GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa — 3ra. Sesión Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C.

DE ABRIL DE 2026

Presentado por los señores y señoras *Méndez Núñez, Peña Ramírez, Lebrón Rodríguez, Torres Zamora, Román López, Aponte Hernández, Carlo Acosta, Charbonier Chinea, Colón Rodríguez, Del Valle Correa, Estévez Vélez, Franqui Atiles, González Aguayo, González González, Hernández Concepción, Jiménez Torres, López Román, Martínez Vázquez, Medina Calderón, Muriel Sánchez, Morey Noble, Navarro Suárez, Nieves Rosario, Ocasio Ramos, Pacheco Burgos, Parés Otero, Pérez Cordero, Pérez Ortiz, Pérez Ramírez, Ramos Rivera, Robles Rivera, Rodríguez Aguiló, Rodríguez Torres, Roque Gracia, Sanabria Colón* y *Santiago Guzmán*

Referido a

LEY

Para crear el "Código de Planificación y Permisos"; a los fines de establecer el marco legal y administrativo que regirá la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico; disponer la política pública, establecer el alcance e interpretación con otras leyes y reglamentos; establecer lo relacionado a la protección del ambiente, zonas y sitios históricos, así como recursos arqueológicos; crear la Junta de Planificación y Urbanismo, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas y la Junta de Revisiones Administrativas, todas adscritas al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, establecer la Oficina Central de Permisos como una oficina del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, y la crear Junta Adjudicativa como una entidad adscrita a la Oficina Central de Permisos, definir funciones, facultades y obligaciones y disponer en torno a la organización de dichas entidades; establecer las figuras del Profesional Autorizado, Inspector Autorizado, Profesional Cualificado y Profesional Licenciado y definir sus funciones, facultades y obligaciones; crear la figura de los Gerentes de Permisos y Agrimensor del Estado y establecer sus facultades; disponer sobre las facultades y deberes del Oficial Auditor de Permisos así como del

Panel de Fiscalización y Cumplimiento ; establecer los parámetros del Reglamento Único para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, así como del Código de Construcción de Puerto Rico; crear el Sistema Unificado de Información, interconectado con el Sistema de Información Geoespacial, a fin que toda gestión deba documentarse electrónicamente de forma trazable, de manera que permita su medición, auditoría y verificación; establecer mecanismos para medir el por ciento de satisfacción de los ciudadanos y profesionales con el sistema y crear los medios para iniciar acciones correctivas de mejora; disponer en torno a la revisión administrativa y judicial de las decisiones tomadas conforme a este Código; establecer penalidades; disponer procesos de transición y entidades sucesoras; para enmendar los Artículos 5, 7, 8, 11, 13 y 13-A de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, conocida como la "Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones"; enmendar el Artículo 5 de la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada, conocida como la "Ley de la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar la Extracción de Arena, Grava y Piedra"; enmendar las Secciones 1.03 y 1.10 del Artículo 1, la Sección 4.18 del Artículo 4, y las Secciones 6.01 y 6.04 del Artículo 6 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, conocida como la "Ley de Muelles y Puertos de Puerto Rico de 1968"; enmendar el Artículo 5 de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales"; enmendar los Artículos 2-04, 2-05, 3-01, 5-01, 5-02, 5-03, y 5-04 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, conocida como la "Ley de Administración, Conservación y Policía de las Carreteras Estatales de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 6, 9 y 16 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Bosques de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 5 y 8, añadir un nuevo Artículo 8A, enmendar los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19 y 23 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio 1976, según enmendada, conocida como la "Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de Los Recursos de Agua de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 4, 7 y 10 de la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la "Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 20 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, conocida como la "Ley de Protección, Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos"; enmendar las Secciones 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 19 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 4, 11, 13, 23 y 24 de la Ley 70-1992, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reducción y el Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico"; enmendar los Artículos 3, 4 y 10 del Plan de

Reorganización 4-1994, conocido como el "Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 1994"; enmendar los Artículos 4 y 6 de la Ley 267-1998, según enmendada, conocida como la "Ley del Centro de Excavaciones y Demoliciones de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 4 y 5 de la Ley 213-1999, según enmendada, conocida como la "Ley de Bosques Urbanos de Puerto Rico"; enmendar el Artículo 3 de la Ley 241-1999, según enmendada, conocida como la "Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, y suprimir en su totalidad los actuales Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la Ley 76-2000, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia"; enmendar el Artículo 2 de la Ley 49-2003, según enmendada, mejor conocida como la "Ley para Establecer la Política Pública sobre la Prevención de Inundaciones, Conservación de Ríos y Quebradas y la Dedicación a Uso Público de Fajas Verdes en Puerto Rico"; enmendar los Artículos 3, 6, 7 y 11 de la Ley 8-2004, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes"; enmendar los Artículos 4 y 5 de la Ley 395-2004, según enmendada, conocida como "Parque Nacional de la Zona Cárstica del Río Tanamá"; para enmendar los Artículos 4, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 22, derogar el TÍTULO III, que consta de los Artículos 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, y enmendar los Artículos 40 y 43 de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la "Ley sobre Política Pública Ambiental"; enmendar el Artículo 7 de la Ley 218-2008, según enmendada, conocida como la "Ley para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica"; enmendar el Artículo 4 de la Ley 140-2015, según enmendada, conocida como la "Ley para el Manejo de Prácticas Agrícolas en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico"; enmendar el Artículo 11 de la Ley 15-2017, según enmendada, conocida como la "Ley del Inspector General de Puerto Rico"; enmendar el Artículo 1.11 de la Ley 17-2019, según enmendada, conocida como "Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico"; enmendar el Artículo 5 del Capítulo I de la Ley 33-2019, según enmendada, conocida como la "Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 3.004, 3.005, 3.007y 4.003, enmendar el título del Capítulo I del Libro VI, derogar en su totalidad los actuales Artículos 6.004, 6.005, 6.006, 6.007, 6.008, 6.009, 6.010, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016, 6.017, 6.018, 6.019, 6.020, 6.021, 6.022, 6.023, 6.024, 6.025, 6.026, 6.027, 6.028, 6.029, 6.030, 6.031 y 6.032, establecer los nuevos Artículos 6.004, 6.005, 6.006, 6.007 y 6.008 y renumerar los actuales Artículos 6.033, 6.034, 6.035, 6.036, 6.037, 6.038, 6.039, 6.040, 6.041 y 6.042 como los Artículos 6.009, 6.010, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016, 6.017 y 6.018, respectivamente, y enmendar el Artículo 8.001 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico"; enmendar el Artículo 3 de la Ley 110-2020 conocida como la "Ley del Cuerpo de Vigilantes de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico"; enmendar los Artículos 3 y 15 de la Ley 118-2022, conocida como la "Ley Especial para acelerar los procesos para otorgar títulos de propiedad bajo el Programa de Autorización de Títulos adscrito al Departamento de la

Vivienda"; derogar la Ley Núm. 168 de 4 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como "Ley para Ordenar la Adopción de un Código de Edificación de Puerto Rico"; derogar la Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, conocida como la "Ley para Requerir Facilidades Vecinales en los Desarrollos de Urbanizaciones y Edificios Multipisos"; derogar la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificación de Planos o Proyectos"; derogar la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico"; derogar la Ley Núm. 7 del 19 de julio de 1985, según enmendada, conocida como "Ley para la Certificación de Planos Finales de Construcción que Requieran Permisos y Endosos de Varias Agencias"; derogar la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce"; derogar la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras"; derogar la Ley 165-1999, conocida como la "Ley de las Llaves de Paso para el Servicio de Agua en el Interior de los Apartamentos"; derogar la Ley 424-2004, conocida como la "Ley del Procedimiento Especial Para la Obtención de los Servicios de Agua y Electricidad en las Facilidades Comunitarias de las Comunidades Especiales"; derogar la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; derogar la Ley 216-2014, conocida como "Ley del Control de Información Fiscal y de Permisos"; derogar la Ley 19-2017, según enmendada, conocida como la "Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017"; derogar la Ley 103-2020; derogar la Ley 111-2025; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico necesita con urgencia un marco normativo de planificación y permisos que no obstaculice el progreso ni genere incertidumbre, sino que sirva como una herramienta al servicio del bienestar común. Durante mucho tiempo, la complejidad normativa, la fragmentación institucional y los procesos excesivamente onerosos han dificultado el desarrollo de proyectos que tienen el potencial real de transformar comunidades, revitalizar la economía y fortalecer nuestra capacidad de adaptación y recuperación. El pueblo puertorriqueño reclama un modelo de planificación ágil, certero, confiable y consistente, que logre establecer el balance adecuado entre los imperativos de desarrollo económico y orden territorial, que reconozca y respete el derecho a la propiedad privada y la protección de nuestros recursos ambientales y patrimoniales. La planificación no debe concebirse como un freno al progreso, ni el sistema de permisos como un laberinto burocrático, sino que ambos deben constituir instrumentos de política pública que encaminen el desarrollo sostenible, fomenten la inversión responsable y permitan a Puerto Rico construir, con visión y certeza, el futuro al que aspiramos para las presentes y futuras generaciones.

En estos momentos, Puerto Rico se encuentra en un momento histórico coyuntural, en el que enfrenta retos impostergables de reconstrucción y modernización de infraestructura esencial; recuperación y diversificación económica; necesidad de acceso a vivienda asequible; adaptación, preparación, respuesta y recuperación ante riesgos naturales; y protección efectiva de sus recursos naturales, su patrimonio histórico y la salud y seguridad pública. En ese contexto, el sistema de planificación y permisos no es un trámite accesorio, sino una pieza imprescindible para viabilizar y promover la inversión pública y privada, crear empleos, ordenar el territorio y garantizar certeza jurídica en el desarrollo, así como previsibilidad en el ejercicio del derecho propietario dentro del marco del interés público. Sin embargo, la experiencia acumulada demuestra que, aun cuando se han dado pasos importantes, el marco vigente continúa generando incertidumbre, contradicciones y cargas desproporcionadas para el ciudadano, los municipios, las agencias y el sector privado.

El Gobierno de Puerto Rico tiene la responsabilidad de proveer a sus ciudadanos las herramientas y oportunidades que les permitan alcanzar el más alto grado de calidad de vida. En cumplimiento con dicha responsabilidad, la planificación del uso del suelo y el trámite de permisos constituyen áreas en las que la fragmentación institucional, la duplicidad de funciones y la falta de uniformidad en la interpretación y aplicación de las normas han provocado criterios inconsistentes y una coordinación interagencial limitada, lo que redunda en incertidumbre jurídica, cargas administrativas excesivas y retrasos en la inversión pública y privada, con efectos directos e sobre nuestra competitividad económica, la protección de nuestros recursos naturales y la confianza en el Estado. Todo esto, lejos de circunscribirse a un segmento de la población, afecta a diario al ciudadano de a pie, que se ve incapacitado de dirigir sus recursos y su voluntad a fundar una pequeña o mediana empresa, remodelar su casa, o adquirir y operar un negocio, entre otros muchos ejemplos, por un andamiaje regulatorio que le resulta ajeno e innecesariamente complejo.

Consciente de los retos que supone un sistema de planificación y permiso gubernamental excesivamente fragmentado, entre sus primeros mandatos y a través de la Orden Ejecutiva 2025-002, esta Administración constituyó un Task Force para la Simplificación del Sistema de Permisos ("Task Force"). El 30 de junio de 2025, dicho Task Force publicó un *Informe Final del Task Force para la Simplificación del Sistema de Permisos* ("Informe del Task Force") que confirmó que el problema ya no puede describirse como meramente operacional o de "atrasos", sino como una serie de fallas estructurales en el diseño normativo y en su gobernanza. En particular, dicho análisis identificó, como punto de partida, un marco legal inconexo y complicado, compuesto por alrededor de cuarenta y seis (46) instrumentos legales y administrativos y más de cuarenta y cinco (45) leyes que delegan autoridad en distintas entidades gubernamentales, creando un sistema desarticulado que puede tomar entre nueve (9) y dieciocho (18) meses para completar

procesos básicos. Este entramado, adoptado en distintos momentos históricos y con filosofías regulatorias diversas, se traduce en conflictos interpretativos, duplicidad de requisitos, incertidumbre sobre competencias, litigación innecesaria y, en última instancia, pérdida de competitividad y de confianza pública.

La revisión normativa y el proceso de codificación legal posterior corroboraron ese diagnóstico y evidenciaron que el universo de disposiciones que inciden sobre el sistema o que requieren armonización para implantar un marco verdaderamente coherente es aún más amplio. Esa magnitud se refleja en que la presente ley atiende de manera directa setenta y dos (72) leyes, mediante la derogación de quince (15) de estas, enmiendas de otras veintinueve (29) y la armonización normativa de veintinueve (29) leyes especiales cuya vigencia se preserva, pero cuya aplicación se integra, armoniza y coordina con este Código, con el fin de sustituir la dispersión normativa por un marco integrado, uniforme y predecible.

A esa fragmentación se suma un diseño de procesos que, en la práctica, impone esquemas uniformes que no distinguen adecuadamente entre proyectos de distinta naturaleza, complejidad o impacto. Como resultado, incluso iniciativas de menor riesgo quedan sujetas a rutas largas y secuenciales que resultan innecesarias y desproporcionadas. En la actualidad, obtener un permiso de construcción bajo el procedimiento ordinario puede tomar entre doscientos sesenta y tres (263) y quinientos cuarenta (540) días. El resultado es un término excesivo que encarece proyectos, desalienta inversión, retrasa la creación de viviendas e infraestructura y reduce la capacidad del Estado para responder con agilidad. En paralelo, la acumulación de requerimientos improcedentes o innecesarios, la evaluación fragmentada y la intervención de múltiples entidades con sistemas no coordinados prolongan los ciclos decisionales y amplifican la incertidumbre regulatoria.

La deficiencia estructural también se manifiesta en un desequilibrio institucional: históricamente se ha respondido a la incapacidad de fiscalización efectiva con controles preventivos excesivos que penalizan, principalmente, a quienes procuran cumplir. La consecuencia es un sistema que, en lugar de asignar recursos al análisis donde realmente se necesita, casos complejos, discrecionales y de mayor impacto, diluye capacidad técnica en validaciones redundantes, mientras el incumplimiento real no siempre enfrenta consecuencias oportunas. Ese diagnóstico obliga a reenfocar el modelo hacia criterios de riesgo, certificaciones profesionales responsables y fiscalización efectiva, con salvaguardas claras, trazables y ejecutables.

Este esfuerzo no se limitó a un ejercicio diagnóstico, sino que produjo mejoras concretas en el desempeño del sistema y sentó las bases para una hoja de ruta dirigida a modernizar de forma integral su marco legal, operativo y tecnológico. Todo ello con el propósito de contar con un sistema capaz de viabilizar la ejecución de proyectos críticos con mayor certeza y agilidad, sin menoscabar los principios de legalidad, transparencia y las garantías procesales que rigen la actuación administrativa.

Es imprescindible señalar que en el año 2009, Puerto Rico dio un paso trascendental con la aprobación de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico". Esta ley se firmó para atender un sistema que entonces se describía como crítico y profundamente deficiente, cuyo objetivo principal fue reestructurar los procesos de planificación y permisos para facilitar el desarrollo económico, devolver confianza institucional y brindar certeza, en balance con un desarrollo sustentable. Aquella reforma sentó bases institucionales y tecnológicas, como la creación y centralización de procesos a través de la Oficina Central de Permisos, que hoy constituyen el punto de partida indispensable para una transformación mayor. Sin embargo, el tiempo demostró que las enmiendas parciales y la coexistencia de múltiples estatutos y reglamentos fuera de un marco codificado terminaron por recrear un ecosistema normativo fragmentado que afecta la uniformidad, dificulta el cumplimiento y erosiona la previsibilidad del sistema de permisos.

