar los permisos aprobados automáticamente del 29% actual al 67%, reduciendo los tiempos de procesamiento de 86 días a 1 día en estos casos.

Como parte de la investigación realizada por el *Task Force*, se evaluó la posibilidad de incorporar en nuestra jurisdicción el *Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte* (NAICS, por sus siglas en inglés). Al hacer esta conversión se lograría que pasen a ser ministeriales todos los usos comerciales bajo los códigos NAICS en los distritos de calificación comerciales contenidos en el Reglamento Conjunto como lo son, por ejemplo, comercial liviano (C-L), comercial intermedio (C-I) y comercial central (C-C). Sin embargo, al analizar el impacto que tendría la implementación de esta iniciativa, se encontró que: 1) no sería muy distinto a los usos ministeriales que ya existen en estas calificaciones en el Reglamento Conjunto, 2) no se estaría atendiendo el alto volumen de usos discrecionales y 3) la adopción de esta nomenclatura en el SBP tomaría tiempo y esfuerzo que no serían compensados por el resultado obtenido.

Por otro lado, el *Task Force* entiende que la JP debe realizar una revisión exhaustiva de los distritos de calificación existentes con el objetivo de identificar más usos que puedan integrarse en los distritos de calificación y aprobarse de forma ministerial.

Con el objetivo de identificar principios modernos y eficientes para la planificación del uso de suelos, se estudiaron los modelos de Miami y Houston en Estados Unidos, así como los de Nueva Zelanda y Japón. Como resultado de este esfuerzo encontramos que Miami, mediante su código Miami 21, ha adoptado un enfoque de planificación basado en la forma (*form-based code*), que promueve zonas de uso mixto y una integración más armoniosa entre edificaciones y espacio público. Este modelo contrasta con la planificación fragmentada de Puerto Rico, donde predominan usos únicos por zona y una alta discrecionalidad. La adopción de principios de desarrollo inteligente o *smart growth*, como lo es el establecimiento de zonas mixtas, podría mejorar significativamente la integración urbana y la agilidad del sistema de permisos local.

Houston representa un modelo radicalmente distinto, en el que no se usan los tradicionales distritos de calificación o zonificación. Su desarrollo urbano se guía por los derechos de propiedad, la disponibilidad de infraestructura y acuerdos comunitarios. Este sistema— aunque no aplicable directamente en Puerto Rico— ofrece lecciones valiosas sobre respeto a la propiedad privada y cómo las decisiones de inversión pública pueden orientar el crecimiento urbano de manera más orgánica y menos regulada.

A nivel internacional, Nueva Zelanda se destaca por su modelo de planificación basada en efectos (*effects-based planning*), que evalúa el impacto real de las actividades sobre el entorno en vez de restringir usos por zonas, promoviendo flexibilidad y adaptabilidad. Japón, en cambio, utiliza una



planificación zonificada, pero con una jerarquía acumulativa de usos permitidos, lo que reduce la discrecionalidad y mejora la previsibilidad regulatoria. Ambos modelos presentan herramientas que podrían ser adaptadas a Puerto Rico para hacer su sistema de permisos más eficiente, transparente y centrado en resultados.

En base a lo observado en las jurisdicciones estudiadas y considerando la realidad de Puerto Rico, se busca que nuestro sistema de permisos avance hacia una mayor eficiencia y agilidad en los trámites, mitigando la desproporcionalidad entre los requisitos del trámite y el impacto real de los proyectos. Para lograrlo, el *Task Force* recomienda que dicho proceso sea guiado por dos principios fundamentales: el principio de la intensidad de uso— que establece que la intervención gubernamental, los requisitos regulatorios y los procesos de evaluación deben ser proporcionales a la intensidad del uso asociado al proyecto propuesto— y el principio de predictabilidad— que requiere que las decisiones se fundamenten en criterios claros y previamente publicados, eliminando la discrecionalidad excesiva y reduciendo riesgos de imparcialidad.

Para aplicar el principio de intensidad de uso, se propone el establecimiento de una Escala Acumulativa de Usos, como la que se muestra en la **Figura 2**, que clasifique cada actividad o uso según su intensidad, de forma jerárquica: cada nivel incluye los usos del nivel anterior y añade otros más intensos.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> La lista completa de usos según esta escala está en el Apéndice B y se desarrolló a partir de lo establecido en el Reglamento Conjunto vigente.

Principio de Intensidad del Uso		
Nivel de Intensidad		Descripción de Usos
1	Residencial	Usos residenciales y algunos usos Turísticos e Institucionales bajo excepción (según establece el reglamento conjunto actualmente)
2	Residencial Urbano	Se añaden usos Comerciales permitidos en distrito R-U
3	Residencial Comercial	Se añaden usos Comerciales permitidos en distrito R-C
4	Residencial Turístico	Se añaden usos Turísticos como Paradores y Facilidades Turísticas. Usos bajo excepción del nivel 1 se convierten ministeriales.
5	Comercial Liviano	Se añaden usos Comerciales permitidos en distrito C-L y C-T
6	Comercial Intermedio	Se añaden usos Comerciales permitidos en distrito C-I
7	Comercial Alto	Se añaden usos Comerciales permitidos en distrito C-C
8	Industrial Liviano	Se añaden usos Industriales permitidos en distrito I-L
9	Industrial Pesado	Se añaden usos Industriales permitidos en distrito I-P
10	Industrial Especializado	Se añaden usos Industriales permitidos en distrito I-E
1 <sup>1</sup>	Agrícola General	Usos Agrícolas permitidos en distrito A-G
2 <sup>1</sup>	Agrícola Productivo	Se añaden usos Agrícolas permitidos en distrito A-P
T	Temporeros	Usos Temporeros que se evalúan en su propia escala
D	Discrecionales	Usos que siempre se evalúan de forma discrecional a menos que el uso particular haya existido en el catastro

<sup>1</sup> Usos Agrícolas se considerarán en una escala aparte a los usos Comerciales e Industriales;

**Figura 2 - Escala Acumulativa de Usos**

Esta es la metodología se usa en la actualidad en los distritos comerciales C-L (Comercial Liviano), C-I (Comercial Intermedio) y C-C (Centro Comercial). Por ejemplo, el C-I permite todos los usos de C-L, mientras que el C-C permite todos los usos de C-I y C-L. Sin embargo, esta práctica no se aplica en otros distritos de calificación. Esta clasificación por nivel de intensidad del uso permite que la evaluación de permisos se realice de forma neutral y predecible, al establecer criterios basados en usos históricos y añadiendo dinamismo a los procesos de aprobación de usos por distrito de calificación.

En conjunto con el establecimiento de una Escala Acumulativa de Usos en los distritos de calificación, se propone que en estos se disponga de manera expresa que serán permitidos aquellos usos que hayan sido autorizados previamente para la propiedad objeto de la solicitud, aun cuando dicho uso haya sido discontinuado.<sup>6</sup> También podrían ampliarse los usos a ser autorizados, estableciendo que serán considerados ministeriales aquellos usos que hayan sido autorizados previamente en el distrito de calificación y que se encuentren en operación en propiedades colindantes, sujeto al cumplimiento de determinados requisitos preestablecidos para garantizar la salud, seguridad y el interés público. La ampliación de usos permitidos a través de estos

<sup>6</sup> Estos usos podrían estar limitados, por ejemplo, a aquellos que hayan sido autorizados durante los pasados veinte (20) años para así evitar la aprobación ministerial de usos inadecuados en zonas con condiciones medioambientales, características sociales o consideraciones reglamentarias particulares. Otras limitaciones podrían establecerse para atender preocupaciones particulares en distritos específicos.

mecanismos resultará en una reducción sustancial en los tiempos de aprobación de permisos, lo que mejora la previsibilidad y eficiencia del proceso. Para la OGPe y los municipios autónomos, esto implica una redistribución más estratégica de los recursos, permitiéndoles concentrarse en la evaluación de casos más complejos y de mayor impacto. En conjunto, estas medidas fortalecerían la capacidad institucional y promoverían un sistema de permisos más ágil, balanceado y enfocado en lo que realmente requiere análisis especializado.

Con el propósito específico de impulsar la construcción de viviendas asequibles, el *Task Force* propone que se adopten iniciativas de zonificación más flexible y creación de zonas de oportunidad para vivienda, tales como la iniciativa “City of Yes” de la ciudad de Nueva York. Esta busca eliminar trabas a la vivienda, flexibilizando restricciones que hoy dificultan convertir propiedades a uso residencial o añadir unidades accesorias -como apartamentos en sótanos y anexos-. También se podrían establecer mecanismos procesales expeditos particularmente para el procesamiento de solicitudes de permisos relacionadas al desarrollo de vivienda.