Sobre esas bases y utilizando las lecciones acumuladas durante casi dos décadas desde la aprobación de la Ley 161-2009 mediante la presente ley se adopta un Código de Planificación y Permisos para transformar un sistema hoy caracterizado por dispersión normativa, contradicciones y cargas procesales desproporcionadas, en un marco coherente, moderno y predecible. El propósito principal y norte de este Código es consolidar y armonizar disposiciones sustantivas y procesales; clarificar competencias; uniformar definiciones, criterios y etapas; culminar la integración normativa y operativa iniciada en 2009; y asegurar que la planificación territorial y el proceso de permisos respondan a una visión de desarrollo socioeconómico sostenible, con protección efectiva del interés público y respeto al derecho de propiedad.

En términos concretos, este Código persigue: (a) asegurar el fiel cumplimiento del ordenamiento de uso del suelo; (b) proveer certeza regulatoria en los procesos de permisos que promueva la inversión y el quehacer económico; (c) garantizar agilidad real mediante términos y métricas verificables; (d) lograr coordinación efectiva entre las entidades gubernamentales concernidas y eliminar duplicidad de requisitos; (e) delimitar con claridad aquellos asuntos que serán de naturaleza ministerial y aquellos que requerirán el ejercicio de discreción administrativa; (f) reducir arbitrariedad adjudicativa mediante criterios objetivos, transparencia y precedentes administrativos; y (g) institucionalizar, fortalecer y consolidar la figura de los Profesionales Acreditados como componente esencial del sistema de permisos y como colaboradores técnicos autorizados para ampliar la capacidad operacional del Estado, mediante mecanismos de certificación, auto certificación y validación técnica responsable, sujetos a estándares uniformes, educación continua, auditoría, trazabilidad y fiscalización posterior efectiva.

El Código de Planificación y Permisos aquí adoptado fija un fundamento jurídico y filosófico que armoniza, de forma razonable y proporcional, los mandatos constitucionales de debido proceso y las garantías inherentes al derecho de propiedad y

al disfrute de la propiedad privada, con la política pública de conservación y aprovechamiento responsable de los recursos naturales y patrimoniales. Este reconoce, además, como política pública la importancia de mejorar de manera continua la calidad, integridad, consistencia y eficiencia de los trámites que inciden sobre el desarrollo de proyectos y la actividad socioeconómica. De igual manera, establece principios rectores de simplificación y uniformidad normativa; transparencia, certeza y confiabilidad con reglas claras y decisiones motivadas; agilización sin sacrificar rigor técnico ni garantías procesales; integración y responsabilización de profesionales licenciados; fiscalización robusta y rendición de cuentas; y protección de la seguridad pública y del ambiente mediante criterios técnicos proporcionales.

En atención a ello, el Código establece los mecanismos administrativos y normativos necesarios para promover coherencia sistémica, continuidad institucional y rendición de cuentas. Procurando así, una coordinación efectiva entre las distintas entidades con responsabilidades en la materia, sin menoscabar la independencia funcional y técnica de los foros especializados y de las entidades con competencias sustantivas.

En lo institucional, se reafirma la función de la planificación territorial como eje normativo del sistema, con una Junta de Planificación y Urbanismo que ejercerá sus funciones con independencia funcional y técnica en las determinaciones sustantivas que le correspondan. Asimismo, se organiza el territorio en regiones de planificación sustentadas en criterios técnicos objetivos y se fortalece el uso de mapas y capas oficiales como insumo esencial para el ordenamiento territorial. A su vez, se incorpora un mecanismo especializado para la evaluación de proyectos estratégicos, que facilite una coordinación ágil entre las entidades concernidas bajo criterios objetivos y proporcionales.

De igual forma, se reconoce el papel de la Oficina Central de Permisos como componente central en la tramitación del sistema de permisos, con una dirección ejecutiva clara y peritaje técnico licenciado, sin menoscabar su independencia funcional. La tramitación se concibe integrada, digital y trazable. Se promueve la expedición e integración de certificaciones, licencias y documentos de otras entidades a través del Sistema Unificado de Información, se reducen rutas paralelas innecesarias y se refuerza el concepto de un expediente administrativo único. También se fomenta la transparencia mediante el desarrollo de métricas e indicadores de desempeño, así como una cultura de servicio basada en estándares de respuesta, registro trazable y mecanismos de mejora continua.

Para los asuntos discrecionales, se establece un foro especializado con composición multidisciplinaria y normas estrictas de ética y conflictos de interés, con capacidad para celebrar vistas, imponer condiciones necesarias y razonables para resolver, por vía expedita, controversias sobre requerimientos de información o estudios adicionales que hoy estancan trámites por exigencias improcedentes o no autorizadas. La creación de este

espacio institucional responde a la necesidad de dotar al sistema de permisos de un mecanismo técnico y confiable para atender determinaciones que, por su naturaleza, requieren deliberación informada, transparencia y rigor administrativo. Operacionalmente, se habilitan salas continuas, asignación electrónica de casos y términos perentorios para la emisión de determinaciones, junto con actas digitales públicas y mecanismos correctivos por incumplimiento reiterado, preservando el debido proceso y reforzando la confianza pública en la integridad del proceso decisional.

A su vez, mediante el presente Código se habilita una descentralización responsable mediante la transferencia escalonada de facultades a municipios que demuestren capacidad institucional real. La delegación se estructura por jerarquías conforme a riesgo y complejidad, sujeta a requisitos medulares de organización, recursos técnicos, existencia de oficina de permisos y planificación vigente. Este enfoque reconoce el rol fundamental de los gobiernos municipales en la administración del territorio y procura fortalecer su participación dentro de un marco de coherencia institucional. Como salvaguarda sustantiva, se exige corroborar disponibilidad de infraestructura o medidas viables de mitigación antes de autorizar y se prohíbe otorgar permisos operacionales cuando la infraestructura no esté disponible. Para evitar fragmentación decisional, la radicación y asignación se centraliza mediante el Sistema Unificado de Información, con reglas claras de jurisdicción, referidos obligatorios y remedios expeditos, incluyendo la posibilidad de modificar o revocar la delegación ante incumplimientos recurrentes. Se permiten, además, consorcios intermunicipales para compartir capacidad técnica y se extienden estándares uniformes de servicio y métricas a los municipios delegados.

Se adopta, además, un modelo colaborativo que integra de forma ordenada a profesionales licenciados, capacitados y debidamente acreditados para participar en el proceso de presentación, tramitación, evaluación y adjudicación de solicitudes, así como en la inspección, fiscalización y certificación de actividades reguladas. Esta integración reconoce el valor del conocimiento técnico especializado como aliado indispensable de la gestión pública. Esa participación se sostiene en responsabilidad pública, trazabilidad digital, supervisión efectiva y un Código de Ética robusto. La asignación de solicitudes puede operar mediante mecanismos automatizados, objetivos y auditables a través del Sistema Unificado de Información y se establece un registro público con información mínima, vigencias, quejas, querellas y acciones disciplinarias, fortaleciendo la confianza pública en el componente profesional.

Se articula un andamiaje integrado de planificación territorial que conecta la estrategia de desarrollo económico con la ordenación física del suelo y la programación de inversiones públicas. En ese contexto se institucionaliza un Plan de Desarrollo Económico Integral como agenda de crecimiento económico, dinámica, de vigencia indefinida y con horizonte móvil no menor de diez (10) años, con metas, métricas y componente de implantación; y se define un Plan de Uso de Terrenos que operacionaliza esas políticas en la dimensión físico-territorial mediante mapas oficiales, estructura

territorial y programa de implantación con indicadores. Para vincular planificación con ejecución fiscal, se establece un Programa de Inversiones de Cuatro Años. Se incorporan herramientas con salvaguardas estrictas: moratorias únicamente para facilitar procesos de planificación, sin paralizar trámites radicados, limitadas en duración y justificadas por evidencia y proporcionalidad; y reglas claras de certeza cartográfica, elevando el geodato oficial como registro único y vinculante, con mecanismos objetivos de enmienda y control de versiones.

Por otro lado, mediante la presente legislación se reconoce que un componente crítico de certeza territorial es la modernización del régimen de enmiendas a los mapas de zonificación. Por décadas, este trámite ha operado bajo un modelo complejo y sin certeza, donde el resultado depende en gran medida de la discreción administrativa caso a caso. Esa incertidumbre no sólo encarece proyectos y desalienta la inversión responsable, sino que también afecta el ejercicio del derecho propietario al dificultar que los titulares conozcan con claridad las posibilidades, limitaciones y cargas aplicables a sus inmuebles. Ello ha encarecido proyectos, desalienta la inversión responsable y ha contribuido a que los mapas no se actualicen con la frecuencia necesaria. Conscientes de lo anterior, este Código corrige esa falla distinguiendo, con criterios objetivos, distintas vías de evaluación que permiten separar ajustes técnicos de decisiones sustantivas de política pública territorial, fortaleciendo así la previsibilidad del sistema y la transparencia de las decisiones administrativas.

Para cerrar la brecha de incertidumbre causada por reglas dispersas y procedimientos heterogéneos, a través de esta legislación se centraliza la normativa sustantiva y se estandariza el procedimiento de adopción reglamentaria bajo el marco del propio Código. En el centro de esa arquitectura se ubica un Reglamento Único, uniforme e integrado, que prevalece sobre disposiciones reglamentarias incompatibles y se adoptará mediante un proceso participativo. Se fijan ciclos y límites de revisión para evitar fragmentación por enmiendas concurrentes de dicho reglamento y se habilitan mecanismos de emergencia con vigencia inmediata pero estrictamente temporal, sujetos a completar el proceso ordinario para sostener estabilidad y legalidad.

Asimismo, se consolida en este Código un sistema procesal especializado, uniforme y autosuficiente para la materia de planificación y permisos. Esta estructura responde a la necesidad de evitar duplicidad de sistemas, colisión de términos y fragmentación procesal que erosionan la certeza jurídica. El sistema aquí establecido reconoce la naturaleza técnica de las decisiones relacionadas con planificación territorial y permisos y establece reglas procesales calibradas a esa realidad institucional.

Cónsono con lo anterior, este Código establece un procedimiento especial para la adopción y enmienda del Reglamento Único. Al disponer dicho mecanismo, esta Administración, en conjunto con la Asamblea Legislativa, reconoce que esta reglamentación posee una naturaleza técnica, integral y abarcadora que requiere

revisiones periódicas para responder con agilidad a cambios en política pública, requisitos federales, avances tecnológicos y necesidades del desarrollo territorial. Por ello, se establece un proceso particular que, sin menoscabar los principios de transparencia, participación ciudadana y evaluación técnica informada, flexibiliza y agiliza el procedimiento para la adopción y revisión del Reglamento Único en comparación con el trámite ordinario previsto en la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico". La intención legislativa es permitir que la reglamentación que rige el sistema de permisos pueda actualizarse de manera oportuna y coherente, a la vez que se desalienta la proliferación de impugnaciones generalizadas carentes de mérito que puedan obstaculizar o dilatar innecesariamente la implantación efectiva de la política pública establecida en este Código.

De igual forma, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio ocupa una posición singular dentro de la estructura del Gobierno de Puerto Rico. En algunas funciones del Departamento, éste compite directamente con el sector privado por el mismo talento especializado para cumplir su misión de atraer inversión, fomentar el desarrollo económico y administrar el sistema de planificación y permisos de Puerto Rico.

Esta Asamblea Legislativa reconoce que el marco jurídico vigente presenta un vacío normativo que este Código está llamado a resolver. El Artículo 10 del Plan de Reorganización Núm. 4-1994, según enmendado, que rige la administración de personal del Departamento, mantiene referencias a leyes de personal anteriores a la "Ley para la Administración y Transformación de los Recursos Humanos en el Gobierno de Puerto Rico," Ley Núm. 8-2017, según enmendada. Este vacío normativo no fue atendido cuando la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 141-2018, mediante la cual realizó una reorganización integral del Departamento enmendando, derogando y renumerando múltiples artículos del Plan de Reorganización con pleno conocimiento de lo dispuesto en materia de clasificación y retribución en la Ley Núm. 8-2017, supra, aprobada apenas diecisiete meses antes. La decisión de no actualizar el Artículo 10 para sujetar plenamente al Departamento al sistema uniforme de clasificación y retribución de la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, según concebida por la Ley Núm. 8-2017, supra, refleja la voluntad deliberada de esta Asamblea Legislativa de preservar para el Departamento un marco de administración de personal diferenciado, compatible con su misión de desarrollo económico. La enmienda al Artículo 10 que dispone este Código preserva la intención legislativa del Artículo 10 del Plan de Reorganización Núm. 4-1994 y faculta la compatibilidad de la administración de personal del DDEC con la Ley Núm. 8-2017, fortaleciendo así la capacidad institucional del Departamento sin menoscabar los derechos de sus empleados ni apartarse del marco de la Ley Núm. 8-2017, supra.

A través de esta ley se consolida un Código de Construcción de Puerto Rico con mandato expreso de adopción, mantenimiento y actualización, para regir con criterios técnicos uniformes la seguridad, estabilidad, salud e higiene, eficiencia energética, acceso razonable a la radiación solar y habitabilidad de las obras. Se estructura principalmente mediante incorporación por referencia de códigos modelo y estándares internacionales, con enmiendas claramente identificadas para atender condiciones locales sin perder uniformidad ni certeza.

En materia ambiental, de zonas históricas y recursos arqueológicos, el Código aquí adoptado redefine el balance entre agilidad y conservación mediante un marco de evaluación por riesgo que permite tramitar actividades de bajo impacto con criterios objetivos, reservando permisos formales o especializados cuando el potencial impacto lo amerite. Igualmente, se establece el deber de evitar impactos significativos e incorporar mitigación razonable desde la fase de diseño, manteniendo como principio rector la protección de los recursos naturales y patrimoniales.

Para que la transformación sea real y sostenida, el presente Código convierte la información en infraestructura crítica del Estado. Se ordena la integración máxima de sistemas de datos y se dispone una Infraestructura de Datos Espaciales con base geoespacial abarcadora, registral, catastral, zonificación, riesgos, ambiente e infraestructura, accesible a usuarios y a la ciudadanía en general. Esta integración fortalece la transparencia administrativa y la confiabilidad de la información territorial.

En el corazón operativo del sistema, con esta legislación se sustituye el modelo históricamente fragmentado por un régimen codificado, objetivo y verificable que reduce la incertidumbre mediante reglas claras. Las determinaciones administrativas se cimentan en datos oficiales y en expedientes digitales completos, reforzando la certeza jurídica y la transparencia institucional.

Esta legislación representa una modernización profunda del sistema de planificación y permisos en Puerto Rico. Mediante reglas claras, herramientas tecnológicas modernas y un marco institucional integrado, se busca fortalecer la certeza jurídica, mejorar la eficiencia administrativa y asegurar que la planificación territorial, la protección de los recursos y el desarrollo económico ordenado operen de forma armonizada dentro de un sistema confiable y transparente.

Por otra parte, esta Administración reconoce que la simplificación, automatización, auto certificación y participación profesional en los procesos de permisos sólo es sostenible si va acompañada de un régimen de cumplimiento y fiscalización robusto, certero y uniforme. Es por ello que, mediante el Código de Planificación y Permisos aquí adoptado, se implanta un modelo de fiscalización posterior basado en procesos únicos, auditorías selectivas por matriz de riesgo y mecanismos proporcionales de corrección y sanción cuando sea necesario.

Este Código representa una transformación profunda y responsable del andamiaje institucional, jurídico y tecnológico del sistema de planificación y permisos. Esta legislación marca un punto de inflexión en la manera en que Puerto Rico organiza, administra y ejecuta los procesos relacionados con la planificación territorial y la autorización de proyectos. Supone pasar de múltiples rutas y ventanillas dispersas a un sistema coherente de reglas uniformes, claras y ejecutables. Supone sustituir expedientes fragmentados y difíciles de rastrear por expedientes digitales trazables y accesibles. Supone también evolucionar de información dispersa hacia un sistema de datos oficiales integrados que permitan decisiones consistentes, transparentes y verificables. En esencia, esta legislación transforma un sistema que durante años se ha percibido como incierto y fragmentado en uno claro, confiable y predecible, capaz de ofrecer certeza jurídica, eficiencia administrativa y mayor confianza institucional.