## **8. Permitir y fomentar la auto-certificación de condiciones para la obtención de permisos**

La auto-certificación es una herramienta que permite a los solicitantes o profesionales licenciados acreditar, bajo su responsabilidad, el cumplimiento con ciertos requisitos establecidos por disposiciones legales o reglamentarias, sin necesidad de validación previa por parte de la agencia. Este mecanismo está diseñado para agilizar el proceso de evaluación de permisos especialmente en casos donde las condiciones son objetivamente verificables o de bajo riesgo y donde el volumen de trámites no permite una validación individual o de caso a caso de forma eficiente. La LEY DE CERTIFICACIÓN DE PLANOS O PROYECTOS (Ley de Certificaciones)<sup>7</sup> y la Ley Núm. 7 de 19 de julio de 1985 ya permiten la certificación de determinadas solicitudes por parte de ingenieros y arquitectos licenciados.

Luego de haber realizado la evaluación ordenada por la OE-2025-002, el *Task Force* entiende que debe fomentarse la auto-certificación de todos aquellos datos y aspectos objetivos que no requieran conocimiento técnico especializado, particularmente en solicitudes de Permisos Únicos. En la determinación de los elementos a ser objeto de auto-certificación, deberá considerarse la protección de la salud y la seguridad pública, así como la protección de suelos ecológicamente sensitivos.

---

<sup>7</sup> Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967.

La implementación de este mecanismo debe ir acompañada de protocolos de fiscalización efectivos, que incluyan auditorías aleatorias, revisiones y sanciones claras para casos de incumplimiento. Esto asegurará que el sistema mantenga integridad y credibilidad, a la vez que se logra una mayor eficiencia en la gestión de permisos.

## **9. Transformación del proceso para obtener el Permiso de Construcción Consolidado (PCOC)**

Tanto la Ley de Certificaciones como la Ley Núm. 161-2009 proveen para la expedición de Permisos de Construcción Consolidados de manera relativamente ágil, aunque ello no ocurre así debido a que las disposiciones de dichas leyes relacionadas a las solicitudes certificadas por profesionales licenciados no son implementadas cabalmente.

Según el Artículo 2 de la Ley de Certificaciones, todo ingeniero o arquitecto licenciado que presente una solicitud de PCOC al amparo de dicha ley tendrá que certificar expresamente:

- a) que dicho plano o proyecto está de conformidad con la Ley 161-2009, según enmendada, con cualesquiera otras leyes especiales y reglamentos aplicables consistentes con esta, el Reglamento Conjunto de Permisos vigente, los códigos de construcción vigentes y que el plano es consistente con el resto de los documentos presentados;
- b) que el expediente administrativo de la solicitud incluye todos los documentos requeridos por las leyes y reglamentos aplicables, entre ellos evidencia de legitimación activa, cumplimiento ambiental y todas las recomendaciones y certificaciones requeridas;
- c) que reconoce que proveer información incorrecta o falsa en relación con la solicitud conllevará sanciones y penalidades que podrían incluir la suspensión de su licencia profesional; y
- d) cualquier otro asunto sobre el cual el Reglamento Conjunto de Permisos requiera una certificación expresa.

En el Artículo 3, se dispone que cuando sea presentada una solicitud de permiso al amparo de esta, una vez validada la solicitud, la OGP o el municipio autónomo *“en un término no mayor de dos (2) días laborables [...] expedirá el correspondiente permiso basándose en la certificación sometida por dicho ingeniero o arquitecto”*.

Por otro lado, según el Artículo 8.4 (b) de la Ley Núm. 161-2009, en los casos presentados al amparo de la Ley de Certificaciones, la validación de la OGPe o del municipio autónomo se limitará a: *“a) confirmar que el uso propuesto está permitido ministerialmente en el distrito de calificación; b) confirmar que el profesional licenciado presentó la certificación requerida por la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada; c) verificar el estimado de costos, de ser requerido; y d) constatar que en el expediente administrativo obran las recomendaciones requeridas y evidencia de cumplimiento ambiental.”*

Dado que todas las solicitudes de PCOC tienen que ser presentadas por ingenieros o arquitectos licenciados dotados por ley para realizar la evaluación técnica correspondiente para el diseño y presentación de sus proyectos, la OGPe y los municipios autónomos vienen obligados a descansar en la certificación realizada por dichos profesionales y su evaluación se limita exclusivamente a verificar los cuatro (4) aspectos antes mencionados. Con este lenguaje, el peso de la evaluación de los proyectos de construcción descansa inicialmente sobre estos profesionales y no sobre la OGPe o los municipios autónomos, de la misma manera que la evaluación de las finanzas sobre el Contador Público Autorizado que firma los estados financieros de un contribuyente en trámites ante el Departamento de Hacienda.














Según establecido por el legislador, la función de las agencias gubernamentales es constatar que se han cumplido los requisitos para la validación y la evaluación sobre cumplimiento técnico por parte del Gobierno debería realizarse después de otorgado el PCOC, en un proceso de auditoría o querella, si fuere necesario, considerando las serias consecuencias profesionales y hasta penales que implican las violaciones a estas leyes por parte de profesionales licenciados. La fiel ejecución con el mandato legislativo tendría como consecuencia la expedición de PCOC en aproximadamente siete (7) días laborables desde completada la solicitud. Sin embargo, lo que ocurre en la práctica es que, siguiendo el uso y costumbre, las entidades que evalúan esas solicitudes realizan una evaluación técnica de una amplia variedad de requisitos reglamentarios, obviando la clara instrucción legislativa de descansar en la evaluación técnica ya realizada y certificada por un profesional licenciado. Esta innecesaria y duplicada evaluación técnica, de ordinario, lleva a retrasos, dilaciones y controversias que convierten el proceso en uno largo e insatisfactorio, aun cuando por mandato de ley debería tratarse de un proceso expedito.

Tomando en consideración lo anterior, el *Task Force* recomienda que tanto la OGPe como los municipios autónomos adiestren a todo su personal gerencial y técnico sobre las disposiciones estatutarias aquí citadas en relación con los requisitos de validación de las solicitudes de PCOC y se ejecuten los mandatos de dichas leyes según fueron establecidos. Este ejercicio debe

producir una transformación significativa en el proceso para obtener estos permisos.

Por otro lado, se propone el establecimiento de un nuevo flujo en el SBP para la realización de los trámites requeridos para la preparación, presentación, validación y expedición de PCOC. Este nuevo proceso debe consolidar todos los trámites asociados -y usualmente anteriores- al PCOC, incluyendo evaluaciones ambientales, consultas y recomendaciones de las entidades gubernamentales concernidas, enfocando el proceso de evaluación en los parámetros particulares del proyecto propuesto. Este enfoque se distanciaría de los procesos actuales, de manera que la evaluación se ajuste a las necesidades o riesgos particulares del proyecto en específico, tomando en cuenta sus complejidades particulares.

Partiendo de los trámites requeridos en la OGPé para un proyecto de construcción, se identificaron trece (13) parámetros que el nuevo proceso de construcción estaría considerando (ver **Figura 3**).

<u>Parámetros a validar</u>	<u>¿Qué se está evaluando?</u>
 <b>Superfund Sites</b>	Áreas designadas por la EPA que están <b>contaminadas</b> con sustancias peligrosas
 <b>Áreas Ecológicamente Sensitivas</b>	Áreas que deben ser <b>protegidas y conservadas</b> por la diversidad biológica y ambiental
 <b>Zona Inundable</b>	<b>Peligro de inundación</b> en las áreas designadas para garantizar la seguridad de la propiedad y el medio ambiente
 <b>Zona Histórica</b>	Conservación de <b>lugares históricamente importantes</b> según definidos por el ICP, la Junta de Planificación y otros organismos
 <b>Carso</b>	Viabilidad del proyecto mediante <b>Aprobación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA)</b>
 <b>Zona Marítimo-Terrestre</b>	Cumplimiento con el <b>deslinde</b> de los espacios de los bienes de dominio público
 <b>Zona Costanera</b>	Cumplimiento con el <b>Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico (PMZCPR)</b>
 <b>Parámetros de Diseño</b>	Cualidades medibles que buscan mantener la <b>armonía y seguridad a la estructura</b>
 <b>Uso Propuesto</b>	Evaluación del <b>uso propuesto</b> según el nivel de externalidad del uso en la zona
 <b>Excavación</b>	Impacto ambiental y cultural de la <b>excavación y extracción</b> de la corteza terrestre
 <b>Mitigación de Árboles</b>	Impacto ambiental de la <b>tala de árboles</b> , la creación de parcelas de tierra y la creación de estacionamientos
 <b>Pozos Sépticos</b>	Cumplimiento con el <b>diseño aplicable</b> según el tipo de suelo
 <b>Infraestructura</b>	Conexión a la <b>infraestructura necesaria</b> como agua, electricidad y acceso a carreteras

**Figura 3** - Parámetros Validados durante los trámites relacionados al Permiso de Construcción

Cada una de estas consideraciones tendrá su evaluación individual, de manera que la información básica que requerirá la solicitud del PCOC en el SBP le permitirá al propio sistema determinar cuáles de los parámetros están en cumplimiento o si sería necesaria una auditoría del permiso expedido. De este modo, se centralizaría el historial del caso, proveyendo un mejor acceso a las evaluaciones y determinaciones relacionadas al mismo. En el tema de

infraestructura, por ejemplo, eliminaría la necesidad de presentar varias veces una Solicitud de Recomendación de Infraestructura (SRI) para la misma agencia y crearía un solo proceso evaluativo cuyo historial estaría visible de principio durante todas las etapas de la evaluación.

Tomando el ejemplo de LUMA, actualmente es necesario hacer una SRI para presentar el proyecto, otra para la evaluación de campo y una tercera para la revisión de los planos finales, sin contar que, de necesitar someter los planos nuevamente, aplicaría otra SRI. Todas estas SRI son independientes entre sí y no incluyen la información relevante de la evaluación que la precede, lo cual complica el proceso ya que la información de la evaluación de campo debe ser tomada en consideración al momento de evaluar los planos finales. Este tipo de discrepancia no solo afecta a esta agencia, sino que se ve en otras también como lo son la AAA y el DTOP.

Es también importante considerar en este proceso unificado, el procesamiento de arbitrios y patentes municipales del permiso de construcción, las pólizas del FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO y los reportes de inspección de obra, para que todo esté integrado de manera digital. Esto aseguraría que todos los requisitos fiscales y de seguridad laboral queden atendidos en un solo flujo integrado, con el sistema emitiendo automáticamente la Certificación Final de Obra.

## **10. Simplificación del Proceso de Cumplimiento Ambiental**

Todo proyecto de construcción debe obtener una evaluación ambiental, a menos que la obra propuesta sea considerada una exclusión categórica,<sup>8</sup> según definidas por el DRNA mediante la OA-DRNA-2021-02. Los proyectos que cualifican para una exclusión obtienen su determinación en un plazo de dos (2) a diez (10) días. Sin embargo, aquellos que no cumplen con los criterios para alguna exclusión categórica, deben llevar a cabo el trámite de evaluación ambiental mediante una Recomendación de Evaluación Ambiental (REA), una Determinación de Evaluación Ambiental (DEA) o una Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Estos procesos, en promedio, tardan 234 días en aprobarse.<sup>9</sup>

Para lograr que más proyectos cualifiquen como exclusiones categóricas sin incumplir ninguna ley o regulación, es necesario revisar y

---

<sup>8</sup> La Ley Núm. 161-2009 define “exclusiones categóricas” como “acciones predecibles o rutinarias que en el curso normal de su ejecución no tendrán un impacto ambiental significativo. Se considerará exclusión categórica, además, las acciones que así determine la Junta de Calidad Ambiental mediante reglamento o resolución a esos efectos”.

<sup>9</sup> El promedio surge al utilizar el tiempo de aprobación de los trámites evaluados en el 2023.

enmendar la OA-DRNA-2021-02. La OGPe trabajó un documento relacionado con la lista de exclusiones categóricas donde plasmó diferentes recomendaciones de enmienda que promoverían, no tan solo que más proyectos pudieran ser considerados como exclusiones categóricas, sino que también agilizaría las evaluaciones técnicas. Este borrador se circuló a todos los miembros del *Task Force*, quienes tuvieron oportunidad de revisarlo y adjuntar sus recomendaciones desde sus respectivas áreas de competencia. Todas estas recomendaciones fueron atendidas en la versión final de esta orden, la cual actualmente se encuentra en espera de la revisión final y aprobación.

Además de la ampliación de las exclusiones categóricas, se propone que las solicitudes de determinación de cumplimiento ambiental por exclusión categórica que sean sometidas por ingenieros y arquitectos licenciados bajo la Ley de Certificaciones sean aprobadas de manera automática, excepto en circunstancias excepcionales según se definan en el Reglamento Conjunto.

Por otro lado, se recomienda una revisión completa del Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental -cuyo contenido debe ser integrado al Reglamento Conjunto- con el fin de revisar, entre otras cosas, los procesos relacionados a las REA, DEA y DIA, particularmente de casos donde es previsible que no habrá un impacto sustancial, sin sacrificar el cumplimiento con las regulaciones aplicables. Estos procesos deben realizarse y programarse en el SBP de manera integrada bajo un solo trámite dinámico y no de forma fragmentada, como ocurre actualmente. Deben ser también revisados, definidos, aclarados o establecidos de manera expresa y simplificada los requisitos sustantivos relacionados a los documentos ambientales y en cuáles circunstancias se considerará que ha surgido una variación sustancial, en cuyo caso, el documento ambiental podrá ser enmendado. Deben además excluirse de dicho reglamento los criterios para establecer nuevas exclusiones categóricas.

Otra recomendación procesal de este *Task Force* en relación con el proceso para el cumplimiento ambiental es la eliminación del concepto de "agencia proponente", mediante el cual se requiere que la OGPe u otras entidades gubernamentales como los municipios autónomos sea quien asuma la responsabilidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la LEY SOBRE POLÍTICA PÚBLICA AMBIENTAL.<sup>10</sup> Recomendamos que los solicitantes sean los proponentes de los procesos conducentes al cumplimiento con dicha ley y que la OGPe y otras entidades gubernamentales se integren a los procesos mediante sus recomendaciones o el rol de fiscalización que les corresponda, excepto en

---

<sup>10</sup> Ley Núm. 416-2004.



aquellos casos en los cuales la regulación federal aplicable exija algún proceso distinto al aquí propuesto. Se recomienda adoptar un enfoque de riesgo proporcional en la evaluación ambiental, garantizando que los requisitos sustantivos y los procesos aplicables se ajusten al nivel de impacto y complejidad del proyecto, evitando cargas innecesarias en casos de bajo riesgo sin menoscabar la protección ambiental.

También se recomienda que el proceso integrado de evaluación ambiental sea concurrente con la evaluación de la consulta en casos discrecionales y que se exijan a las agencias de infraestructura emitir sus recomendaciones sobre la disponibilidad de infraestructura para servir al proyecto desde el inicio del proceso y no mediante un proceso separado de recomendaciones, ya que este tipo de fragmentación genera retrasos en la preparación y evaluación de documentos ambientales.

### **11. Optimización del Permiso Único Incidental (PUI)**

El PUI es una autorización emitida por la OGPe que consolida diversos trámites menores o accesorios relacionados a una obra previamente aprobada. Este permiso se requiere para realizar actividades complementarias como corte y poda de árboles, movimiento de terreno, instalaciones temporeras, entre otras, que, aunque no constituyen parte del proyecto principal, pueden tener impactos técnicos o ambientales. Su objetivo principal es asegurar que estas actividades cumplan con los controles establecidos en áreas como manejo de polvos fugitivos, escorrentías y desperdicios sólidos, promoviendo así una ejecución ordenada y en cumplimiento con la reglamentación vigente sin requerir iniciar un proceso completo de permiso desde cero. Eso quiere decir que, en el caso de necesitar un PUI, no se puede comenzar la obra de construcción hasta obtener el mismo.

El *Task Force* identificó la oportunidad de revisar este proceso para agilizarlo y permitir que las obras de construcción que requieran esta evaluación puedan comenzar más rápido. A estos efectos, se recomienda realizar los cambios legales o regulatorios necesarios para:

- Delegar la evaluación y expedición del PUI al PA, quien tendría la responsabilidad de validar que se cumplan todos los criterios establecidos para obtener el PUI y el cumplimiento con los informes de inspección finales. Este proceso se documentaría a través del SBP.
- Establecer un mecanismo para cerrar formalmente el PUI luego de recibidos los informes de inspecciones mensuales en cumplimiento.

- Permitir solicitar la Autorización para Corte, Poda o Trasplante de Árboles (ACP) junto al permiso de construcción. Al evaluar los requisitos de ambos procesos, se identificó que el proyectista posee la información necesaria para cumplir con ambos requisitos al mismo tiempo. Al permitir completar esos procesos de manera paralela se reduce el tiempo para poder comenzar la construcción sin sacrificar el cumplimiento con las normas requeridas.
- Integrar el número del PCOC en la solicitud de PUI desde el inicio para vincular ambos trámites y permitir que se comparta información ya sometida que se requiere para el PUI, facilitando la gestión del solicitante y la evaluación del técnico.

Para implementar algunas de las recomendaciones se requieren ajustes al marco regulatorio actual. Sin embargo, hay otros componentes como el integrar el número del PCOC que son modificaciones operacionales que se pueden realizar en corto tiempo. Esta propuesta representa una oportunidad valiosa para optimizar un proceso para que responda a las necesidades reales de la industria sin sacrificar su objetivo. Es por eso que recomendamos se acoja la misma, y se le conceda un término razonable<sup>11</sup> de tiempo al DDEC y a la OGPe para que puedan realizar los cambios operacionales necesarios.