La modernización que aquí se propone no responde únicamente al objetivo de agilizar trámites. Esta legislación reconoce que la verdadera transformación del sistema requiere mucho más que velocidad administrativa. Requiere rediseñar el funcionamiento institucional con responsabilidad pública, con métricas de servicio claras y con estándares de calidad exigibles al propio aparato gubernamental. Requiere fortalecer la certeza jurídica para que ciudadanos, profesionales, municipios e inversionistas puedan interactuar con el sistema con reglas previsibles y transparentes. Además, requiere también consolidar una planificación territorial basada en evidencia, apoyada en datos confiables y herramientas modernas de gestión pública. Esta legislación atiende problemáticas que durante años han incidido en el desarrollo socioeconómico del pueblo puertorriqueño, incluyendo la fragmentación institucional, la incertidumbre regulatoria y la dificultad para coordinar de manera efectiva la planificación territorial con la ejecución de proyectos y la inversión responsable.

Por ello, esta legislación establece un nuevo marco institucional orientado a asegurar que la planificación territorial, la protección ambiental y del patrimonio del pueblo puertorriqueño, la inversión responsable y el desarrollo económico puedan coexistir dentro de un sistema moderno, coherente y confiable. Este Código busca transformar la relación entre el gobierno y quienes interactúan con el sistema de permisos, sustituyendo procesos inciertos por reglas claras, fortaleciendo la transparencia administrativa y promoviendo decisiones informadas y consistentes. Al hacerlo, esta legislación sienta las bases para un sistema de planificación y permisos que funcione como instrumento de orden, certeza y progreso. Un sistema que permita proteger los recursos naturales y patrimoniales mientras facilita el desarrollo económico responsable. Un sistema que inspire confianza pública y que contribuya a impulsar un desarrollo ordenado, sostenible y bien planificado para Puerto Rico.

Las medidas y mecanismos aquí establecidos representan el firme compromiso de la Gobernadora Jenniffer A. González Colón, en conjunto con esta Asamblea Legislativa, con el desarrollo socioeconómico del pueblo puertorriqueño y con la responsabilidad de asegurar que las decisiones de hoy sienten bases sólidas para las generaciones presentes

y venideras. En ese sentido, esta reforma representa también una reafirmación de confianza en la capacidad de nuestras instituciones para renovarse y responder con determinación a los retos del presente.

Mediante este Código, la presente administración, en conjunto con esta Asamblea Legislativa, reafirman su compromiso con un modelo de desarrollo ordenado que proteja nuestros recursos, fortalezca la planificación territorial, reconozca y salvaguarde el derecho propietario y facilite la inversión responsable. La visión que anima esta legislación es sencilla pero trascendental: construir un sistema moderno, ágil y confiable que permita a Puerto Rico mirar hacia el futuro con mayor seguridad, promoviendo oportunidades para nuestra gente y sentando las bases de un desarrollo sostenible, en armonía con el interés público y el respeto al derecho propietario, que beneficie a las generaciones que hoy habitan nuestra Isla y a aquellas que habrán de heredarla.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

CAPÍTULO I — DISPOSICIONES GENERALES.

SUBCAPÍTULO A — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.01 — Título.

Esta Ley se conocerá como el "Código de Planificación y Permisos".

Artículo 1.02 — Política Pública.

El Gobierno de Puerto Rico declara como política pública y reconoce la importancia de que el sistema de planificación, reglamentación y permisos se administre y ejecute de manera que armonice, de forma razonable y proporcional, los mandatos constitucionales que reconocen el derecho fundamental a la vida, la libertad y al disfrute de la propiedad, y que prohíben privar a persona alguna de su libertad o intereses propietarios sin el debido proceso de ley, así como la política pública de lograr la más eficaz conservación de los recursos naturales y su mayor desarrollo y aprovechamiento para el beneficio general de la comunidad.

En cumplimiento de dichos mandatos, el Gobierno de Puerto Rico adopta como norte que el régimen de permisos debe permitir y promover que la ciudadanía pueda disfrutar de su propiedad y realizar iniciativas lícitas de desarrollo, uso, mejora, construcción y operación, libre de interferencias, cargas o imposiciones irrazonables, inflexibles o desproporcionadas, sin menoscabo del deber del Estado de proteger la salud, la seguridad y el bienestar general y de salvaguardar los recursos naturales. A esos fines, mientras se protege el ambiente y los recursos naturales, se propiciará que estos puedan también ser objeto de disfrute y aprovechamiento responsable por la ciudadanía, conforme al ordenamiento jurídico existente.

Como parte integral de esta política pública, se declara de la más alta prioridad pública mejorar, de manera continua, la calidad, integridad, consistencia y eficiencia en la administración y adjudicación de los procesos de tramitación, evaluación, ejecución, otorgamiento y autorización de licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, determinaciones finales, permisos, recomendaciones y cualquier trámite que incida de forma alguna en el desarrollo de proyectos, la actividad económica y la prestación de servicios en Puerto Rico. Dichos procesos están revestidos del mayor interés público por constituir un instrumento esencial de desarrollo económico sostenible, creación de empleos, mejora de la calidad de vida y fortalecimiento de la competitividad de Puerto Rico, siempre asegurando el fiel cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables.

A tales efectos, el Código de Planificación y Permisos se interpretará e implantará conforme a los siguientes principios rectores:

(a) Marco regulatorio simplificado, coherente y uniforme para la planificación, los permisos y los trámites conexos, de manera que se reduzca la redundancia y la fragmentación procedimental, promoviéndose consistencia decisional entre entidades gubernamentales.

(b) Transparencia, certeza y confiabilidad, mediante reglas claras, términos definidos, expedientes completos y decisiones motivadas, de forma que se reduzca la incertidumbre regulatoria y se promueva la confianza pública.

(c) Agilización y efectividad, sin sacrificar el rigor técnico ni las garantías del debido proceso de ley, asegurando un balance razonable entre rapidez, integridad y legalidad.

(d) Integración y responsabilización de profesionales licenciados, maximizando su participación en la preparación, validación, evaluación y adjudicación de solicitudes, conforme a sus competencias, estándares éticos y responsabilidad profesional.

(e) Fiscalización robusta y mecanismos efectivos de rendición de cuentas, para prevenir y atender abusos, arbitrariedades, fraude, omisiones y desviaciones del marco jurídico, protegiendo así el interés público y la integridad del sistema.

(f) Protección de la seguridad pública, así como del medioambiente y los recursos naturales, mediante la aplicación de criterios técnicos, razonables y proporcionales, dirigidos a la prevención de riesgos y a la promoción del desarrollo sostenible en sus dimensiones económica, social y físico-territorial.

Esta política pública se adopta en armonía con las disposiciones constitucionales aplicables y deberá guiar la interpretación de este Código y de sus reglamentos, determinaciones y actuaciones administrativas.

Artículo 1.03 — Alcance.

Las disposiciones de este Código aplicarán a toda persona natural o jurídica que solicite, proponga o lleve a cabo cualquier construcción, reconstrucción, uso, actividad, demolición, movimiento de terreno, dragado u otra actuación que esté sujeta al desarrollo de terrenos y a la obtención de un permiso, autorización, recomendación o determinación administrativa conforme a las leyes y reglamentos aplicables en todo el territorio de Puerto Rico. Además, aplicará a todos los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, así como aquellos que obtengan o hayan obtenido, un Convenio de Delegación, para otorgar determinaciones finales y permisos, en virtud de los términos y condiciones de las competencias delegadas sujeto a lo dispuesto en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico". El Código no aplicará a proyectos ubicados en terrenos federales, en la medida en que la legislación federal aplicable lo permita. Aclarándose que, cuando por virtud de legislación o reglamentación federal así sea requerido o permitido, las disposiciones de este Código aplicarán a los procesos de permisos llevados en terrenos federales.

No obstante, nada de lo dispuesto en este Código podrá interpretarse como que enmienda, deroga o modifica la política pública del Gobierno de Puerto Rico sobre la Isla Municipio de Culebra, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Conservación y Desarrollo de

Culebra". Todo permiso, consulta, recomendación o documento se tramitará conforme a lo dispuesto sustantivamente en la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, según enmendada.

Artículo 1.04 — Normas de Interpretación.

Las disposiciones de este Código se interpretarán de forma amplia y flexible, a fin de facilitar el desarrollo, la inversión y la actividad productiva en Puerto Rico, en armonía con la política pública de protección ambiental, cultural y social, y promoviendo el bienestar general de nuestra ciudadanía. Las palabras utilizadas en el género masculino incluirán el femenino, y viceversa, cuando así lo permita el contexto y no resulte incompatible con el sentido de la disposición. Las palabras utilizadas en singular incluirán el plural, y las utilizadas en plural incluirán el singular, según lo requiera el contexto. Toda referencia a un funcionario, agencia, departamento, corporación pública, instrumentalidad o entidad gubernamental se entenderá que incluye a su sucesor en funciones o a cualquier entidad que asuma legalmente sus facultades, deberes o funciones. Los términos generales utilizados en esta Ley se interpretarán de manera que se dé pleno efecto a sus propósitos y a la política pública que mediante ella se establece.

Artículo 1.05 — Supremacía.

Las disposiciones de este Código tendrán supremacía y prevalecerán sobre las disposiciones de cualquier otra ley, norma, procedimiento, convenio o reglamento que entre en conflicto con este en todo o en parte. A tales efectos, ninguna otra ley, norma, procedimiento, convenio o reglamento vigente podrá menoscabar, limitar o interferir con la política pública establecida en este Código, por lo que dichas disposiciones se

interpretarán como tácitamente enmendadas o no puestas y no podrán utilizarse para cuestionar cualquier autorización, licencia, certificación, recomendación, determinación o permiso o los procesos que se establezcan en virtud de este Código.

Artículo 1.06 — No aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

La Ley 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", no será aplicable, de forma directa ni supletoria, a los procedimientos administrativos, cuasi judiciales, adjudicativos, de revisión, reglamentarios o de cualquier otra índole que se establezcan, dispongan o requieran en este Código.

Artículo 1.07 — Definiciones.

(1) "Acción" — para propósitos de las disposiciones relacionadas a la evaluación de posibles impactos ambientales, se refiere a cualquier actividad para la cual se requiera la presentación de una solicitud de consulta o permiso.

(2) "Agencia proponente" — para propósitos de este Código, se refiere a cualquier agencia, entidad, instrumentalidad, departamento o municipio que proponga una acción pública cuyo posible impacto sobre el ambiente deba ser evaluado. Cualquier utilización de dicho término en estatutos o reglamentos aprobados o adoptados antes de la aprobación de este Código, deberá entenderse que incluye también al proponente de una acción privada.

(3) "Agencias Gubernamentales" — comprende toda entidad, organismo o componente del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin limitarse a: departamentos, agencias, administraciones, comisiones, juntas, consejos, oficinas, autoridades y demás

instrumentalidades públicas; corporaciones públicas y subsidiarias; entidades gubernamentales con personalidad jurídica propia; municipios y sus dependencias, unidades, corporaciones municipales y consorcios intermunicipales; así como cualquier otra entidad pública creada por ley, orden ejecutiva, ordenanza o disposición reglamentaria, independientemente de su denominación, adscripción, estructura, autonomía administrativa o fiscal.

(4) "Agrimensor Licenciado" — persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la agrimensura en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico".

(5) "Agrónomo Licenciado" — persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la agronomía en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 20 de 9 de abril de 1941, según enmendada, conocida como "Ley de la Junta Examinadora de Candidatos al Ejercicio de la Agronomía y de Agrónomos, y del Colegio de Agrónomos".

(6) "Aguas de Puerto Rico" — Este término incluye las aguas superficiales, las subterráneas, las estuarinas, los terrenos anegadizos o humedales y cualquier otra agua dentro de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico. Para fines de permisos de construcción, segregaciones o lotificaciones, uso de suelo y dedicación de fajas verdes bajo este Código, la inclusión de una manifestación hídrica dentro de las Aguas de Puerto Rico no implicará, por sí sola, que la misma constituya un cuerpo de agua natural, un

cauce natural o un curso de agua natural. La determinación de si una manifestación hídrica constituye alguno de dichos conceptos para fines de este Código se realizará conforme a los criterios establecidos en el Artículo 10.36 y en el Reglamento Único. Esta limitación no afecta la determinación de si un recurso hídrico constituye patrimonio del pueblo de Puerto Rico ni la obligación de obtener franquicia o permiso conforme a la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para cuyo efecto aplicarán las definiciones y criterios de dicha ley. .

(7) "Aplicación Informática" o "Software" — Conjunto estructurado de programas, instrucciones y reglas que, instalado en un equipo informático, habilita su operación y permite al usuario la ejecución de funciones y tareas determinadas. El término incluye las aplicaciones de servidor, las aplicaciones de escritorio, las aplicaciones móviles y las plataformas de acceso por internet utilizadas en el ejercicio de las funciones administrativas, técnicas y profesionales. En el contexto de los Expedientes Administrativos Digitales, constituye el medio tecnológico a través del cual la Oficina Central de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III crean, procesan, gestionan y transmiten los documentos y materiales que conforman dichos expedientes, incluyendo archivos digitales en los formatos que autorice el Reglamento Único y el Sistema Unificado de Información.

(8) "Aportación por concepto de exacción por impacto" — cargo impuesto sobre un nuevo desarrollo o actividad con el fin de mitigar el efecto o impacto de este sobre la capacidad de la infraestructura existente.

(9) "Área de amortiguamiento" — predio de terreno colindante o adyacente a los lindes del Parque, que será designada por la Junta de Planificación y Urbanismo y la Compañía de Parques Nacionales, donde se permitirá o fomentará usos que sirvan de transición para garantizar la integridad ecológica del Parque.

(10) "Área de desarrollo concentrado" — porción delimitada del predio, no mayor del veinticinco por ciento (25%), donde se concentran las unidades o actividades del Desarrollo en Agrupación (Clúster), conforme a este Código y al Reglamento Único.

(11) "Área de Intervención" — significa el polígono georreferenciado que delimita la zona donde se realizará excavación, corte, relleno, cimentación, zanjas, utilidades, drenajes, movimiento de terreno o cualquier perturbación del subsuelo, incluyendo áreas de acopio, acceso y maniobra vinculadas a dichas labores.

(12) "Área de preservación permanente" — Porción del predio fuera del área de desarrollo concentrado que se preserva de manera permanente para conservación, uso agrario o para aquellos usos pasivos, de infraestructura verde o de manejo ambiental que sean compatibles con la naturaleza y función ecológica del área y que hayan sido expresamente autorizados como parte de la evaluación del desarrollo o actividad, conforme a este Código y al Reglamento Único, sujeta a las restricciones registrales aplicables conforme a este Código y al Reglamento Único.

(13) "Área de protección especial" — espacio geográfico delimitado por la Junta de Planificación y Urbanismo con el propósito de preservar sus recursos naturales, históricos, culturales, o sus características distintivas. Las Áreas de Protección Especial

incluyen: reservas naturales; reservas agrícolas; sitios históricos; zonas históricas; monumentos; bosques; y otras designaciones análogas.

(14) "Área Suburbana" — Es sinónimo de "Zona Suburbana", Zona de baja densidad, principalmente residencial, situada en las afueras de la ciudad. Combina características urbanas y rurales, con predominio de viviendas unifamiliares y un ambiente más tranquilo que el del centro urbano, como hasta ahora se ha acostumbrado a usar en la legislación de Puerto Rico excepto que los límites de dicha área serán definidos por la Junta de Planificación y Urbanismo o los municipios en los planes de usos de terrenos.

(15) "Área urbana" — Es sinónimo de "Zona Urbana" como hasta ahora se ha acostumbrado a usar en la legislación de Puerto Rico, excepto que los límites de dicha área serán definidos por la Junta de Planificación y Urbanismo o los municipios en los planes de usos de terrenos.

(16) "Áreas zonificadas" — terrenos comprendidos dentro de los límites establecidos en los Mapas de Zonificación o Calificación adoptados por la Junta de Planificación y Urbanismo conforme a sus facultades legales.

(17) "Arquitecto Licenciado" — persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la arquitectura en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico".

(18) "Autorización" — para efectos de este Código, incluye la aprobación de una solicitud discrecional, licencia o alguna otra solicitud que no constituya un permiso.

(19) "Banco de Derechos de Desarrollo" — Sistema de registro, custodia y trazabilidad administrado por la Junta de Planificación y Urbanismo del Programa de Transferencias de Derechos de Desarrollo.

(20) "Camino rural" — Vía de acceso vehicular rústico localizado en áreas rurales, destinado principalmente a servir de acceso a fincas, predios, parcelas o actividades agrícolas o rurales, y que no sea para el tránsito continuo de vehículos. Para estos fines, podrá consistir en un camino de naturaleza pública (incluyendo un camino vecinal) o de naturaleza privada (incluyendo un camino privado), según se definen esos términos en la Ley 22-2000, según enmendada, conocida como "Ley de Vehículos y Tránsito de Puerto Rico".

(21) "Cauce natural" — Depresión, lecho, álveo o curso por donde discurren o han discurrido naturalmente las aguas superficiales, con lecho y márgenes discernibles o identificables mediante criterios geomorfológicos, hidrológicos, topográficos, cartográficos, históricos, de vegetación u otros criterios técnicos objetivos establecidos en el Reglamento Único. Conserva su carácter natural aunque haya sido canalizado, revestido, encajonado, rectificado, dragado o de cualquier otro modo alterado por acción humana, siempre que la alteración recaiga sobre un cauce de origen natural y su traza pueda determinarse técnicamente. No incluye zanjas artificiales, cunetas, cunetones, canales excavados enteramente en terreno seco ni otras infraestructuras artificiales de

manejo pluvial o drenaje que no constituyan la continuación, sustitución o modificación de un cauce de origen natural."

(22) "Certificación de Capacidad y Disponibilidad de Infraestructura y Servicios" o "CCDIS" — Documento técnico de carácter objetivo que acredita y certifica la existencia, capacidad, acceso o disponibilidad razonable de infraestructura y servicios públicos necesarios para la acción propuesta, incluyendo puntos de conexión, accesos vehiculares, capacidad instalada, entre otros, o identifica las condiciones objetivas para viabilizarla.

(23) "Certificación de Compatibilidad" — Certificación expedida por la Junta de Planificación y Urbanismo utilizando los criterios que para ello se establezcan en el Reglamento Único, en la que se hace constar, a base de una evaluación sumaria del expediente radicado, que un proyecto, obra o uso propuesto, incluyendo sus variaciones, es compatible con la política pública aplicable de planificación territorial y con los instrumentos de usos de terrenos vigentes.

(24) "Certificación de Consistencia" — Documento oficial, emitido por el municipio o por la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, mediante el cual se acredita que una acción, proyecto o transacción propuesta sobre un predio, tramo o infraestructura es conforme y consistente con los instrumentos de planificación vigentes aplicables, adoptados conforme a ley, según se disponga en el Reglamento Único.

(25) "Certificación de Exclusión Categórica" — para propósitos de este Código, declaración escrita que presenta un Proponente en donde certifica que la acción propuesta ha sido identificada mediante los mecanismos legales correspondientes como

una Exclusión Categórica debido a que, en el curso normal de su ejecución, no tendrá un impacto ambiental significativo.

(26) "Certificación de planos o documentos" — declaración firmada por un Agrimensor licenciado, Profesional licenciado o por cualquier otro profesional autorizado por ley dentro del ámbito de su competencia, , mediante la cual certifica que el plano o documento preparado por él cumple con las leyes, reglamentos, normas, códigos y especificaciones aplicables conforme a este Código y su reglamentación.

(27) "Certificación de salud ambiental" — certificación expedida, como parte del proceso de evaluación, para el otorgamiento de un permiso de uso por la Unidad de Salud y Seguridad de la Oficina Central de Permisos, Profesional Autorizado o un Inspector Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento público para autorizarlo a operar el mismo conforme al cumplimiento del establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la salud ambiental.

(28) "Certificación para la prevención de incendios" — certificación expedida, como parte del proceso para la evaluación en el otorgamiento de un permiso de uso, por la Unidad de Salud y Seguridad de la Oficina Central de Permisos, Profesional Autorizado o un Inspector Autorizado, al dueño, operador, o administrador de un establecimiento público para autorizarlo a operar el mismo, y en la cual se evalúa el cumplimiento del establecimiento con los requisitos, reglamentos y leyes aplicables relacionados a la prevención de incendios.

(29) "Código de Construcción de Puerto Rico" — disposición normativa oficial que se nutre de estándares y códigos modelo de reconocimiento internacional para establecer

los requisitos técnicos aplicables al diseño, construcción, reconstrucción, ampliación, alteración, reparación, remodelación, traslado y demolición de edificios y estructuras en Puerto Rico, con el propósito de salvaguardar la seguridad pública, la salud, la accesibilidad y la eficiencia energética de las edificaciones.

(30) "Constructor" o "Urbanizador" — toda persona natural o jurídica, con la debida licencia de urbanizador o constructor, según emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor, que se dedique al negocio de la construcción, en calidad de empresario o ejecutivo principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización, o viviendas, sean del tipo individual o multipisos. Incluye a quien asuma la responsabilidad de presentar consultas de ubicación o planos para viviendas ante el ente adjudicador en un número mayor al permitido en la lotificación ministerial simplificada; y a quien construya viviendas o apartamentos para venta, arrendamiento u otro uso, en número mayor de veinte (20) como un solo proyecto. No incluye al corredor de bienes raíces, ni a los gobiernos federal o estatal, sus subdivisiones políticas, corporaciones públicas ni municipios. Para efectos de este Código de Planificación y Permisos se utilizará el término urbanizador.

(31) "Consulta" — Procedimiento de naturaleza discrecional mediante el cual se requiere a la autoridad competente la evaluación y adjudicación de solicitudes relacionadas al uso de terrenos. Este procedimiento comprende las modalidades de consulta de uso, consulta de ubicación y consulta de construcción, según la naturaleza de la solicitud.

(32) "Consulta de construcción" — Solicitud de índole discrecional mediante la cual se solicita y propone la evaluación y adjudicación de variaciones a los parámetros de diseño cuando el uso propuesto es permitido o se considera un Uso Permisible, o cuando se propone una Variación de Uso sobre una estructura existente. El proceso de evaluación y adjudicación podrá incluir la celebración de vistas públicas conforme a este Código y al Reglamento Único.

(33) "Consulta de ubicación" — procedimiento de índole discrecional en el cual se solicita que se evalúe, pase juicio y se tome la determinación que estime pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente y que no pueden considerarse mediante otro mecanismo. En áreas no zonificadas, incluye propuestos usos de terrenos que por su naturaleza y complejidad requieran un grado mayor de análisis.

(34) "Consulta de uso" — Solicitud de índole discrecional mediante la cual se solicita la determinación y autorización de un uso en un terreno previamente desarrollado y edificado cuando dicho uso no está permitido ministerialmente por la zonificación, pero (a) fue autorizado previamente en la estructura o (b) es compatible con los instrumentos de planificación vigentes y, por ello, cualifica como Uso Permisible. La evaluación y adjudicación de una Consulta de Uso no conllevará la celebración de vistas públicas.

(35) "Contaminación por ruido" — Cualquier emisión de sonido que exceda los niveles de ruido permitidos en este Código y el Reglamento Único.

(36) "Contratista" — persona natural o jurídica, licenciada o registrada en el Registro de Contratistas del Departamento de Asuntos del Consumidor, en conformidad

con las disposiciones de la Ley 146-1995, según enmendada, conocida como "Ley de Registro de Contratistas", que ejecuta obras de construcción.

(37) "Convenio de delegación o transferencia" — acuerdo que delimita el alcance, ámbito de jurisdicción, competencia, facultad y responsabilidades específicas que el Gobierno Central transfiere total o parcialmente a un municipio en conformidad con las disposiciones de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico".

(38) "Convenio registral" — Escritura pública inscribible mediante la cual el titular de un predio acogido a Segregaciones Rurales establece, para beneficio y carga del inmueble, las condiciones, advertencias y restricciones oponibles a terceros y sucesivos adquirentes aplicables a los lotes resultantes, incluyendo, según corresponda, la naturaleza y régimen de accesos / servidumbres, la ausencia de obligación pública de construir o mejorar infraestructura como consecuencia de la segregación, y el esquema general para la provisión y mantenimiento de infraestructura privada si alguna, sin sustituir los permisos o autorizaciones aplicables.

(39) "Costo estimado de la obra" — costo total de la obra de construcción o de cada una de las partes del conjunto de la obra. Incluye todas las partidas necesarias a la obra para su uso particular; mano de obra, materiales y equipos, sean provistas por el dueño o mediante contrato. No serán parte de los costos de la obra aquellos que sean indirectos, tales como seguros, fianzas, arbitrios e impuestos, o aquellos que se determine mediante el Reglamento Único;

(40) "Crecimiento inteligente y usos mixtos" — Modelo de desarrollo que concentra el crecimiento donde ya existe infraestructura, promueve densidades y diseño caminable, integra vivienda, comercio, servicios y empleo en un mismo entorno, y reduce costos públicos y dependencia del automóvil, protegiendo a la vez recursos naturales y suelos agrícolas.

(41) "Crédito UBV" — Unidad registral de contabilidad adoptada por el Reglamento Único para representar, con trazabilidad, el equivalente de las Transferencias de Derechos de Desarrollo aplicable a incrementos tabulados de unidades básicas de vivienda u otros incentivos urbanísticos, sin crear derechos adicionales más allá de las Transferencias de Derechos de Desarrollo de los cuales deriva.

(42) "Cueva" o "caverna" — Cavidad natural, nicho, cámara o una serie de cámaras y galerías bajo la superficie de la tierra, dentro de una montaña o formada mediante la proyección horizontal de rocas en un acantilado.

(43) "Decibelio" o "dB" — Unidad para medir la intensidad del sonido, la cual es igual a veinte (20) veces el logaritmo de base 10 de la razón entre la presión del sonido y la presión de referencia, la que es 20 micro pascales (µPa).

(44) "Declaración de impacto ambiental" o "DIA" — documento ambiental preparado por el Proponente de una acción en el cual se consideran las consecuencias ambientales significativas y previsibles vinculadas a una acción propuesta.

(45) "Delimitación oficial base" — Capa cartográfica oficial, digital, continua y georreferenciada que establece, para todo Puerto Rico, el límite tierra adentro de la Zona Marítimo Terrestre y las áreas adyacentes gravadas por servidumbres legales

relacionadas con el litoral, contadas a partir de dicho límite. La misma es una herramienta cartográfica de referencia administrativa para fines de consulta, evaluación, planificación y tramitación en el Sistema Unificado de Información y no constituirá, por sí sola, una determinación final, definitiva ni adjudicativa sobre el alcance del dominio público marítimo-terrestre, la ubicación exacta de la Zona Marítimo Terrestre, ni sobre derechos de propiedad, titularidad, posesión o linderos. Su utilización no sustituirá los procedimientos legales aplicables para la delimitación jurídica o adjudicación definitiva que corresponda conforme a derecho.

(46) "Departamento de Desarrollo Económico y Comercio" o "DDEC" — creado bajo el Plan de Reorganización Núm. 4 de 22 de junio de 1994, según enmendado, conocido como "Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 1994", es el responsable principal en la elaboración e implementación de un plan estratégico cuyo fin es planificar, promover y fomentar iniciativas de desarrollo económico para Puerto Rico.

(47) "Departamento de Recursos Naturales y Ambientales" o "DRNA" — creado bajo la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales" es responsable de proteger, conservar y administrar los recursos naturales y ambientales de Puerto Rico de forma balanceada para garantizar a las próximas generaciones su disfrute y estimular una mejor calidad de vida.

(48) "Desarrollo en agrupación o "Clúster" — modalidad de diseño y ordenación del desarrollo aplicable a fincas localizadas en suelo rural con alto valor agrícola, natural

o de conservación, mediante la cual las unidades de vivienda o sus actividades permitidas conforme a la zonificación se permitirán con aumento en la densidad aplicable dentro del área de desarrollo concentrado, siempre y cuando se concentren en una porción delimitada del predio no mayor del veinte y cinco por ciento (25%) (área de desarrollo concentrado), con el propósito de preservar el resto de la finca como área de preservación permanente de forma perpetua.

(49) "Desperdicios o residuos sólidos" — significará los desechos, basura, escombros, artículos inservibles como neveras, estufas, calentadores, congeladores, baterías, celdas fotovoltaicas, y artefactos residenciales y comerciales similares, cenizas, cieno o cualquier material desechado no peligroso, sólido, líquido, semisólido o de contenido gaseoso resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales, mineras, agrícolas o gubernamentales.

(50) "Determinación de cumplimiento ambiental" — determinación realizada como parte de una determinación final por una entidad, funcionario, o profesional con facultad y competencia para ello, certificando que el Proponente ha cumplido con los requisitos sustantivos y procesales aplicables establecidos en este Código y en el Reglamento Único en relación con la evaluación de posibles impactos ambientales.

(51) "Determinación de cumplimiento ambiental por exclusión categórica" — determinación que realiza una entidad, funcionario, o profesional con facultad y competencia para ello, certificando que la acción, actividad o proyecto propuesto no requiere acción ulterior de planificación ambiental por estar clasificada como una Exclusión Categórica.

(52) "Determinación de no impacto ambiental" — determinación basada y sostenida por la información provista en la Evaluación Ambiental, concluyendo que la acción propuesta no conllevará impacto ambiental significativo.

(53) "Determinación final" — actuación, resolución, dictamen, informe, certificación, recomendación, autorización, permiso o cualquier otro acto o documento de naturaleza decisional que contenga un acuerdo o decisión, mediante el cual se adjudique de manera definitiva un asunto sometido a consideración de la autoridad competente, o cualquier determinación similar o análoga que se establezca en el Reglamento Único. Una determinación se considerará final cuando constituya la culminación de la actuación decisional sobre el asunto de que se trate, y se considerará final y firme una vez transcurran los términos aplicables para su revisión conforme a este Código y al Reglamento Único. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no constituye, por sí misma, la otorgación de un permiso.

(54) "Director" — el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

(55) "Discrecional" — Describe una determinación que requiere el ejercicio de juicio técnico y administrativo respecto a la forma en que se conduce o se propone una actividad o acción, conforme a la autoridad conferida por este Código. Dicho juicio deberá ejercerse de manera razonada, objetiva y debidamente fundamentada en los criterios, estándares y parámetros aplicables establecidos en este Código, los reglamentos promulgados al amparo de esta, la política pública del Gobierno de Puerto Rico y los planes e instrumentos de planificación vigentes, y no podrá sustentarse en preferencias,

criterios personales o consideraciones ajenas al marco jurídico aplicable. En el análisis podrá emplearse conocimiento especializado para evaluar el cumplimiento con dichos criterios y estándares. El Reglamento Único establecerá las actividades o acciones que se clasificarán como discrecionales, así como los criterios aplicables para su evaluación.

(56) "Distrito de zonificación" — cada una de las demarcaciones espaciales en las cuales se subdivide un territorio para distribuir y ordenar los usos o edificaciones permitidas.

(57) "Distrito especial de desarrollo" — Significará el distrito especial de planificación y usos de terrenos que, conforme a este Código, delimite y defina la Junta de Planificación y Urbanismo o el municipio con jurisdicción sobre el área, en torno a una o más instalaciones, equipamientos o nodos de interés público, incluyendo, sin implicar limitación, instalaciones de transporte público o infraestructuras de movilidad, parques o áreas recreativas o turísticas, centros o complejos gubernamentales o institucionales, u otros nodos de alta afluencia de visitantes o usuarios.