## **12. Fortalecimiento de las Capacidades de Fiscalización**

En Puerto Rico, se ha creado un sistema con controles excesivos previo a la otorgación de permisos para atender las limitaciones existentes en la capacidad de fiscalizar. Según ya se adelantó, la política pública y la filosofía del Gobierno debe reenfocarse para agilizar y flexibilizar el proceso para la aprobación de permisos, descansando en las certificaciones de profesionales licenciados como ingenieros y arquitectos. No obstante, esta flexibilización hace imperante establecer mecanismos más efectivos de fiscalización. Con este propósito, se proponen las siguientes iniciativas:

### **a. Creación de la Oficina para la Atención y Resolución de Querellas Administrativas**

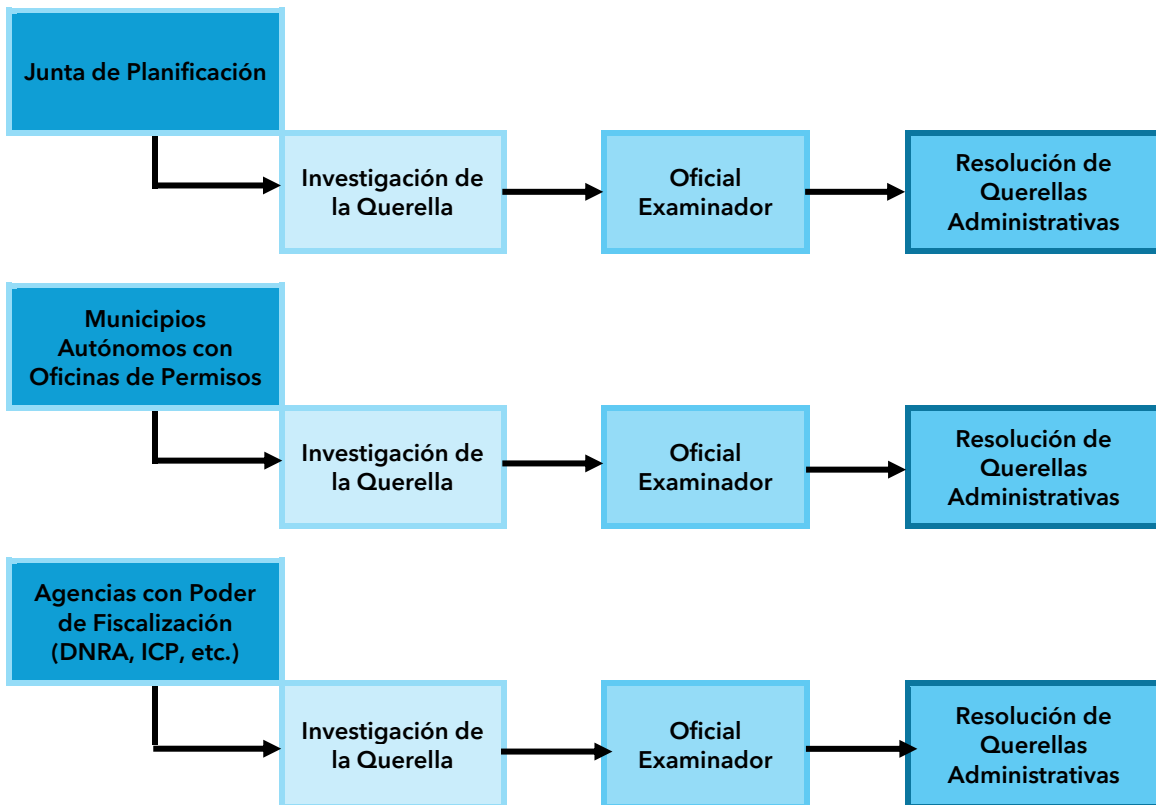
Se propone la creación de un panel independiente, adscrito al DDEC, que se encargue de evaluar y adjudicar todas las querellas presentadas y en relación con: la realización de obras o usos sin permiso; el

---

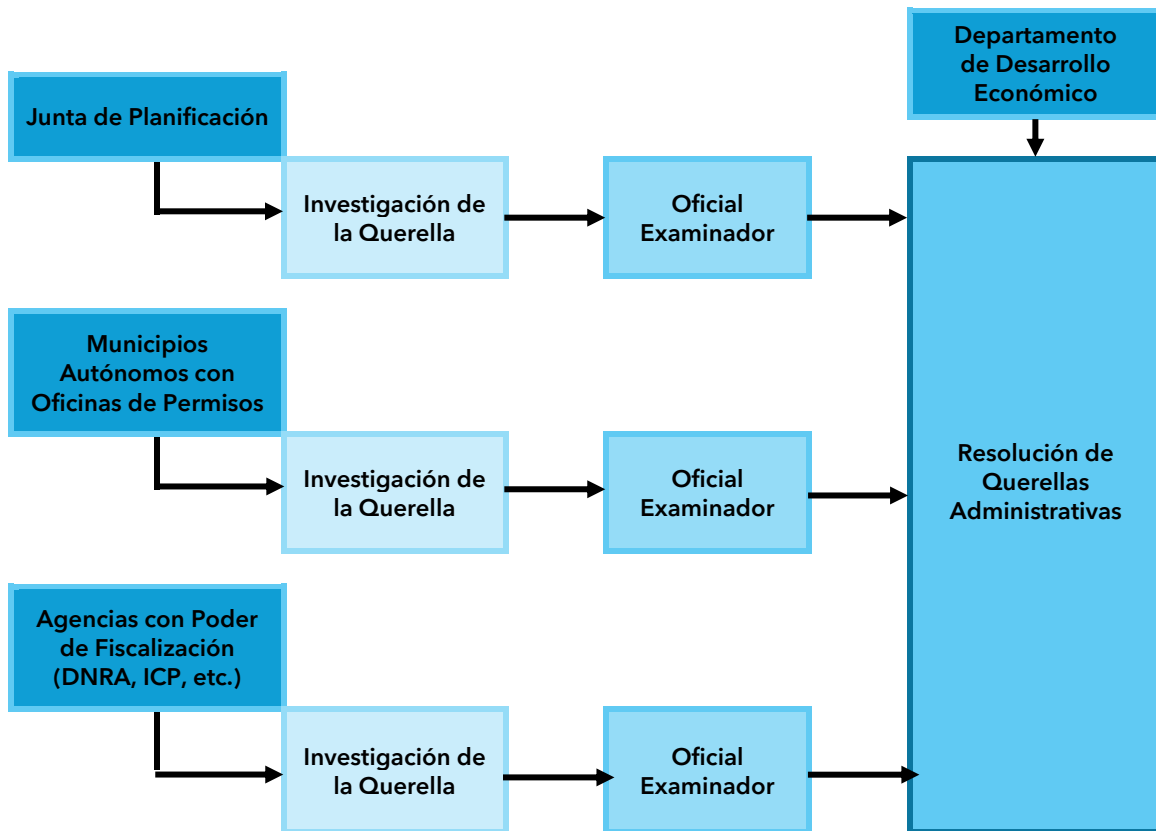
<sup>11</sup> Se entiende como razonable un periodo de 30 días calendario.

incumplimiento con permisos otorgados; o cualquier otro asunto relacionado que actualmente atienden los municipios autónomos o las agencias gubernamentales concernidas. La creación este foro permitirá uniformidad en la atención a las querellas relacionadas con el tema de permisos y desarrollará un *expertise* particular sobre este tema que promoverá la tramitación expedita y eficiente de este tipo de proceso administrativo.

#### Proceso actual de Atención y Resolución de Querellas



**Proceso sugerido de Atención y Resolución de Querellas**



**b. Creación de la Figura del Inspector Autorizado de Fiscalización (IAF)**

La Ley Núm. 161-2009 creó la figura del Inspector Autorizado para que sea, en esencia, un inspector privado acreditado que realice funciones tradicionalmente propias de inspectores gubernamentales.

Hasta ahora, los IA se han utilizado principalmente en los procesos para emitir licencias necesarias para operar, como la inspección de locales comerciales y licencias de salud y seguridad. Sin embargo, es necesario fortalecer e institucionalizar su rol dentro del sistema de permisos en temas de fiscalización, por lo cual se propone:

- i. Crear la figura del **Inspector Autorizado de Fiscalización (IAF)**, con facultad para investigar querellas sobre obras o usos no autorizados, o incumplimientos en obras autorizadas, en coordinación con el foro con jurisdicción para evaluar y adjudicar las querellas.

- ii. Permitir que el IAF certifique el cumplimiento de aspectos específicos regulados por agencias competentes. Siguiendo el modelo de la Ley Núm. 7 del 19 de julio de 1985, según enmendada, un IAF, con la debida autorización, podría emitir informes que confirmen el cumplimiento normativo durante la construcción, permitiendo a la OGPe continuar con la emisión del permiso único sin demoras. Esto liberaría a las agencias para centrarse en solicitudes discrecionales, auditorías aleatorias y casos de mayor riesgo o complejidad.

Estas medidas buscan un sistema de fiscalización más ágil y transparente, que proteja a quienes cumplen y sancione a quienes no, ayudando a restituir la confianza en el sistema de permisos de Puerto Rico.