(58) "Documento o archivo digital" — Conjunto de datos almacenados en formato electrónico que contiene información, evidencia o representaciones gráficas asociadas a un trámite o expediente. Incluye, sin limitarse a, documentos en formatos PDF, DOC, DOCX, XLS, XLSX, PPT, PPTX, imágenes JPG, PNG, TIFF, archivos geoespaciales SHP, KML/KMZ, GML, GDB. GeoJSON o cartográficos según se disponga, y planos o dibujos técnicos en formatos DWG, DXF, DGN, así como cualquier otro formato aceptado por el Sistema Unificado de Información y permitido por el Reglamento Único.

(59) “Edificio” — Incluye estructura de cualquier clase que sirva como infraestructura comercial, vivienda, o cualquiera otra índole conforme a los Códigos de Construcción y el Reglamento Único.

(60) “Emisión” — Propagación de ruido a la atmósfera o al mar desde cualquier fuente.

(61) “Empresas startup” o “Empresas incubadoras” — empresas emergentes que pueden comenzar sus operaciones en espacios residenciales sin que se menoscabe el uso principal residencial de la propiedad ni el contexto de la vecindad ni de la estructura por su actividad.

(62) “Enmienda” — Incluye cualquier modificación o cambio a cualquier estatuto, ordenanza, reglamento, mapa, plano, o dibujo.

(63) "Enmienda consistente con el marco territorial" — Para fines de este Código, se entenderá que una actuación, determinación o enmienda a un mapa de zonificación es consistente cuando implementa, sin contradicción, los Instrumentos de Planificación Vigentes aplicables, incluyendo cualquiera de los Instrumentos Prospectivos, y cumple con los criterios objetivos dispuestos en este Código y en el Reglamento Único.

(64) "Enmienda inconsistente con el marco territorial" — Para fines de este Código, se entenderá que una actuación, determinación o enmienda a un mapa de zonificación es inconsistente cuando no cualifica como consistente; incluyendo cuando excede los máximos, categorías o limitaciones establecidas en los Instrumentos Prospectivos o cuando requiere alterar instrumentos vigentes para resultar consistente, según los criterios dispuestos en este Código y en el Reglamento Único.

(65) "Ente Adjudicador" — la persona o entidad con facultad y competencia para decidir sobre una solicitud presentada al amparo de este Código. Para propósitos de este Código, se considerarán entes adjudicadores la Junta Adjudicativa, la Oficina Central de Permisos, la Junta de Revisiones Administrativas, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, una Junta Adjudicativa Municipal, un Profesional Autorizado o cualquier persona que en virtud de este Código puede adjudicar una solicitud en el ejercicio de las facultades y competencias que se le han delegado en este Código.

(66) "Entidades Gubernamentales Concernidas" — refiere colectivamente a la Junta de Planificación y Urbanismo; el Negociado de Transporte y otros Servicios Públicos; la Autoridad de Energía Eléctrica; la Autoridad de Carreteras y Transportación; el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; la Administración de Servicios Generales; el Negociado de Telecomunicaciones; Negociado de Energía; el Departamento de Transportación y Obras Públicas; la Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo; el Instituto de Cultura Puertorriqueña; el Departamento de Agricultura; el Departamento de Salud; el Departamento de Hacienda; el Departamento de Asuntos del Consumidor; el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio; el Departamento de la Familia; el Negociado de Bomberos; la Policía de Puerto Rico; el Departamento de la Vivienda; la Autoridad de Conservación y Desarrollo de Culebra; el Departamento de Recreación y Deportes; el Departamento de Educación; la Autoridad de los Puertos; la Administración de Tierras; la Comisión de Juegos; la Oficina Estatal de Conservación Histórica; y las Divisiones, Unidades o componentes operacionales de la Oficina Central de Permisos o

la Oficina Central de Permisos, así como cualquier otra agencia o instrumentalidad que el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico determine mediante Orden Ejecutiva, y que tenga injerencia en el proceso de evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos, consultas, permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones o cualquier trámite para la operación de negocios en Puerto Rico o que incida de forma directa o indirecta en dicha operación.

(67) "Error cartográfico" — Defecto u omisión no material, administrativa, técnica o cartográfica atribuible a inadvertencia, transcripción, digitación, georreferenciación, compilación de datos (incluyendo el Sistema de Información Geográfica/geodatos), o a la incorporación inconsistente del distrito con las realidades del suelo en el instrumento oficial (mapa, geodato, texto normativo, tabla o documento suplementario), que sea objetivamente identificable y verificable mediante evidencia documental o técnica. Se considerará "Error" únicamente cuando: (a) el error sea demostrable de forma objetiva (por ejemplo, inconsistencias entre el polígono de calificación y la capa parcelaria oficial, o entre el texto adoptado y la representación en mapa/geodato); (b) el expediente administrativo y sus antecedentes (resoluciones, mapas aprobados, memoriales, minutas, versiones oficiales previas u otros documentos idóneos) sostengan claramente cuál era la determinación correcta; (c) la corrección tenga el efecto de alinear el instrumento con la intención y acto adoptado, de la política pública, criterios sustantivos, densidades, usos permitidos, clasificaciones o calificaciones aplicables; o (d) la corrección sea consistente con el marco jurídico superior aplicable (incluyendo clasificaciones, jerarquías de planes e instrumentos vigentes).

(68) "Error" u "Omisión" — acción por inadvertencia, omisión o error mecanográfico, que no constituye una alteración sustancial del documento o permiso. Si el error u omisión a corregir está claramente fundamentado por el expediente, el error u omisión es subsanable, por ser uno de forma. Dichos errores podrán ser corregidos mediante "Fe de errata" según dispuesto en el Reglamento Único.

(69) "Establecimiento público" — cualquier empresa, oficina, institución, corporación, taller, comercio, local, macelo, club cívico o religioso, u otra entidad pública o privada, con o sin fines de lucro, que ofrezcan bienes o servicios al público. El término incluye, sin limitarse a, cualquier establecimiento comercial o industrial que maneje, elabore, produzca, almacene, distribuya o expenda alimentos o bebidas, así como cualquier otro establecimiento análogo sujeto a la legislación o reglamentación estatal o federal aplicable.

(70) "Estructura" — aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la intervención del ser humano en, sobre o bajo el terreno o agua e incluye sin limitarse a, edificaciones, torres, chimeneas, líneas de transmisión y distribución aéreas o soterradas y tubería soterrada, tanques de almacenaje de gas o líquido que están principalmente sobre el terreno, así como también las casas prefabricadas o modulares. El término estructura será interpretado como si fuera seguido de la frase "o parte de estas".

(71) "Evaluación Ambiental" o "EA" — proceso mediante el cual se determina si una acción propuesta tendrá o no un posible impacto ambiental significativo cuando el Proponente no haya decidido presentar una Declaración de Impacto Ambiental de antemano.

(72) "Exclusiones categóricas" — acciones predecibles o rutinarias que en el curso normal de su ejecución no tienen un impacto ambiental significativo.

(73) "Expedientes Administrativos Digitales" o "Archivos Digitales" — Todos los documentos y materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Oficina Central de Permisos, un Profesional Autorizado, un Inspector Autorizado, Entidades Gubernamentales Concernidas o un Municipio Autónomo, según aplique, que no hayan sido declarados materia exenta de divulgación por una ley o las Reglas de Evidencia. Estos estarán disponibles en el Sistema Unificado de Información.

(74) "Fase Operacional" — Aquella parte de la función de revisión de proyectos que comprende, entre otros, el aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos promulgados para el uso, desarrollo y subdivisión de terrenos, así como para la construcción de edificios y estructuras.

(75) "Federal Geographic Data Committee" o "FDGC" — El comité interagencial federal de coordinación en materia geoespacial codificado en la Ley Federal de Data Geoespacial Data de 2018, 43 U.S.C. § 2802, que actúa como entidad líder en la Rama Ejecutiva federal para el desarrollo, implementación y revisión de políticas, prácticas y estándares relacionados con datos geográficos y geoespaciales, así como para la coordinación de la National Spatial Data Infrastructure.

(76) "Foro de Proyectos Críticos" o "Título V—PROMESA" — El Coordinador de Revitalización y Crecimiento Económico establecido bajo el Título V de Puerto Rico Oversight Management and Economic Stability Act, actuando en su capacidad oficial

como la autoridad responsable de recibir, evaluar y tramitar Proyectos Críticos y de implantar el "Expedited Permitting Process" dispuesto en dicho Título. Para fines de este Código, toda referencia al "foro" bajo el Título V para la evaluación de Proyectos Críticos se entenderá que se refiere al Coordinador de Revitalización y Crecimiento Económico.

(77) "Frecuencia" — Número de repeticiones por unidad de tiempo de una onda completa expresada en hercios (Hz), en la cual un (1) Hz equivale a un ciclo por segundo.

(78) "Fuente de emisión" — Cualquier objeto, aparato, u otras fuentes que generen ondas de sonido.

(79) "Geodato" — Información espacial que describe la ubicación, características y relaciones de objetos o fenómenos sobre la superficie terrestre. Los geodatos no solo representan ubicaciones, sino también atributos y relaciones entre elementos del espacio, como redes de transporte, cuencas hidrográficas, zonas de riesgo o distribución de servicios públicos. Los geodatos son agrupados en capas armonizadas en coordenadas comunes que se integran y sobreponen en un Sistema de Información Geoespacial que incorpora la categorización y zonificación del suelo, estructuras e infraestructuras, suelos, topografía, cuerpos de agua, así como planes especiales, reservas y otras características susceptibles de ser identificadas geográficamente.

(80) "Geólogo Licenciado" — persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de Geólogo, a tenor con lo dispuesto en la Ley 163-1996, según enmendada, conocida como "Ley de la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico".

(81) "Gerentes" o "Gerente" — significa los Gerentes de Permisos.

(82) "Huella previamente evaluada" — significa el polígono o área específica para la cual la Oficina Central de Permisos, por conducto de su División de Arqueología y Patrimonio Histórico, haya emitido previamente una determinación final de cumplimiento, liberación, no potencial, o determinación equivalente en materia arqueológica/histórica para fines del trámite de permisos.

(83) "Humedal" — significa un área natural o saturada por aguas superficiales o subterráneas a un intérvalo y duración lo suficiente como para sostener y el cual bajo circunstancias normales sostiene o sostendría una vegetación típicamente adaptada a condiciones de suelos saturados, inundados o empozados la cual incluye a humedales tales como los pantanos, ciénagas, las planicies costeras (salitrales y lodazales), los cuerpos de agua abierta, marismas, o áreas similares.

(84) "Identificación Electrónica de Acceso en Línea" o "IDEAL" — Plataforma interagencial de interoperabilidad y acceso autorizado, administrada por Puerto Rico Innovation and Technology Service, que permite la consulta, validación e intercambio seguro de documentos, certificaciones y datos que obran en poder de entidades gubernamentales, para evitar requerir al ciudadano o a la empresa información que ya conste en poder del Estado y para alimentar otros sistemas gubernamentales autorizados, conforme a la ley aplicable.

(85) "Información" — cualquier dato, documento, característica, informes, estadísticas o material análogo requerido por la Entidad Gubernamental Concernida mediante formularios, o cuestionarios u otro medio que se estime necesario para dar cumplimiento a los fines de este Código.

(86) "Informe de Desempeño Institucional" — documento oficial publicado por la Oficina Central de Permisos, de acceso público que refleja los indicadores de cumplimiento de los estándares de servicio y términos operacionales establecidos y nivel de satisfacción alcanzado.

(87) "Infraestructura" — conjunto de obras y servicios que se consideran fundamentales y necesarios para el establecimiento y funcionamiento de una actividad, tales como sistemas de comunicación, acueducto, alcantarillado, electricidad, instalaciones telefónicas, instalaciones de salud, educación y recreación, y vías de acceso vehicular y peatonal. Incluye, además, elementos tales como cobertizos para transportación pública y otros elementos de mobiliario urbano;

(88) "Ingeniero Licenciado" — persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de ingeniero en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico".

(89) "Inspector Autorizado" — Persona natural certificada y autorizada por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para realizar la inspección y expedición de certificaciones, o documentos requeridos para la construcción de obras, desarrollo de terrenos, permisos de uso, único y operación de negocios en Puerto Rico que cuenta con las acreditaciones correspondientes que lo autorizan a ejecutar las inspecciones técnicas que se le asignen.

(90) "Instrumento de Cumplimiento Ambiental" — Cualquier certificación, formulario, evaluación, declaración, anejo, estudio o informe que, conforme a este Código

y al Reglamento Único, se presente o genere para sustentar la expedición de una Determinación de Cumplimiento Ambiental o una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica.

(91) "Instrumento Prospectivo" — Documento de planificación territorial de alcance municipal o regional, adoptado conforme a este Código y al Reglamento Único por la autoridad competente, previo proceso de participación ciudadana, mediante el cual se establece la visión de desarrollo futuro que se desea impulsar para el territorio, utilizando criterios objetivos y delimitaciones cartográficas, georreferenciadas o descriptivas suficientemente precisas. Los Instrumentos Prospectivos de alcance municipal se adoptarán mediante ordenanza municipal, luego del correspondiente proceso de participación ciudadana, y serán sometidos a la Junta de Planificación y Urbanismo para su evaluación y recomendación, y posteriormente al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para su aprobación final. No tendrán vigencia ni efecto jurídico para fines de este Código hasta dicha aprobación final. Incluirán, como mínimo: (a) la identificación de nodos o centros de actividad, corredores principales y vías comerciales designadas; (b) la delimitación de zonas de revitalización, áreas de transición u otras áreas prioritarias de redesarrollo o inversión; (c) parámetros, máximos, criterios y limitaciones aplicables para orientar enmiendas al mapa de zonificación y determinar su carácter consistente; y (d) consideraciones de capacidad y disponibilidad de infraestructura y servicios, o sus condiciones objetivas de viabilización. Este Instrumento no sustituye el Plan de Uso de Terrenos ni los planes vigentes, pero constituye referencia prospectiva mínima para fines de este Código. Un Instrumento

Prospectivo no podrá ser utilizado para denegar acciones que están ministerialmente autorizadas en la zonificación correspondiente.

(92) "Interventor" — Persona natural o jurídica que, antes de emitirse la determinación final en una solicitud discrecional o en un procedimiento adjudicativo al amparo de este Código, es reconocido como tal por el ente adjudicador, porque: (a) posee un interés propio, directo y sustancial, distinto del interés general del público, que sufrirá un daño concreto, actual o inminente; (b) existe una relación causal razonable entre la determinación impugnada o la actividad que se propone autorizar y el daño alegado; y (c) dicho daño es susceptible de reparación o mitigación mediante el remedio disponible en el procedimiento. En el caso de personas jurídicas, deberán además acreditar un interés propio según los criterios previamente descritos o la representación de al menos un miembro o titular con legitimación individual. (93) "Junta Adjudicativa" — Organismo colegiado con jurisdicción para evaluar y adjudicar las solicitudes discrecionales y cualesquiera otros asuntos que este Código y el Reglamento Único le asignen. El término incluye: (a) la Junta Adjudicativa de la Oficina Central de Permisos; y (b) cuando la competencia decisional corresponda a un municipio conforme a este Código, la Junta Adjudicativa del municipio o el foro adjudicativo municipal equivalente autorizado, el cual ejercerá, dentro de su jurisdicción, las mismas facultades, deberes y procedimientos aplicables a la Junta Adjudicativa, salvo disposición expresa en contrario en este Código o en el Reglamento Único.

(94) "Legua marina" — Unidad de distancia igual a tres (3) millas náuticas, en la cual una milla náutica equivale a mil ochocientos cincuenta y dos (1,852) metros, o aproximadamente seis mil setenta y seis (6,076) pies.

(95) "Licencia"— Documento de naturaleza habilitante que acredita el cumplimiento con requisitos sustantivos especiales establecidos por ley o reglamentación para ejercer una actividad económica o servicio regulado, o para manufacturar, almacenar, distribuir, vender o traficar bienes o productos regulados. No autoriza por sí sola obras, desarrollo o uso de terrenos, ni sustituye el Permiso Único. Cuando aplique, se integra o queda atada al Permiso Único para la operación del negocio.

(96) "Lotificación" — es el proceso mediante el cual se divide o subdivide una finca, solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más lotes o solares para permitir su aprovechamiento, disposición o transmisión independiente, incluyendo sin limitarse a, venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, o partición de herencia o de comunidad, o para cualquier otra transacción, así como para viabilizar la construcción de uno (1) o más edificios. Incluye la urbanización, según se defina en la reglamentación aplicable, y cualquier modalidad de división que, aunque se estructure mediante comunidades de bienes u otros mecanismos, tenga el efecto de asignar áreas específicas del predio para aprovechamiento o disposición separada.

(97) "Lotificación Ministerial Simplificada" — es la división o subdivisión de una finca, solar, predio o parcela de terreno en un máximo de diez (10) lotes o solares, para su disposición o aprovechamiento independiente, que por su escala y por cumplir cada lote con la cabida mínima y el uso permitido conforme a la zonificación aplicable, se

clasifica como segregación de bajo impacto y es elegible para un trámite de aprobación ministerial expedito, conforme dispongan este Código y el Reglamento Único.

(98) "Mapa Base" — instrumento cartográfico y geoespacial oficial, digital y georreferenciado, que sirve de referencia común para integrar, superponer, consultar y analizar las distintas capas de información del Sistema de Información, incluyendo, entre otras, la red geodésica, ortofotos, planimetría y catastro.

(99) "Mapa de Categoría de Suelo" — plano, serie de planos, o capa geoespacial dentro de un Sistema de Información Geoespacial que forma parte del Plan de Ordenación Territorial y que demarcan el suelo urbano y rural.

(100) "Material deflector de sonido, instrumento o método" — Cualquier objeto o proceso, que no sea el aire ambiental o el ambiente natural, que pueda interferir, alterar o mitigar el nivel de presión de sonido generado por una fuente de emisión.

(101) "Material Natural" — Cualquier depósito, concreción, o formación mineral en una cueva, caverna o sumidero. Incluye, pero sin limitarse: estalactitas, estalactitas excéntricas, estalagmitas, columnas, coladas, colgaduras, cristales de calcita, abanicos, diques de calcita, perlas de las cavernas, murcielaguina o deposiciones de organismos vivientes, etcétera. Disponiéndose que las paredes, pisos y techos de las cuevas, cavernas o sumideros son considerados como material natural.

(102) "Matriz Oficial de Conversión y Compatibilidad" — Tabla o matriz adoptada conforme a este Código y al Reglamento Único que establece, mediante criterios objetivos y uniformes, la correspondencia y compatibilidad entre: (a) las designaciones del Instrumento Prospectivo (incluyendo corredores, nodos, zonas de transición,

revitalización u otras) y (b) los distritos del Mapa Oficial de Zonificación. La Matriz identificará, según aplique, (1) los distritos a los cuales puede convertirse o con los cuales es compatible una designación para fines de Enmiendas Consistentes; (2) los máximos y límites de densidad, intensidad u otros parámetros que pueden autorizarse por dicha vía; y (3) las condiciones técnicas o de infraestructura objetivas aplicables. La Matriz no sustituye el Mapa Oficial ni los planes vigentes, pero se utilizará como criterio vinculante para determinar la elegibilidad de una Enmienda Consistente.

(103) "Ministerial" — determinación no discrecional que no conlleva juicio subjetivo por parte del funcionario público o del Profesional sobre la conveniencia, mérito o forma en que se conduce o propone una actividad, uso u obra, y que se limita a verificar el cumplimiento de requisitos objetivos establecidos en este Código o en el Reglamento Único y a emitir la certificación, constancia o aprobación correspondiente. La determinación ministerial no estará sujeta a recomendaciones u opiniones técnicas de carácter discrecional; no obstante, cuando proceda, se podrá requerir la correspondiente Certificación de Capacidad y Disponibilidad de Infraestructura como constancia objetiva necesaria para completar la verificación del cumplimiento normativo aplicable.

(104) "Municipio" — demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene nombre particular y está regida por un gobierno local, compuesto de un Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo.

(105) "Municipio Autónomo" — para efectos de las disposiciones de este Código, será aquel municipio que cuenta con un Plan de Ordenación Territorial vigente.

(106) "Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III" — municipio al cual la Junta de Planificación y Urbanismo o la Oficina Central de Permisos, o sus predecesoras, le hayan transferido de manera parcial o total, mediante un convenio de delegación, determinadas competencias y jerarquías sobre los usos de terrenos.

(107) "National Spatial Data Infrastructure" o "NSDI" — Infraestructura compuesta por la tecnología, políticas, criterios, estándares y personal necesarios para facilitar el uso, integración e intercambio de datos geográficos y geoespaciales entre entidades gubernamentales y el sector privado.

(108) "Negligencia crasa" — aquella acción o inacción indisculpable de tal naturaleza que demuestre un absoluto menosprecio por la seguridad de los seres humanos bajo circunstancias que probablemente produzcan daños a éstos, y no significa una mera falta de cuidado.

(109) "Nivel máximo de presión de sonido" — El nivel máximo de presión de sonido equivalente a diez (10) veces el logaritmo a la base diez (10) de la proporción entre el cuadrado de la presión acústica dividido por el cuadrado de la presión de referencia, la cual es un micropascal (1μPa) en el agua (10 Log (Ppeak)2/(Pref)2).

(110) "No Conformidad Legal" o "No Conforme Legal" — Condición o uso de un terreno o estructura que no está en armonía con las disposiciones de alguna ley o reglamento vigente, pero que existía legalmente en esa situación antes de la fecha de vigencia de dicha ley o reglamento.

(111) "Obra" — edificios y estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las

mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.

(112) "Obra Exenta" — Obra, actividad o intervención que, conforme a criterios objetivos, umbrales y condiciones establecidos expresamente en este Código o en el Reglamento Único, no requiere permiso, autorización incidental, consulta, recomendación, ni determinación previa de exención por entidad adjudicadora. La condición de Obra Exenta opera de pleno derecho por el cumplimiento de dichos criterios, sin necesidad de evaluación técnica gubernamental ni de que el Gobierno certifique previamente la exención. De manera voluntaria, el proponente podrá registrar una Obra Exenta en el Sistema Unificado de Información, únicamente para obtener una constancia automática de registro que identifique la obra como reclamada exenta. Dicha constancia se emite de forma automática, no constituye permiso, autorización, recomendación ni aprobación, no crea presunción de cumplimiento, y no limita las facultades de fiscalización, auditoría, investigación, inspección, paralización o sanción de las agencias con jurisdicción. Si se determina que la obra no cumple con los criterios de exención, se considerará no exenta y quedará sujeta a los permisos, requisitos y consecuencias legales aplicables.

(113) "Oficial Auditor de Permisos" — funcionario de la Oficina de Atención y Resolución de Querellas que dirige dicha oficina en los asuntos administrativos y de personal y que ejerce las facultades establecidas en el Artículo 15.04 de este Código.

(114) "Oficina Central de Permisos" u "OCP" — la Oficina Central de Permisos que será una Secretaria Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

(115) “Oficina de Planificación Municipal” — Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio o municipios a que corresponda.

(116) “Oficina Municipal de Permisos” — oficina, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y responsabilidad de evaluar las solicitudes de autorizaciones y permisos que se le hayan delegado mediante convenio con agencias del Gobierno de Puerto Rico.

(117) "Parámetros de diseño o construcción" — requisitos dispuestos en los distritos de zonificación, códigos de construcción, instrumentos de planificación, leyes, o reglamentos aplicables, que establecen cualidades físicas medibles para un solar o estructura propuesta, incluyendo: patios, área bruta de piso, área de ocupación, altura, densidad y espacios de estacionamientos. En el caso de solares, además se incluye el tamaño o forma, área y dimensiones de este, entre otros.

(118) “Parcela” — Significa la unidad catastral representada por la porción de terreno que constituye una completa unidad física y que se encuentra delimitada por una línea que, sin interrupción, regresa a su punto de origen y pertenece a uno o varios titulares proindiviso o poseedores.

(119) “Parte” — Significa toda persona o agencia autorizada por ley a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea participante en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en dicho procedimiento.

(120) "Permiso" — Aprobación escrita autorizando el comienzo de una acción, actividad o proyecto conforme a las disposiciones de este Código.

(121) "Permiso de Construcción Consolidado" — Permiso mediante el cual se integran y autorizan una o más actividades u obras relacionadas entre sí, incluyendo de construcción, urbanización, demolición, corte, poda o trasplante de árboles, extracción incidental de materiales de la corteza terrestre, actividades accesorias, complementarias o de mitigación vinculadas al desarrollo propuesto y cualquier otra actividad u obra análoga que se consolide como parte de este permiso en el Reglamento Único.

(122) "Permiso de Uso" — Autorización escrita que no constituye un Permiso Único y que fue expedida por la extinta Administración de Reglamentos y Permisos, la Oficina Central de Permisos, el Profesional Autorizado, o Municipio Autónomo, para la utilización de terrenos, edificios, locales y estructuras para fines particulares.

(123) "Permiso Único" — Permiso de índole ministerial mediante el cual se autoriza el inicio o la continuación de la operación de un negocio, o actividad incidental al mismo, consolidando la autorización para el uso, licencias, autorizaciones o certificaciones.

(124) "Permiso Único Incidental" — Permiso de naturaleza ministerial que consolida y autoriza actuaciones accesorias o incidentales necesarias para ejecutar una obra o uso autorizado, como corte, poda o trasplante de árboles, permisos generales y extracción incidental de materiales de la corteza terrestre y cualquier otra autorización análoga que disponga el Reglamento Único. Podrá solicitarse de forma independiente o

integrarse al Permiso de Construcción Consolidado, según disponga el Reglamento Único.

(125) "Permiso Verde" — aquellos permisos relacionados a edificios o diseños que cumplen con los parámetros necesarios de precualificación para obtener una certificación que cumpla con las guías de diseño de permiso verde que se establecerán mediante el Reglamento Único o conforme a sistemas de certificación ambiental reconocidos o determinados como sustancialmente equivalentes por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio mediante criterios objetivos establecidos en el Reglamento Único.

(126) "Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos" — aquellos permisos requeridos para realizar mejoras a terrenos u obras o para el uso de una pertenencia, estructura, rótulo, anuncio o edificio. No incluye aquellos permisos que son requeridos para la operación de un establecimiento.

(127) "Persona" — Cualquier persona natural o jurídica, o grupo de personas, privadas o públicas, incluyendo, pero sin limitarse a cualquier departamento, instrumentalidad o corporación pública del Gobierno de Puerto Rico y sus municipios y cualquier departamento, agencia o corporación pública del gobierno de los Estados Unidos.

(128) "Pertenencia" — Todo solar, estructura, edificio, instalación, mejora, construcción, obra o combinación de éstos, así como cualquier elemento, equipo o componente accesorio que se encuentre ubicado en un predio o vinculado física o funcionalmente a un uso, actividad o proyecto principal, y que forme parte de su desarrollo, operación, mantenimiento o aprovechamiento. Incluye, sin limitarse a,

aquellas obras o instalaciones que por su naturaleza resulten accesorias, incidentales, complementarias o necesarias para el funcionamiento del uso o estructura principal autorizada.;

(129) "Plan de Desarrollo Económico Integral" o "PDEI" — documento emitido por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, que contiene políticas y estrategias, que guiará a los organismos gubernamentales en la formulación de sus planes, programas y proyectos de modo que fomente el desarrollo económico y social para el bienestar de la ciudadanía.

(130) "Plan de Ordenación Territorial" o "POT" — instrumento de planificación del municipio para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población e incluirá el plan de expansión urbana y el plan de área cuando aplique. El Plan definirá los elementos fundamentales de los usos y establecerá el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo de su vigencia.

(131) "Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico" o "PUT-PR" — Instrumento principal de planificación del Gobierno de Puerto Rico que rige la política pública en relación con el uso de los terrenos, el desarrollo y la conservación de los recursos naturales, y que establece los principios, guías, estándares y estrategias para el desarrollo futuro ordenado y balanceado en sus dimensiones económica, social, física, ambiental y fiscal, conforme a este Código. El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico integra y organiza los objetivos de planificación del Puerto Rico, de las regiones y de los planes de usos de terrenos municipal, y establece un sistema de categorización del territorio.

Mediante mapas y documentos suplementarios, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico designa la distribución, localización, extensión e intensidad general de los usos del suelo —incluyendo zonas urbanas y rurales; residenciales, comerciales, industriales, agrícolas e institucionales según determine la Junta de Planificación y Urbanismo; infraestructura y transportación; y áreas de conservación y protección— conforme a un enfoque integral dirigido al desarrollo sustentable, el aprovechamiento óptimo del suelo, la justicia social y participación ciudadana. Sus metas, objetivos y políticas guían las decisiones, programas y actividades de los componentes del sistema de permisos para asegurar su implantación consistente y efectiva. No es intención del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico contener reglamentación implantadora, sino delinear y orientar los instrumentos, programas y regulaciones que lo implementen conforme a este Código y el Reglamento Único.

(132) "Planes Especiales" — Instrumentos de planificación físico-territorial de alcance geográfico delimitado que establecen directrices, mapas y criterios para la gestión del territorio y la asignación de usos del suelo a escala municipal, de expansión urbana, de área, regional o sectorial. Incluye, entre otros, el Plan de Ordenación Territorial, el Plan de Expansión Urbana y el Plan de Área, así como planes regionales, sectoriales o intermunicipales.

(133) "Planificador Licenciado" — planificador que ha cumplido con los requisitos exigidos por ley para el ejercicio de tal profesión y que posee una licencia expedida por la Junta Examinadora de Planificadores de Puerto Rico que le autorice a ejercer como tal y figure inscrito en el registro de ésta.

(134) "Planos de construcción" — conjunto de dibujos técnicos, especificaciones y detalles gráficos en formato digital que describen el diseño, dimensiones, materiales y sistemas de una obra, y que sirven de base para su evaluación, autorización y ejecución conforme a las normas aplicables.

(135) "Planos Seguros" — planos de construcción aprobados de antemano por la Oficina Central de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según corresponda, para su utilización posterior en proyectos que cumplan con los términos, parámetros y condiciones de dicha aprobación.

(136) "Plataforma de Acceso" — mecanismo de acceso digital al Sistema de Información Geoespacial, al Mapa, y al Sistema de Coordenadas Planas Estatal, establecido por la Oficina de Agrimensura de Puerto Rico, para uso de las entidades gubernamentales concernidas, los profesionales acreditados y el público en general, conforme a este Código y su reglamentación.

(137) "Polígono" — forma geométrica cerrada plasmada por múltiples líneas que identifican una unidad urbanística constituida por una superficie de terreno, delimitada para fines de valoración catastral, zonificación urbana, planificación industrial, comercial, residencial.

(138) "Polo Especial de Desarrollo" — vea el significado de Distrito Especial de Desarrollo.

(139) "Porción emisora" — Área delimitada dentro de una finca matriz o predio que, para fines del Programa Único, se sujeta a la restricción/gravamen/servidumbre

perpetua requerida para reflejar la desvinculación y extinción del potencial de desarrollo transferido, conforme al Reglamento Único.

(140) "Porción receptora" — Área delimitada dentro de una finca matriz o predio elegible como receptora conforme al Programa Único, en la cual se redimen Transferencias de Derechos de Desarrollo para obtener incentivos urbanísticos, conforme al Reglamento Único.

(141) "Preautorización" — trámite, ante el ente adjudicador, aplicable a trámites ministeriales o cuando se tenga una consulta aprobada donde se evalúan los planos preliminares, puntos de conexión, recomendaciones y no representa autorización para comenzar construcción o demolición alguna. Este trámite no es ni será obligatorio para obtener un permiso de construcción, pero podrá ser utilizado para cualquier propósito legal.

(142) "Preconsulta" — orientación que puede solicitarse, a la Oficina Central de Permisos, una Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III, previo a la radicación de una solicitud para un proyecto propuesto. En la preconsulta se identificarán las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a tal acción, actividad o proyecto propuesto, así como la información que conforme a ésta deberá, en su día, presentar el solicitante. Este procedimiento no podrá ser utilizado como requisito previo de una Obra Exenta o como procedimiento para una acción que no requiere permiso.