### **c. Participación del Inspector de Obras ante Querellas**

El *Task Force* propone que el Código de Permisos provea para que, ante la presentación de una querella de cualquier reclamo sobre la ejecución de una obra de construcción o un uso autorizado, se refiera el asunto en primera instancia al Inspector de Obras. Este procedimiento permitiría atender y disponer de cualquier reclamo frívolo, improcedente o carente de méritos, con mayor agilidad y rapidez, previo a tener que someter a un ciudadano a un proceso más formal o riguroso. De igual modo, aunque reconocemos y reafirmamos la importancia de un proceso de querellas ágil, certero y justo, entendemos necesario establecer con mayor precisión aquellos criterios a utilizarse al someter un asunto o a una persona a un proceso formal de querellas, para evitar que el Estado tenga que incurrir en gastos innecesarios relacionados a procedimientos administrativos o judiciales.

A esos fines, se propone institucionalizar un procedimiento mediante el cual, al recibirse una querella sobre una obra en construcción, el Inspector de Obras del proyecto tenga una intervención inmediata y formal como parte de la investigación inicial a llevarse a cabo. Recordemos que, por virtud de ley, toda obra con permiso de construcción debe tener un profesional a cargo que brinde inspección periódica, típicamente un ingeniero o arquitecto, que certifica que la construcción se realiza conforme a los planos y parámetros aprobados. Aprovechando esa estructura, al presentarse una queja, por ejemplo, de un vecino alegando que se viola el horario de construcción permitido o que la construcción excedió la altura aprobada, la JP o los municipios autónomos referirán este asunto al Inspector de Obras para que, en un término corto, rinda un informe técnico al respecto. En dicho informe, el Inspector de Obras confirmará haber inspeccionado la situación y presentará

una descripción de lo observado, junto con su determinación o recomendaciones sobre si existe o no la violación alegada.

El mecanismo y proceso aquí propuesto acarrea múltiples ventajas, entre las que están:

- i. Permite que sea atendida de inmediato la querella presentada por el Inspector de Obras, quien ya conoce el proyecto y que puede visitar el lugar con prontitud, en ocasiones incluso mucho más rápido de lo que podría hacerlo un inspector gubernamental, dados los limitados recursos públicos;
- ii. En caso de que el informe del Inspector de Obras concluya que no hay violación alguna a las disposiciones legales o reglamentarias o a las condiciones aprobadas, se podría ordenar el archivo de la querella, notificando a las partes interesadas sobre los hallazgos y conclusiones alcanzadas. Esto permite atender el asunto con mayor prontitud y sin la necesidad de trámites ulteriores cuando se trate de “falsas alarmas”, malentendidos o de alegaciones carentes de fundamentos, evitando procesos largos y liberando a la agencia de perseguir infracciones inexistentes; y
- iii. Si el Inspector de Obras confirma que existe un incumplimiento, su informe servirá de base para que se tomen las medidas administrativas pertinentes y procedentes, como lo son la expedición de una orden de paralización, la tramitación de una querella formal o el inicio de una acción judicial, pero contándose con un expediente robusto y habiéndose obtenido con prontitud la información y prueba necesaria para encaminar dichos procesos.

El procedimiento aquí propuesto fomenta la responsabilidad y autorregulación, involucra directamente a la parte que desarrolla una obra de construcción a través de su Inspector de Obras, y le da la oportunidad a esa parte de atender y solucionar cualquier posible reclamo o incumplimiento. El Inspector de Obras, al ser típicamente parte del equipo del proponente, tiene como incentivo el resolver cualquier preocupación o reclamo con premura, ya sea corrigiendo la obra o explicando técnicamente el asunto, esto con el fin de no poner en riesgo la ejecución del proyecto. De cierto modo, se le hace partícipe de la fiscalización, generando una cultura donde no se ve al

inspector gubernamental como el único guardián, sino que el propio profesional privado asume su deber de velar por el cumplimiento, so pena de enfrentar consecuencias si omite o no encausa adecuadamente las violaciones que puedan existir.

Para asegurar la efectividad de esta medida, habría que establecer protocolos claros. Al recibir una querella, el foro con jurisdicción notificaría inmediatamente al Inspector de Obras mediante medios electrónicos, detallando la alegación y otorgándole un término para presentar su informe. Si el Inspector de Obras no responde en el término concedido o su respuesta es insatisfactoria, entonces el foro enviaría un inspector. Asimismo, debe advertirse que un Inspector de Obras que falsamente reporte cumplimiento cuando en realidad había violaciones estará sujeto a sanciones severas, incluyendo la posible revocación de su licencia profesional y otras acciones legales. Este enfoque del Inspector de Obras como "primer respondedor" está en sintonía con tendencias de co-regulación adoptadas en otras jurisdicciones.

Además, se podrían incluir elementos de mediación: si la querella es de un vecino por molestias menores como el ruido o el polvo, el Inspector de Obras podría reunirse con la parte querellante, atender cualquier reclamo o establecer medidas mitigantes, resolviendo el conflicto de manera colaborativa. Esto humaniza el proceso y evita escaladas innecesarias.

Estas iniciativas aportan rapidez, eficiencia en el uso de recursos públicos y mayor corresponsabilidad del desarrollador. Con ello, muchas quejas podrán resolverse en cuestión de días, restaurando la confianza ciudadana en que sus denuncias son atendidas con prontitud y diligencia, y permitiendo a los pocos inspectores gubernamentales enfocar su atención en casos más complejos o en aquellos donde el inspector del proyecto confirme problemas reales.

**d. Alertas automáticas en el *Single Business Portal* (SBP)**

Incorporar el uso de tecnología para asegurar el cumplimiento representaría un avance significativo en la fiscalización del proceso de permisos en Puerto Rico. La incorporación de sistemas de alertas automáticas puede ofrecer visibilidad sobre incumplimiento en los tiempos de evaluación y posibles irregularidades, permitiendo a los fiscalizadores supervisar de forma más eficiente y proactiva. Esto les facilitaría enfocar sus esfuerzos en los casos con señales de alerta, incluso antes de que se otorgue el permiso.

Este enfoque permitirá un monitoreo a gran escala, fomentará el cumplimiento de los tiempos establecidos y ayudará a prevenir prácticas indebidas dentro del proceso de permisos, fortaleciendo así la confianza ciudadana.

### **13. Actualización del Plan de Uso de Terrenos (PUT)**

Se propone reafirmar el PUT como instrumento rector de la política pública de uso de suelos y alinearlo con los retos actuales de desarrollo, vivienda, resiliencia y competitividad. El marco legal vigente ya exige que los planes regionales y municipales armonicen con el PUT; en ese contexto, la JP continuará ejerciendo sus funciones sin menoscabar la autonomía municipal, dado que el PUT guía de forma integral el uso del suelo a nivel isla. La reforma se sustentará en principios rectores ya adoptados como calidad de vida y sostenibilidad; participación ciudadana; concentración del crecimiento en áreas desarrolladas y urbanizables; comunidades compactas y de usos mixtos; y coordinación de infraestructura para un desarrollo ordenado y eficiente.

El PUT se actualizará para guiar el desarrollo de Puerto Rico con una visión de futuro de 10 años, evitando tratarlo como un instrumento estático. La JP deberá contar con la capacidad institucional para responder de forma dinámica a las necesidades de Puerto Rico, mediante evaluaciones periódicas y ajustes prudentes que mantengan la coherencia del modelo territorial.

La experiencia y los testimonios recopilados señalan que, en distintos casos, las clasificaciones del PUT no han sido consistentes con la realidad de ciertos predios y comunidades. A la vez, no existen mecanismos claramente definidos y accesibles para que la ciudadanía pueda solicitar la revisión de la clasificación asignada cuando esta genere una privación regulatoria (*taking*) u otras circunstancias meritorias. En respuesta, se recomienda una revisión integral y prudente del PUT y el establecimiento de mecanismos procesales claros, transparentes y con criterios objetivos, que permitan ajustes dinámicos sin comprometer la estabilidad regulatoria.

Se recomienda también que se fortalezca la capacidad institucional y la claridad procesal para que la JP, con una visión completa y abarcadora del territorio, evalúe de forma eficaz el cumplimiento de la política pública de alto impacto y alinee a los actores sin trámites innecesarios. Paralelamente, la actualización del PUT y todos los procesos relacionados estarán basados en evidencia, apoyados en herramientas de análisis y en un Informe Anual de Desarrollo y Uso de Suelo que identifique dónde ocurre el crecimiento y verifique si la inversión pública acompaña las áreas prioritarias, robusteciendo la implementación del plan sin alterar la prestación habitual de los servicios municipales.



La actualización del PUT promoverá transparencia y certeza para ciudadanos, municipios e inversionistas; optimizará uso adecuado de los fondos públicos al coordinar la infraestructura con el crecimiento planificado; protegerá los recursos naturales clave, evitando su lotificación indiscriminada y priorizando la seguridad y la salud públicas; impulsará la revitalización urbana mediante densificación e intensificación solo donde exista infraestructura adecuada, reforzando los centros urbanos y la movilidad; y fomentará un desarrollo económico ordenado y resiliente, alineado con una visión de sostenibilidad y bienestar.

**a. Clasificaciones de Suelo Urbanizable Programado (SUP) y Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)**

Se recomienda simplificar la clasificación del suelo eliminando las clasificaciones de Suelo Urbanizable Programado (SUP) y Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), y se propone, como alternativa, que la viabilidad de desarrollo se determine conforme a las condiciones específicas de cada finca (e.g., ubicación, acceso a infraestructura, topografía, entre otros), así como por las necesidades cambiantes del Estado y los Municipios, las cuales pueden alterarse inesperadamente debido a desastres naturales, cambios en la política pública o nuevas oportunidades de inversión. Permitir que el análisis de infraestructura sea realizado durante el proceso de evaluación de permisos el que determine la viabilidad del proyecto, reduciría los tiempos de aprobación de entre cuatro a seis meses, sin alterar los Planes de Ordenamiento Territorial existentes, pero sí simplificando los procesos para conseguir permisos en suelos SUP y SUNP.

Actualmente, para desarrollar una finca clasificada como SUNP, es obligatorio un Plan de Ensanche, proceso que puede tomar entre cuatro a seis meses antes de iniciar la solicitud del permiso de construcción. El factor determinante para el cambio de clasificación y aprobación del permiso de construcción en este tipo de suelo es la existencia y cercanía de infraestructura apropiada para el proyecto (e.g., acceso a carreteras primarias y secundarias, sistema eléctrico y capacidad, así como sistemas de agua potable y sanitaria). Como solución temporera, la JP atiende esta situación de manera individual en los planes que se encuentran bajo revisión en estos momentos, pero para establecer definitivamente su implementación es necesario enmendar el PUT. En el interín, la JP puede continuar operacionalizando su implementación mediante los POT que actualmente desarrolla, dado a que estas clasificaciones no son requisitos indispensables.

**b. Simplificación del desarrollo en Suelo Rústico Común**

Partiendo de la misma premisa, el factor determinante para la aprobación del permiso de construcción en un Suelo Rústico Común (SRC) es

la existencia y cercanía de infraestructura apropiada para el proyecto. Si la finca está clasificada como SRC, se requiere someter una Consulta de Ubicación (CUB), cuya redacción y aprobación puede tomar entre seis a ocho meses.

Con el objetivo de agilizar los procesos de permisos, se recomienda que sea el análisis de infraestructura, a través de otros mecanismos como las Solicitudes de Recomendación de Infraestructura (SRI) realizado durante el proceso de evaluación de permisos, el que determine la viabilidad del proyecto en SRC.

**c. Limitar la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP)**

Actualmente, el PUT clasifica como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) muchos terrenos cuya razón para recibir esta clasificación pareciera ser cumplir con la meta de las 600,000 cuerdas impuesta por la LEY PARA EL PLAN DE USO DE TERRENOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, Ley Núm. 500-2004, según enmendada.

Se recomienda limitar la clasificación de SREP únicamente a terrenos que presenten condiciones especiales, tales como susceptibilidad a inundaciones; proximidad a cuerpos de agua (ríos, embalses); susceptibilidad a riesgos naturales; y valor agrícola y/o ecológico. Por ende, se recomienda revisar todos los SREP que no sean SREP-E/A/H/P y evaluar los criterios técnicos que justifican su designación. De igual manera, se recomienda que los suelos no urbanos que no presenten alguna de estas condiciones sean reclasificados como SRC y que la evaluación de futuros proyectos en ellos se rija por el punto anteriormente presentado.

Esta propuesta consolidará principios vigentes, mejorará la coordinación y la medición, y simplificará reglas para hacer más eficaz el PUT como guía de desarrollo socioeconómico, en sintonía con el mandato constitucional de proteger el derecho de propiedad y de conservar y aprovechar los recursos para el beneficio general.

**14. Transformación organizacional y fortalecimiento de la OGPe**

El proceso de permisos en Puerto Rico involucra múltiples agencias que conservan autonomía sobre sus respectivos procesos de evaluación, creando retos en la aprobación de permisos e ineficiencia en los procesos. Es necesario instituir en la estructura gubernamental una cultura organizacional centrada en la colaboración, la capacidad de adaptación a las reformas y la excelencia en la ejecución de las políticas públicas.

De conformidad con el Artículo 2.5 de la Ley Núm. 161-2009, la OGPe tiene la facultad de emitir:

[...] 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 esta Ley, 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 [...].

A la llegada de esta Administración, aún no se habían implementado plenamente estas facultades. Es por esta razón que la OGPe se dio a la tarea de analizar los cambios operacionales necesarios para implementar este mandato legal. Luego de culminado el análisis, el *Task Force* ha acogido las recomendaciones que se detallan a continuación:

**a. Identificación de fondos para contratación de profesionales especializados**

La Ley Núm. 118-2024 permite la contratación de personal para apoyar en el proceso de permisos mediante servicios profesionales. Esta ley establece, además, términos claros para recomendaciones sobre proyectos críticos, estratégicos, de emergencia o subvencionados con fondos federales. Debido a las limitaciones presupuestarias de la OGPe, se recomienda identificar fondos adicionales para contratar un equipo especializado, por servicios profesionales, que permita a la OGPe emitir internamente las recomendaciones de las distintas agencias gubernamentales en los términos establecidos por la ley, según permite la Ley Núm. 118-2024.

**b. Centralización de recomendaciones en la OGPe**

Actualmente, personal de ICP, AAA, Luma, ACT, NET y DRNA está destacado en la OGPe. Sin embargo, en muchos casos este personal debe consultar sus determinaciones con su agencia antes de tomar una determinación final.

Se recomienda que la OGPe asuma un rol central y exclusivo en la coordinación, evaluación y tramitación de permisos. Esto permitiría que, en lugar de limitarse a recibir documentos, la OGPe tenga la autoridad y capacidad técnica para evaluar el cumplimiento de los requisitos establecidos por otras entidades gubernamentales concernidas, siempre salvaguardando y en cumplimiento con los criterios establecidos por estas últimas. De esta forma, para los casos a los cuales le aplique, se consolidaría el proceso de evaluación

y decisión dentro de la OGPe mientras se asegura el cumplimiento con los estándares técnicos definidos por las agencias correspondientes.

Esta centralización también fortalecería la visibilidad del progreso de los casos dentro del propio sistema, algo que no ocurre en el proceso actual.

#### **c. Revisión de Escalas Salariales y Competitividad**

Se recomienda reevaluar las escalas salariales de la OGPe como parte de la Reforma del Servicio Público incluida en el Plan Fiscal. Esta revisión debe comparar las compensaciones actuales con el sector privado en Puerto Rico y jurisdicciones comparables, posiciones similares en agencias federales y municipios competitivos, así como en otras jurisdicciones con sistemas de permisos exitosos. El análisis debe incluir no sólo salarios base, sino beneficios, oportunidades de desarrollo profesional y flexibilidad laboral para crear paquetes competitivos que atraigan y retengan talento especializado.

Esta iniciativa se alinearía con los objetivos más amplios de la reforma del servicio público, maximizando sinergias y recursos disponibles y ayudando a que la OGPe pueda reclutar más talento capacitado.

#### **d. Estrategias de gestión del cambio y transformación organizacional**

La implementación exitosa de las reformas propuestas requiere una estrategia dual que aborde tanto el desarrollo de nuevas competencias técnicas como la gestión del cambio organizacional. Se recomienda implementar un programa de readiestramiento (*reskilling*) para preparar al personal existente para las nuevas demandas tecnológicas y operacionales, enfocándose en áreas prioritarias como el manejo de sistemas digitales avanzados y nuevas plataformas tecnológicas, análisis de datos y uso de herramientas de inteligencia de negocio, atención al cliente digital y gestión de casos complejos, conocimiento de nuevos marcos regulatorios y procesos simplificados, así como en el uso de inteligencia artificial y herramientas de automatización. Las modalidades de capacitación incluirán programas presenciales y virtuales adaptados a diferentes estilos de aprendizaje, certificaciones profesionales en áreas especializadas, y alianzas con universidades y organizaciones profesionales.

Complementariamente, se recomienda establecer una estrategia de gestión del cambio institucional que aborde los aspectos humanos y la cultura operacional como parte de la transformación. Esta deberá incluir comunicación transparente sobre objetivos y beneficios de las reformas para reducir resistencia y generar compromiso, sistemas de reconocimiento e incentivos por adopción de mejores prácticas, apoyo profesional durante la

transición para que los empleados puedan ajustarse a los cambios y planes de carrera claros que vinculen el desarrollo de nuevas competencias con oportunidades de crecimiento profesional. Un elemento clave sería el ofrecer adiestramientos, certificaciones en procesos de permisos y códigos de construcción, así como educación continua obligatoria en colaboración directa con organizaciones privadas.