(143) "Predio previamente impactado/desarrollado" — significa aquel predio, o porción de este, cuya superficie y subsuelo dentro del Área de Intervención haya sido

alterada sustancialmente por actividad humana previamente por excavación, relleno, nivelación, compactación, infraestructura soterrada, zapatas, subbase, utilidades, de forma tal que no subsista suelo natural in situ dentro de la profundidad de intervención propuesta.

(144) "Proceso de Planificación Ambiental" — proceso mediante el cual se obtiene, evalúa y analiza toda la información requerida para asegurar que se tomen en cuenta los impactos ambientales que tendría la ejecución de una acción propuesta.

(145) "Profesional Cualificado" — Persona natural que cumple con los requisitos objetivos de competencia que establezca el Reglamento Único para emitir recomendaciones, certificaciones, informes, determinaciones ambientales o evaluaciones técnicas especializadas requeridas por este Código y que ha sido acreditado como tal.

(146) "Profesional Licenciado" — Persona natural que sea Ingeniero o Arquitecto licenciado en Puerto Rico, debidamente autorizado a ejercer su profesión y con licencia vigente, que actúa al amparo de este Código y del Reglamento Único como proyectista o inspector de obras.

(147) "Profesionales Autorizados" — agrimensores, agrónomos, arquitectos, ingenieros, geólogos y planificadores todos licenciados, asociados, o en entrenamiento, o en adiestramiento, según sea el caso de cada profesión, que cumplan con los requisitos establecidos y que sean acreditados para emitir determinaciones finales sobre solicitudes ministeriales y ejercer las funciones dispuestas en este Código.

(148) "Programa de Expansión Urbana" — programa que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano del municipio y que sirva de fundamento para la transformación de suelo rural a suelo urbano.

(149) "Programa Único" — Programa estatal uniforme de Transferencias de Derechos de Desarrollo, adoptado y administrado por la Junta de Planificación y Urbanismo, aplicable a todos los municipios, que establece las áreas emisoras y receptoras, los mecanismos de emisión, transferencia, redención y retiro de Transferencias de Derechos de Desarrollo, y los incentivos urbanísticos y metodologías de conversión autorizables, conforme a este Código y al Reglamento Único.

(150) "Propietario" — cualquier persona, natural o jurídica que sea dueño de un interés legal o un uso productivo sobre propiedad inmueble.

(151) "Proponente" — cualquier persona natural o jurídica, incluyendo entidades gubernamentales, que, en calidad de dueña, arrendataria, optante, o habiendo demostrado legitimación activa bajo los criterios que se establezcan en el Reglamento Único, solicite una recomendación, consulta, permiso, autorización, licencia o determinación de cumplimiento ambiental.

(152) "Proyecto de Desarrollo" — Cambio o modificación física que haga el hombre a un solar, predio, parcela de terreno o estructura, mejoradas o sin mejorar, incluyendo sin que se entienda como una limitación, la segregación de solares, la construcción, ampliación o alteración de estructuras, el incremento en la intensidad de los usos del suelo o de las estructuras y las obras de utilización o alteración del terreno,

tales como: agricultura, minería, dragado, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.

(153) "Proyecto de Impacto Socioeconómico Prioritario" — cualquier proyecto de desarrollo, redesarrollo, remodelación o renovación (a) de infraestructura, incluyendo las escuelas y viviendas, que estén subvencionado en todo o en parte con fondos federales, (b) considerados para ser designados como críticos conforme a lo dispuesto por la Puerto Rico Oversight Management and Economic Stability Act o por otras leyes, reglamentos u órdenes aplicables, (c) designado como estratégicos según lo establecido en el Artículo 2.16 de este Código (d) de generación, transmisión y distribución de energía, aprobados por el Negociado de Energía de Puerto Rico, (e) designados por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico, (f) de emergencia, según establecido por la Ley 76-2000, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia" o cualquier ley sucesora, (g) de turismo según establecido por Ley 60-2019, según enmendada, conocida como "Código de Incentivos de Puerto Rico" o la Ley 74-2010, según enmendada, conocida como "Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 2010" o cualquier ley sucesora, (h) de vivienda de interés social según establecido por la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda" o cualquier ley sucesora, (i) de vivienda con unidades cuyo valor es igual o menor del límite del Federal Housing Administration para la región o (j) de obra pública no cobijada en las categorías anteriormente descritas a fin de promover el desarrollo.

(154) "PYMES" — pequeñas y medianas empresas de 50 empleados o menos.

(155) "Queja" — Comunicación o planteamiento presentado a través del Sistema Unificado de Información mediante el cual se informa o denuncia un alegado incumplimiento con este Código, el Reglamento Único o las condiciones de una determinación final, permiso, licencia o autorización.

(156) "Querella" — reclamación alegando violación de ley o reglamento ante el foro con jurisdicción.

(157) "Querellado" — persona contra la cual se dirige una querella.

(158) "Querellante" — persona que insta una querella.

(159) "Recomendación" — comunicación escrita emitida por una Entidad Gubernamental Concernida o Profesional Cualificado que contiene una evaluación especializada y técnica sobre una acción propuesta, incluyendo un análisis de su impacto, viabilidad o adecuacidad, según aplique, utilizando como fundamento las leyes y reglamentos aplicables a la materia objeto de la recomendación. En la recomendación no se evaluará ni certificará capacidad o disponibilidad de infraestructura o servicios públicos. La recomendación no tendrá efecto vinculante, excepto cuando se disponga expresamente lo contrario en este Código.

(160) "Región" — porción geográfica del territorio de Puerto Rico delimitada por la Junta de Planificación y Urbanismo, mediante estudio técnico y conforme a lo dispuesto en este Código, para fines de planificación y organización administrativa.

(161) "Registro de Determinaciones Finales y Recomendaciones" — registro público, electrónico, que incluirá las determinaciones finales y recomendaciones expedidas.

(162) “Registro de Profesionales Acreditados” — registro electrónico público que incluirá una lista de todos los Profesionales Autorizados, Profesionales Cualificados e Inspectores Autorizados.

(163) “Reglamentación de Planificación” — propuesta reglamentación promulgada mediante resolución por la Junta de Planificación y Urbanismo que formará parte del Reglamento Único, conforme a la autoridad que le confiere este Código.

(164) “Reglamento Único” — Reglamento Único para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados con el Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios.

(165) "Reserva Agrícola" — terrenos comprendidos en determinada área geográfica delimitada por la Junta de Planificación y Urbanismo en coordinación con el Departamento de Agricultura que en su mayoría son terrenos agrícolas o que pueden convertirse en agrícola e incluye terrenos para usos no agrícolas cuyo desarrollo se controla con el fin ulterior de evitar efectos adversos en los terrenos agrícolas.

(166) "Reserva Natural" — terrenos comprendidos en determinada área geográfica delimitada por la Junta de Planificación y Urbanismo y que son recomendadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o cualquier otra Agencia Federal, así como aquellos terrenos designados como tal mediante ley, que por sus características físicas, ecológicas, geográficas y por el valor social de los recursos naturales existentes en ellas, ameritan su conservación, preservación o restauración a su condición natural.

(167) “Ruido” — Cualquier sonido que perturbe o trastorne física o psicológicamente a los seres humanos o a la vida terrestre, aérea y marina.

(168) "Rutas de navegación comercial excluidas" — Cualquier porción de las aguas de Puerto Rico cuando tal porción es utilizada por un buque de furgones, buque tanque, u otra embarcación de carga comercial; o embarcación turística, o por un buque de la Marina de los Estados Unidos de América, o por cualquier otra embarcación, en tránsito por las aguas de Puerto Rico, con el único propósito de transitar dichas aguas de Puerto Rico, y no para ningún otro propósito adicional o propósitos adicionales, tales como realizar ejercicios bélicos, pruebas de armas o exploraciones e investigaciones sísmicas, los cuales resultan en la emisión de un sonido, ya sea por aire o por agua, que en algún momento, por cualquier tiempo de duración y en cualquier frecuencia o escala de frecuencias, se propague a las aguas de Puerto Rico en un nivel máximo de presión de sonido igual o mayor de 190 dB re 1µ -Pa, medido en cualquier punto dentro de dichas aguas de Puerto Rico.

(169) "Secretario Auxiliar" — Secretario Auxiliar de la Oficina Central de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, quien dirige dicha oficina y supervisa la estructura organizacional de esta.

(170) "Segregación" — Actividad mediante la cual se separa parte de una finca para formar otra finca nueva que eventualmente será inscribible.

(171) "Segregación Frente a Vía" o "SFV" — Modalidad de segregación aplicable a la división o subdivisión de una finca, solar, predio o parcela en uno o más lotes, siempre que cada lote propuesto cuente con frente y acceso directo a una vía pública existente.

(172) "Segregación Geométrica Civil" — Segregación de una porción de terreno de una finca registral con el propósito exclusivo de su inmediata agregación o agrupación a otra finca colindante preexistente, formalizada en el mismo instrumento público o en instrumentos simultáneos y vinculados, de modo que no se cree un solar o finca independiente y no aumente el número de fincas o solares resultantes. Este proceso no requerirá apertura de nuevas vías ni infraestructura vial interna y no podrá utilizarse para eludir los requisitos aplicables a la lotificación o subdivisión. Su tramitación será ministerial, independientemente de la zonificación, conforme a criterios objetivos establecidos en el Reglamento Único.

(173) "Segregaciones Rurales" — modalidad de segregación aplicable a fincas rurales subdimensionadas, mediante la cual se autoriza la formación de lotes con cabida no menor de cinco (5) cuerdas.

(174) "Servicios básicos" — servicio de gas, energía eléctrica, conexión de acueducto o alcantarillado, conexión de telecomunicaciones o banda ancha u otros servicios análogos;

(175) "Sistema de Coordenadas Planas Estatal o "SCPE" — sistema oficial de proyección cartográfica adoptado para las agencias, instrumentalidades y municipios del Gobierno de Puerto Rico, basado en la Proyección Conforme Cónica Lambert y en el datum que se determine por reglamento de la Oficina del Agrimensor de Puerto Rico conforme a los estándares más recientes del National Geodetic Survey.

(176) "Sistema de Información Geoespacial" o "SIG" — Sistema Central de Información Geoespacial de todo el Gobierno de Puerto Rico .

(177) "Sitio de generación de sonidos" — Instalación, lugar, sitio o predios donde se origina una onda acústica. El sitio de generación de sonidos comprende toda fuente individual de sonido, tal como del tipo fijo, móvil o portátil, localizada dentro de los límites de dicha propiedad.

(178) "Solar" o "Finca" — terreno inscrito, o inscribible, en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico como una finca independiente o cuya lotificación haya sido aprobada, o aquéllas previamente existentes, aunque no estuvieran inscritas previo a la vigencia del Reglamento de Lotificación de 4 de septiembre de 1944.

(179) "Solicitante" — cualquier persona natural o jurídica que presente una solicitud al amparo de este Código o el Reglamento Único.

(180) "Solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental" o "SDCA" — solicitud presentada por el Proponente mediante la cual solicita que la entidad, funcionario o profesional con facultad y competencia emita una Determinación de Cumplimiento Ambiental o una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica, acompañada de una Evaluación Ambiental, Determinación de No Impacto Ambiental o una Declaración de Impacto Ambiental, o una Certificación de Exclusión Categórica, según aplique.

(181) "Sonido" — Fenómeno oscilatorio mediante el cual se pone a vibrar la materia de manera tal que se alteran su presión y demás características. La descripción de este fenómeno incluye rasgos tales como duración, amplitud de la onda, frecuencia, nivel máximo de presión y velocidad de las partículas.

(182) "Suburbano" — zona o área de transición de suelos urbanos a suelos rurales o desarrollables, según los parámetros establecidos en el Reglamento Único.

(183) "Suelo Rural" — categoría del terreno en el Plan de Ordenación Territorial constituida por los terrenos ubicados fuera del Suelo Urbano y de la Expansión Urbana, destinados principalmente al aprovechamiento productivo y al desarrollo de baja a mediana intensidad, incluyendo, entre otros, uso agrícola y pecuario, actual o potencial; agroindustria compatible; turismo; recreativo, actual o potencial; vivienda rural; usos mixtos rurales compatibles, así como infraestructura y servicios necesarios. Su delimitación responderá a criterios objetivos tales como la aptitud del terreno, disponibilidad o viabilidad de infraestructura y servicios, capacidad de carga del área, riesgos a la seguridad o salud pública.

(184) "Suelo Urbano" — categoría del terreno en el Plan de Uso de Terrenos y estará constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua y descargas sanitarias, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

(185) "Sumidero" — Hueco de forma usualmente circular que se encuentra en áreas cársicas, pudiendo variar su diámetro desde varios metros, hasta un kilómetro. Su profundidad puede ser de varios centenares de metros.

(186) "Suprarregional" — proyecto que abarque más de una región o que tenga impacto a nivel Isla.

(187) "TDD fraccionario" — Fracción de una (1) Transferencia de Derechos de Desarrollo, incluyendo fracciones no menores de una décima (0.1), emitida/representada, registrada y transferible con numeración única y trazabilidad, conforme al Reglamento Único.

(188) "Terreno" — incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.

(189) "Transferencia interna de Derechos de Desarrollo" — Significa la transferencia o redención de Derechos de Desarrollo dentro de una misma finca matriz o de predios bajo una misma titularidad, mediante la delimitación de una porción emisora y una porción receptora, incluyendo para implantar un Desarrollo en Agrupación (Clúster), conforme disponga el Reglamento Único, y sujeto a certificación previa, formalización, trazabilidad y retiro.

(190) "Urbanización" — Segregación, división o subdivisión de un terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no esté comprendida en el término "lotificación ministerial simplificado", según se define en este Código, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción; o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

(191) "Uso" — el propósito para el cual un espacio fue diseñado, es ocupado, usado o se pretende usar u ocupar.

(192) "Uso Dotacional" — Utilización de una instalación física para proveer a una comunidad de los servicios básicos para su desenvolvimiento y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como agua, alcantarillado, red viaria, teléfono o electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.

(193) "Uso permisible" — Uso propuesto en un terreno previamente desarrollado y edificado que, aun cuando no sea permitido ministerialmente por la zonificación vigente, es consistente con los instrumentos de planificación vigentes, por lo cual podrá ser autorizado mediante Consulta de Uso o Consulta de Construcción, en cumplimiento con lo dispuesto en este Código y en el Reglamento Único.

(194) "Uso permitido" — Uso, obra o actividad que esté expresamente permitido como uso en el distrito de zonificación aplicable, conforme a los instrumentos de planificación vigentes y al Reglamento Único, y cuya autorización procede mediante determinación ministerial, por el mero cumplimiento de parámetros y requisitos objetivos aplicables, sin requerir variación de uso, excepción o determinación discrecional.

(195) "Usuario" — toda aquella persona que interactúe de alguna manera o haga uso del Sistema Unificado de Información o del Sistema de Información Geoespacial.

(196) “Costo de la obra” — costo total de la ejecución de cada parte del conjunto de la obra en que incurre el dueño de la obra. Incluye los costos directos de todos los contratos y las partidas de construcción necesarias para conferirle a la obra su uso particular, ya sean compradas o suministradas por el dueño de la obra, tomando como criterio el costo real en el mercado de cada partida. Se excluyen los honorarios y otros costos por concepto de servicios profesionales, el costo por adquisición de terrenos y servidumbres de paso, y los gastos administrativos y financiamiento.

(197) “Variación” — desviación de uno o más parámetros de lotificación, diseño o construcción establecidos en la ley o el Reglamento Único.