Esta iniciativa se enmarca en la Reforma del Servicio Público del Plan Fiscal para maximizar sinergias y evitar duplicación de esfuerzos, estableciendo estándares de excelencia que beneficien tanto al personal gubernamental como al sector privado.

#### **e. Mejoras continuas y transparencia**

Es importante instaurar un mecanismo de seguimiento y mejora continua. Se recomienda que la OGPe publique informes periódicos con métricas clave, los cuales deberán incluir, entre otras cosas, tiempos promedio para la evaluación de solicitudes de permisos antes y después de las reformas a ser implementadas, número de permisos otorgados automáticamente, número de querellas atendidas y resueltas, etc. Estos indicadores permitirán medir el éxito de la reforma y realizar ajustes si alguna medida no produce el efecto deseado. Se recomienda, además, que se promuevan incentivos por desempeño.

Además, se recomienda que el *Task Force* creado por la OE-2025-002 continúe activo, al menos durante la fase de implementación de cualquier reforma, esto con el fin de monitorear el progreso y resolver cualquier asunto que surja.

### **15. Creación de la Oficina de Revisiones Administrativas como oficina independiente con mayores poderes**

Actualmente los procesos de revisión administrativa se llevan a cabo ante la División de Revisiones Administrativas de la OGPe, que es una oficina que cuenta con un juez administrativo con facultad para pasar juicio sobre los requerimientos y las determinaciones finales de la OGPe, los municipios autónomos y los PA. Con el fin de otorgar mayor independencia, poderes y efectividad a este organismo, se sugiere que el mismo se constituya como una oficina independiente, adscrita a la JP.

Los jueces administrativos de la nueva Oficina de Revisiones Administrativas deberán ser dotados de la facultad para evaluar *de novo* las solicitudes de permisos que lleguen ante su consideración. Ello permitiría que este foro pueda adjudicar todas las controversias relacionadas a cualquier solicitud y emitir la determinación final correspondiente, sin tener que devolver los casos a la OGPe o a los municipios autónomos para su adjudicación final.

Por otro lado, debe crearse un mecanismo mediante el cual los solicitantes de cualquier permiso o consulta puedan comparecer ante la Oficina de Revisiones Administrativas para solicitar que dicho foro requiera que le sea elevada una solicitud cuyos términos de adjudicación ha transcurrido y aún no ha sido adjudicada por el foro con jurisdicción primaria. En estos casos, el juez administrativo adquiriría jurisdicción para culminar la evaluación del permiso o consulta y emitir la determinación final correspondiente, proveyendo así un remedio eficaz ante la inacción de una agencia o municipio. Un mecanismo similar ya existe en la Ley Núm. 161-2009, mediante el cual se faculta al juez administrativo para determinar si una solicitud presentada bajo la Ley de Certificaciones debió ser validada dentro del término establecido para ello y si la respuesta es en la afirmativa, el juez administrativo tiene facultad para aprobar el permiso.

En aquellos casos en los cuales se eleve una solicitud que no haya sido adjudicada oportunamente para que el juez administrativo la adjudique, este tendrá la facultad de emitir las órdenes que entienda necesarias para ponerle en posición de poder adjudicar el caso. Por ejemplo, el juez administrativo podrá ordenar la preparación de informes técnicos dentro de términos cortos, o la celebración una vista pública o administrativa.

El *Task Force* reconoce que uno de los mecanismos actuales más efectivos para resolver controversias que estancan la evaluación de solicitudes de permisos es el proceso de revisión administrativa expedita, mediante el cual un solicitante puede comparecer ante la actual División de Revisiones Administrativas para solicitar que se deje sin efecto un requerimiento que no procede como cuestión de derecho o que se hizo de manera inoportuna. Se recomienda que el mecanismo procesal de la revisión administrativa expedita se haga disponible a todos los requerimientos realizados por entidades gubernamentales concernidas en todo tipo de proceso administrativo relacionado a la otorgación de permisos, incluyendo el proceso de recomendaciones y de cumplimiento ambiental. El reconocimiento de este derecho a la ciudadanía evitará que los casos se estancuen debido a requerimientos improcedentes, arbitrarios o infundados y reducirá litigios judiciales. También se recomienda que se permite la revisión administrativa de la denegación de solicitudes de determinación de cumplimiento ambiental por exclusión categórica.

## **16. Modernización Integral del *Single Business Portal* (SBP)**

Una piedra angular para la transformación propuesta es el mejoramiento e implementación de un SBP para todos los trámites relacionados a la obtención de permisos y autorizaciones. Si bien actualmente el SBP funciona como plataforma central, es imperativo integrar plenamente a todas las

agencias y municipios autónomos -incluyendo todas sus oficinas y dependencias- en este sistema único, eliminando las plataformas paralelas.

El hecho que varias agencias manejan sus propios portales o procesos fuera del SBP entorpece la meta de tener un solo sistema integrado y ágil. La solución propuesta es la implementación de un portal cien por ciento (100%) unificado, donde todas las recomendaciones, consultas, permisos, así como solicitudes y procesos relacionados, sean tramitados a través de éste, sin excepciones. Esto requerirá el otorgamiento y ejecución de acuerdos interagenciales y, posiblemente, ajustes legales o reglamentarios para obligar la utilización del portal único para todo trámite.

Una vez unificado e integrado, el SPB debe ofrecer transparencia total y servicios digitales de extremo a extremo, lo que incluye la radicación electrónica de solicitudes, acceso público inmediato a la información esencial de cada trámite y el cobro en línea por todos los trámites correspondientes. Con lo anterior, el SBP se convertiría en una verdadera plataforma única digital, desde la presentación inicial hasta el pago y emisión final del permiso, eliminando papeles y visitas presenciales innecesarias. De igual modo, la publicación en línea de los expedientes incrementará la transparencia y reducirá riesgos de corrupción al permitir escrutinio público de las actuaciones y trámites gubernamentales.

El SBP ha recibido importantes inversiones en años recientes, incluyendo la modernización de su infraestructura tecnológica para cumplir con estándares de ciberseguridad y el aumento de su capacidad operativa. No obstante, persisten oportunidades de mejora relacionadas con la falta de una visión estratégica, el diseño sin enfoque en el usuario y la limitada integración entre sus componentes tecnológicos. Por lo tanto, se propone llevar a cabo un análisis abarcador del estado actual del SBP con enfoque en la experiencia del usuario. Este ejercicio permitirá identificar deficiencias técnicas y operativas desde la perspectiva de quienes utilizan el sistema, y servirá de base para definir una estrategia clara de modernización. El objetivo es guiar las próximas etapas de transformación del SBP con acciones concretas que mejoren la usabilidad, fortalezcan la interoperabilidad y consoliden una plataforma ágil, confiable y centrada en resultados.

De igual modo, se propone la evaluación y posible implementación de una serie de componentes tecnológicos claves, que aborden cada etapa del proceso de tramitación de las solicitudes de permisos. En el área de acceso y navegación, se sugiere un portal único y amigable que permita acceder fácilmente a todos los servicios disponibles, un asistente conversacional basado en inteligencia artificial (AI Chatbot) disponible 24/7 para guiar a los usuarios y una plataforma centralizada para gestionar todas las

transacciones digitales. En cuanto al procesamiento y la gestión, se recomienda una base de datos unificada que consolide documentos y datos previamente sometidos, un sistema inteligente de asignación de casos que evalúe elegibilidad y complejidad, así como un mecanismo de verificación automatizada de documentos que reduzca la necesidad de revisión manual y la revisión de casos incompletos. Para mejorar la comunicación y el seguimiento, se sugiere un rastreador de progreso en tiempo real que brinde visibilidad continua del estatus de cada caso, junto con una funcionalidad de respuestas personalizadas que genere comunicaciones claras en el idioma preferido del usuario mientras el caso progresa.

A futuro, se debe evaluar la integración de capacidades digitales avanzadas que fortalezcan la eficiencia del SBP. Esto incluye el uso de sistemas de información geográfica (GIS) para validar automáticamente criterios espaciales como la zonificación y el impacto ambiental; la expansión del uso de inteligencia artificial más allá de la validación de documentos hacia funciones de análisis predictivo y automatización de decisiones; y la conexión en tiempo real entre agencias mediante una integración interagencial robusta. Estas herramientas permitirán consolidar un SBP moderno, eficaz y centrado en el usuario, capaz de responder de manera ágil a los retos actuales del ecosistema de permisos.

La transformación del SBP requiere mucho más que actualizaciones tecnológicas, demanda una visión que alinee la infraestructura digital con las necesidades reales de los usuarios y los objetivos estratégicos del sistema de permisos en Puerto Rico. A través de un análisis estructurado del estado actual, centrado en la experiencia del usuario y la evaluación de componentes innovadores como la inteligencia artificial, los sistemas GIS y la integración interagencial en tiempo real, podemos construir una plataforma moderna, interoperable y resiliente. Este proceso no sólo busca agilizar los trámites y reducir la burocracia, sino también fortalecer la confianza ciudadana en el sistema público. Su adecuada implementación permitirá mejorar la gestión gubernamental, facilitar la inversión y acelerar el desarrollo ordenado de proyectos en la isla.

## **17. Ideas adicionales para promover agilidad y transparencia**

El *Task Force* presenta varias recomendaciones de mejoras procesales inspiradas en prácticas administrativas avanzadas, muchas de las cuales abonan a la claridad y agilidad en la toma de decisiones como parte del quehacer gubernamental:

- a. Se recomienda establecer procedimientos expeditos para trámites de menor complejidad o sin oposición de



terceros, como variaciones menores a parámetros reglamentarios.

- b. Se propone institucionalizar una reunión informal obligatoria antes de denegar ciertos trámites o permisos. En aquellos casos, especialmente los de naturaleza ministerial o consultas, donde se anticipe una denegatoria por incumplimiento de requisitos, la parte evaluadora deberá ofrecer al proponente una reunión para discutir el caso y explorar alternativas. En esta conferencia, se señalarán las deficiencias identificadas y posibles soluciones para cumplir con los parámetros establecidos. A su vez, el proponente podrá ajustar su proyecto o presentar información adicional, evitando así una denegatoria inmediata que lo obligue a reiniciar el trámite. El objetivo es reducir denegatorias innecesarias y viabilizar el proceso de permisos de forma más eficiente. Por otro lado, también se recomienda permitir la celebración de reuniones informales previo a la presentación de solicitudes, para aclarar dudas sobre el proceso e identificar posibles retos que deban ser considerados.
- c. Dado que los casos evaluados mediante procesos discrecionales suelen ser complejos y pueden generar oposición comunitaria, las vistas públicas o administrativas tienden a extenderse. Para manejar adecuadamente estos casos y evitar dilaciones se recomienda:
  - i. Promover que se realicen conferencias previas a la vista para delimitar controversias, estipular hechos y prueba, así como para organizar el orden de presentación de ésta.
  - ii. Promover la presentación de testimonios o informes periciales por escrito, salvo que alguna parte solicite ejercer el derecho a contrainterrogar.
  - iii. En casos altamente técnicos, contar con peritos neutrales designados por la agencia para aportar un análisis imparcial que facilite la toma de decisiones.

- d. Deben eliminarse requerimientos que no inciden intrínsecamente sobre la evaluación de los proyectos propuestos, como certificaciones de deuda con otras agencias gubernamentales.
- e. El gobierno central y los municipios autónomos deben notificar electrónicamente a todo ciudadano cuyo correo electrónico esté registrado en el CRIM, sobre cualquier cambio propuesto a la clasificación o calificación de su propiedad.
- f. Deben revisarse las disposiciones del Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC), para atemperarlas a la política pública y leyes y reglamentos vigentes.
- g. Debe permitirse la realización de inspecciones virtuales, siempre que ello sea posible. Esto redundará en eficiencias tanto para las agencias gubernamentales como para los ciudadanos.
- h. Deben simplificarse los requisitos de legitimación activa para la presentación de solicitudes. Estos deben ser suficiente para acreditar la legitimación activa de un solicitante mediante la presentación de una declaración jurada en la cual acredite que cumple con los requisitos del Reglamento Conjunto relacionados a la legitimación.
- i. Se deben establecer términos de tiempo obligatorios (Sistema de *"shot clock"*) para velar por el cumplimiento con aquellos términos establecidos legalmente para cada etapa del proceso de permisos. Por ejemplo, la Ley Núm. 161-2009 establece que ciertos permisos de uso ministeriales deben otorgarse en tan solo un (1) día hábil, término cuyo cumplimiento debe asegurarse estrictamente mediante el uso de las herramientas de alerta del SBP, garantizándose la adecuada disposición de estos asuntos. También se sugiere introducir enmiendas al marco legal y regulatorio a los fines de establecer que la inacción o incumplimiento gubernamental con los términos establecidos dará paso a la aprobación automática de algunos trámites o a otras acciones predeterminadas, como lo sería la elevación de la solicitud a la evaluación de un Juez Administrativo. Esta práctica abonaría a la agilidad de la agencia, toda

vez que si no se actúa, el permiso quedaría aprobado tácitamente o perdería jurisdicción sobre la solicitud, salvo en aquellos casos en que consideraciones medioambientales, de seguridad o conservación, entre otras, así lo impidan.

En la implementación de este sistema, la transparencia sería esencial: el estado del expediente y los días restantes deben mostrarse en un tablero público en línea. Este diseño hace el sistema más ágil y predecible para el ciudadano; ya no se esperaría indefinidamente sin respuesta, y las dependencias quedarían obligadas a coordinar y decidir en plazo. También constituye una buena práctica porque aumenta la previsibilidad para solicitantes e inversionistas, obliga a priorizar y coordinar interagencialmente, y reduce ciclos y cuellos de botella sin sacrificar calidad técnica (el reloj solo se pausa por gestiones del solicitante).

A nivel nacional, algunos estados han adoptado disposiciones similares y han observado mayor diligencia de parte de aquellas entidades que evalúan solicitudes de permisos, por lo que Puerto Rico podría explorar esta medida para trámites ministeriales.

Experiencias comparables en otras jurisdicciones, como “*shot clocks*” municipales que aceleran aprobaciones, aprobación tácita por ley cuando no se actúa en término, y programas *fast track* con paneles de control públicos, muestran que los trámites se resuelven más rápido y con mayor rendición de cuentas. En lugares como **San Francisco** ya usan este concepto de *shot clock*, forzando a las dependencias a decidir a tiempo y acelerando dramáticamente las aprobaciones. Esto reduce costos, elimina incertidumbre y evita que proyectos importantes queden atrapados en trámites burocráticos interminables. Otro ejemplo lo es **Florida**, en donde se estableció por ley que, si una agencia no actúa en el plazo fijado, el permiso se considera aprobado tácitamente. De igual modo, **Pennsylvania** lanzó un programa *fast track* con plazos definidos y hasta paneles de control públicos para monitorear el avance de permisos. Adoptar este “reloj de cuenta regresiva” en Puerto Rico enviaría una señal clara de compromiso con

la eficiencia, alinearía incentivos dentro del gobierno y brindaría certeza a desarrolladores y comunidades.

## **VII. CONCLUSIÓN**

La transformación del sistema de permisos en Puerto Rico requerirá reformas estructurales que, por su complejidad, tomarán tiempo en implementarse, pero tendrán un impacto efectivo y duradero en el desarrollo socioeconómico de la Isla. Dichas reformas incluyen la integración y simplificación de leyes y reglamentos, el uso estratégico de tecnología para agilizar los procesos y la adopción de medidas de gobernanza que aseguren la ejecución efectiva de la política pública. Esta transformación representará un cambio estructural en la gestión del desarrollo y la inversión. La implementación de tecnologías avanzadas, la simplificación de procesos y la optimización de la gobernanza intra e intergubernamental, permitirán que la obtención de permisos se convierta en un facilitador del desarrollo económico en Puerto Rico.

Con las propuestas para facilitar la obtención de PU y PCOC se propone el establecimiento de procesos de evaluación más ágiles, eliminándose redundancias y permitiéndose que los trámites sean más eficientes y menos costosos para la ciudadanía en general. Asimismo, la modernización de la OGPe y la integración del sector privado permitirán fortalecer la capacidad del sistema, reduciendo la carga sobre el gobierno sin comprometer la supervisión ni el cumplimiento normativo. El apoyo multisectorial, desde municipios hasta gremios profesionales y organizaciones cívicas, será crucial para viabilizar estos cambios; por ende, el proceso de transformación debe incluir mesas de diálogo con estos actores.

Estas recomendaciones no sólo buscan simplificar la experiencia del ciudadano, sino que también tienen como objetivo insertar en Puerto Rico estándares internacionales de eficiencia regulatoria y promover un entorno de negocios competitivo y atractivo para la inversión. Con estas recomendaciones, Puerto Rico puede encaminarse hacia un futuro más próspero, que favorezca nuestro desarrollo socioeconómico, donde la innovación y la planificación estratégica reemplazan la burocracia y la fragmentación. Con un sistema de permisos ágil y confiable, se espera un impacto positivo en la economía, toda vez que proyectos de construcción que antes se atrasaban podrán comenzarse con mayor prontitud, generando empleos, inversión y nueva actividad económica. A su vez, un sistema transparente y participativo elevará la confianza ciudadana en las instituciones encargadas del ordenamiento territorial, lo cual tiene valor democrático intrínseco.

Las iniciativas en esta reforma no solamente transformarán el sistema de permisos, sino que también cumplen con las disposiciones del Plan Fiscal aprobado. Al integrar procesos, eliminar redundancias, digitalizar trámites y fortalecer la capacidad institucional, Puerto Rico avanza hacia un modelo más eficiente, fiscalmente responsable y competitivo. Este alineamiento asegura que las reformas implementadas sean sostenibles, generen confianza entre los inversionistas y posicionen al gobierno como facilitador de nuestro desarrollo socioeconómico.