(198) "Variación Compensada por Transferencias de Derechos de Desarrollo" — significa aquella Variación cuya concesión consiste en el otorgamiento de un beneficio urbanístico previamente predeterminado por el Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo, y cuya expedición o eficacia queda condicionada a la acreditación de la adquisición, que estén redimidos y retirado de la cantidad aplicable de Transferencias de Derechos de Desarrollo. En una Variación Compensada por Transferencia de Derechos de Desarrollo, la autoridad evaluadora limitará su actuación a la verificación objetiva de elegibilidad, cálculo, trazabilidad, redención/retiro y cumplimiento técnico aplicable, sin discreción sobre el mérito del incentivo tabulado.

(199) “Variación de uso” — uso propuesto que no es permitido por la zonificación aplicable y que no es consistente con los instrumentos de planificación vigentes.

(200) "Vista Pública" — actividad celebrada para la discusión de un proyecto, solicitud o algún otro asunto, en la cual se permitirá la participación a cualquier persona interesada y que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.

(201) "Zona de amortiguamiento" — área contigua al límite de una reserva natural o agrícola, establecida como franja de transición y armonización, cuyo propósito principal es minimizar impactos adversos directos sobre el recurso protegido, incluyendo escorrentía, erosión, sedimentación, contaminación, fragmentación, perturbación de hábitats, conflictos de uso, y afectaciones a la capacidad agrícola.

(202) "Zona de influencia" — significará el área geográfica dentro de un radio de quinientos (500) metros, medidos desde los límites de propiedad de los accesos, entradas principales o puntos de acceso de la facilidad o de las facilidades que sirvan de base para delimitar o establecer un Distrito o Polo Especial de Desarrollo, según se disponga en este Código.

Artículo 1.08 — Cláusula de salvaguarda federal y programas delegados.

En la medida en que el Reglamento Único o cualquier disposición adoptada al amparo de este Código implemente programas federales delegados, aprobados o autorizados a Puerto Rico, incluyendo, sin limitarse, aquellos bajo el Clean Air Act (Título V), el Clean Water Act (National Pollutant Discharge Elimination System), Resource Conservation and Recovery Act, Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act, subvenciones o *grants* u otros estatutos federales aplicables, se cumplirá con los requisitos sustantivos y procesales mínimos exigidos por la ley y reglamentación federal aplicable, incluyendo términos de notificación,

participación pública, revisión y coordinación con la agencia federal competente, según corresponda. La observancia de dichos requisitos federales se entenderá integrada al procedimiento aplicable bajo este Código y el Reglamento Único y, por sí sola, no se interpretará como la creación de trámites adicionales no autorizados, sino como cumplimiento mandatorio para preservar la validez del programa delegado y la compatibilidad con el ordenamiento federal. En caso de conflicto, prevalecerán los requisitos federales aplicables en lo estrictamente necesario para mantener la delegación o aprobación federal, sin menoscabo de la vigencia del resto de las disposiciones compatibles.

Cuando, a la fecha de vigencia de este Código o de cualquier disposición reglamentaria adoptada a su amparo, un programa federal delegado, aprobado o autorizado al Gobierno de Puerto Rico se encuentre adscrito, delegado, administrado u operado por una agencia del Gobierno de Puerto Rico distinta de la Oficina Central de Permisos, dicha entidad continuará ejerciendo provisionalmente las funciones y responsabilidades correspondientes hasta tanto se complete una transición ordenada hacia la Oficina Central de Permisos para lo correspondiente a la otorgación de permisos, en la medida en que ello sea permitido por la ley y reglamentación federal aplicable y se obtengan las aprobaciones, autorizaciones, notificaciones o no objeciones requeridas por la agencia federal competente. A esos fines, la agencia gubernamental deberá preparar y someter a la Oficina Central de Permisos y al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, dentro de noventa (90) días contados a partir de la vigencia de este Código o de la disposición reglamentaria aplicable, un Plan de Transición que identifique las

funciones, expedientes, sistemas, contratos, requisitos federales, fases y medidas de continuidad operacional, fiscal y regulatoria necesarias para transferir el programa sin poner en riesgo su delegación, autorización, fondos, validez o cumplimiento. La transferencia del programa a la Oficina Central de Permisos no se entenderá, salvo disposición expresa en contrario y compatible con el derecho federal aplicable, como una transferencia de las facultades y obligaciones de monitoría, auditoría, fiscalización, cumplimiento, investigación, imposición de medidas correctivas o determinaciones posteriores al permiso, las cuales permanecerán en la agencia gubernamental con jurisdicción primaria sobre la materia. Ninguna disposición de este Código o del Reglamento Único se interpretará como una transferencia automática o inmediata de tales programas antes del cumplimiento de los requisitos federales aplicables y de la implantación efectiva del Plan de Transición.

Se dispone, además, que cuando por virtud de alguna ley o reglamentación federal se requiera la realización, con posterioridad a la expedición de un permiso, autorización o licencia, de monitorías, auditorías o inspecciones de cumplimiento, o la emisión de certificaciones, determinaciones o medidas correctivas posteriores exigidas por ley o reglamentación federal aplicable, corresponderá a la agencia del Gobierno de Puerto Rico con jurisdicción primaria sobre la materia llevar a cabo dichas funciones, aun cuando la tramitación o expedición inicial del permiso, autorización o licencia haya sido transferida a la Oficina Central de Permisos.

SUBCAPÍTULO B — DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO.

Artículo 1.09 — Rol rector del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio en el Sistema de Permisos; fundamento, alcance y límites.

(a) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio ejercerá la rectoría administrativa y normativa necesaria para garantizar coherencia sistémica, continuidad institucional y rendición de cuentas en la implantación de este Código.

(b) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio será la entidad responsable de integrar y consolidar el marco reglamentario del sistema de permisos, de manera que exista un cuerpo normativo único, coherente y actualizable, alineado con la política pública de desarrollo económico integral y con los instrumentos de planificación territorial vigentes, sin menoscabo de la protección ambiental y de las garantías del debido proceso de ley.

(c) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio será la entidad reglamentadora responsable de preparar, adoptar, mantener y enmendar el Reglamento Único conforme a los procedimientos de este Código, con el propósito de: (1) proveer reglas uniformes y predecibles aplicables a todos los adjudicadores y participantes del sistema; (2) reducir redundancias y conflictos normativos; (3) establecer estándares claros de radicación, evaluación, adjudicación, fiscalización y revisión; (4) operacionalizar la planificación territorial en el trámite de permisos mediante instrumentos, matrices y criterios objetivos; y (5) asegurar que la

reglamentación responda a un ciclo de mejora continua basado en evidencia, métricas y desempeño institucional.

(d) Para lograr eficiencia operativa, uniformidad administrativa y gobernanza coherente del sistema, los organismos y componentes que este Código adscriba al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio lo estarán para fines administrativos, presupuestarios, tecnológicos y de apoyo institucional. Dicha adscripción persigue, entre otros fines, (1) centralizar servicios administrativos; (2) asegurar interoperabilidad entre agencias y municipios; (3) viabilizar un sistema digital único de radicación, expedientes y notificaciones; y (4) sostener estructuras de fiscalización y revisión con recursos estables. La adscripción administrativa no menoscabará la independencia funcional y técnica que este Código reconozca a la Junta de Planificación y Urbanismo, a la Oficina Central de Permisos, ni a los foros independientes de revisión y fiscalización. En particular, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio no intervendrá en la adjudicación de casos particulares ni sustituirá el juicio técnico o cuasijudicial de los foros con jurisdicción primaria.

(e) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio actuará como integrador del "carril único" del sistema, promoviendo coordinación interagencial efectiva mediante acuerdos, protocolos y reglas operacionales uniformes. A tales fines, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio asegurará la implantación y mantenimiento del Sistema Unificado de Información y la utilización prioritaria de datos oficiales del Gobierno de Puerto Rico —incluyendo

capas geoespaciales y repositorios técnicos— como base para determinaciones consistentes, trazables y auditables. Asimismo, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio promoverá que las Entidades Gubernamentales Concernidas mantengan actualizada la información oficial necesaria para la evaluación ambiental, territorial, catastral, de riesgo e infraestructura, de conformidad con este Código y el Reglamento Único.

(f) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio velará por un sistema de desempeño medible y verificable. Para ello, promoverá métricas institucionales, tableros públicos y mecanismos de auditoría y retroalimentación regulatoria que permitan identificar cuellos de botella, corregir defectos sistémicos, estandarizar criterios técnicos y elevar la integridad del sistema. La rectoría del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio se ejercerá bajo los principios de transparencia, certeza, proporcionalidad, uniformidad y responsabilización profesional, y deberá orientarse a resultados públicos: rapidez con legalidad, y eficiencia con integridad.

(g) Para asegurar la implantación efectiva de este Código, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, por conducto de su Secretario, podrá emitir órdenes administrativas, directrices operacionales y requerimientos de información dirigidos a los componentes adscritos, a la Oficina Central de Permisos y, en lo pertinente, a las Entidades Gubernamentales Concernidas y Municipios Autónomos, con el fin de viabilizar la integración, uniformidad y funcionamiento del sistema, incluyendo, sin limitarse a:

(1) Requerir planes de trabajo, inventarios normativos, datos oficiales, métricas, informes de cumplimiento, cronogramas y cualquier información necesaria para la implantación del Sistema Unificado de Información, del Reglamento Único y de los procesos interagenciales que este Código contempla.

(2) Ordenar y coordinar la adopción de formularios, plantillas, catálogos, taxonomías, reglas de negocio, protocolos de interoperabilidad y estándares de expediente digital, las notificaciones a través del Sistema Unificado de Información y trazabilidad, y disponer la corrección de prácticas o flujos operacionales incompatibles con este Código.

(3) Disponer medidas de consolidación administrativa y tecnológica para eliminar duplicidad de trámites, módulos, formularios o requerimientos internos, y para integrar en un solo carril los procesos de radicación, referido, recomendaciones, cumplimiento ambiental, fiscalización y revisión, conforme a este Código y al Reglamento Único.

(4) Establecer disposiciones transitorias para la migración de expedientes, datos, sistemas, formularios y procesos; la coordinación interagencial durante la transición normativa; y la continuidad operacional del sistema, incluyendo reglas de manejo de casos pendientes, sin menoscabo de derechos adquiridos, permisos válidamente expedidos ni términos jurisdiccionales establecidos por este Código.

(5) Constituir comités o estructuras de implantación, designar enlaces oficiales y celebrar acuerdos administrativos de coordinación necesarios para ejecutar lo aquí dispuesto.

(h) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá, mediante orden administrativa y conforme a lo que se disponga al respecto en el Reglamento Único, establecer los derechos y cargos a ser cobrados por la presentación de solicitudes establecidas en este Código y procesadas a través del Sistema Unificado de Información. En el caso de instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios y el Gobierno Federal, si aplica, se pagará el veinticinco por ciento (25%) de los cargos y derechos aplicables.

(i) Una vez adoptadas las tablas de derechos y cargos por servicios aplicables a las solicitudes tramitadas mediante el Sistema Unificado de Información, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio las revisará anualmente y realizará los ajustes necesarios, ya sea para reducir o para incrementar dichos derechos y cargos, con el objetivo de mantener un presupuesto equilibrado del Sistema de Permisos, incluyendo los costos razonables de operación de sus entes y foros —como la Junta de Revisiones Administrativas, la Oficina para el Sistema Unificado de Información, la Oficina del Agrimensor del Estado, el Sistema de Información Geoespacial, el Oficial Auditor de Permisos y el Panel de Fiscalización y Cumplimiento— y asegurar que los cobros permanezcan alineados con el recobro de los costos razonables de los servicios provistos.

(j) Las órdenes, directrices, disposiciones transitorias y demás actuaciones emitidas al amparo de este Artículo tendrán naturaleza administrativa y de implantación, deberán ser compatibles con este Código y con el Reglamento Único, y guiarán la interpretación de las disposiciones relacionadas con reglamentación, adscripción administrativa, coordinación interagencial, sistemas de información y gobernanza institucional. Nada de lo aquí dispuesto se interpretará como autorización para: (1) imponer requisitos sustantivos adicionales no previstos por ley; (2) sustituir o menoscabar el debido proceso de ley; (3) crear discreción ad hoc o criterios no establecidos por la reglamentación; (4) alterar la distribución de competencias adjudicativas establecida en este Código; o (5) modificar estándares normativos que deban adoptarse mediante el procedimiento reglamentario aplicable.

Artículo 1.10 — Presupuesto y Fondo Especial de Permisos.

(a) El Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio preparará, coordinará y administrará el presupuesto operacional del sistema de permisos en lo que respecta a la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas y la Junta de Revisiones Administrativas, así como de cualesquiera otros componentes que este Código mencione como los tecnológicos para fines administrativos y presupuestarios. La formulación y administración presupuestaria no menoscabará la independencia funcional o decisional que este Código reconozca a los foros, adjudicadores u organismos correspondientes.

(b) Los fondos necesarios para cumplir con los propósitos de este Código durante el primer año fiscal se consignarán en la Resolución Conjunta del Presupuesto General de Gastos del Gobierno de Puerto Rico, conforme al proceso presupuestario vigente o propuesto y a las limitaciones y controles fiscales aplicables.

(c) Se crea en el Departamento de Hacienda un fondo especial que se denominará "Fondo Especial de Permisos", para el depósito y contabilización de los ingresos autorizados por este Código y el Reglamento Único relacionados con la operación del sistema de permisos. Ingresarán en dicho fondo, entre otros, los derechos y cargos por servicios cobrados por la radicación, evaluación, adjudicación, emisión, notificación, fiscalización y revisión de solicitudes, así como cualesquiera otros ingresos expresamente autorizados por este Código, siempre sujetos a las limitaciones de ley.

(d) La creación, administración, control, presupuestación y desembolso de los recursos del Fondo Especial de Permisos estarán sujetos a las limitaciones, controles fiscales y presupuestarios aplicables a los fondos especiales del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo los requisitos de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", el Plan Fiscal certificado, la normativa presupuestaria vigente y las directrices aplicables del Departamento de Hacienda y de la Oficina de Gerencia y Presupuesto. Ningún recurso del Fondo Especial de Permisos podrá obligarse o desembolsarse sin estar

debidamente consignado en un presupuesto aprobado y conforme a los controles fiscales aplicables.

(e) A partir del segundo año fiscal y en cada año fiscal subsiguiente, el presupuesto del sistema se formulará bajo un principio de balance presupuestario. Para ello, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio identificará y aplicará, como primera fuente de financiamiento, los ingresos proyectados y los balances disponibles y no comprometidos del Fondo Especial de Permisos. En consecuencia, las asignaciones con cargo al Fondo General se consignarán únicamente en la medida necesaria para cubrir cualquier déficit neto del sistema, una vez considerados los recursos disponibles del Fondo Especial de Permisos. Si los recursos del Fondo Especial de Permisos resultaren suficientes para sufragar el presupuesto aprobado del sistema para el año fiscal correspondiente, no se consignará asignación adicional del Fondo General para esos fines.

(f) Al cierre de cada año fiscal, el balance del Fondo Especial de Permisos se manejará conforme a la normativa presupuestaria y fiscal aplicable. No obstante, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio deberá considerar dicho balance como recurso disponible para el próximo año fiscal a los fines de reducir o eliminar la necesidad de asignaciones del Fondo General, sin menoscabo de cualquier reembolso, reversión, transferencia o disposición de excedentes que exija la legislación presupuestaria aplicable o la normativa fiscal vigente.

(g) En armonía con lo dispuesto en el Artículo 1.09, inciso (i), el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio revisará anualmente las tablas de derechos y

cargos por servicios aplicables a las solicitudes tramitadas mediante el Sistema Unificado de Información y realizará los ajustes necesarios para reducir o incrementar dichos derechos y cargos, según proceda, con el objetivo de mantener un presupuesto equilibrado de todo el sistema de permisos, incluyendo los entes u oficinas adscritas del Departamento para asegurar que los cobros permanezcan alineados con el recobro de los costos razonables de los servicios provistos.

Artículo 1.11 — "Permits Academy"; función institucional de capacitación, estandarización y mejora continua del Sistema de Permisos.

(a) Creación y propósito. Se crea, bajo la rectoría del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Permits Academy como una función institucional permanente orientada a asegurar la implantación efectiva, la operación consistente y el mantenimiento evolutivo del Sistema de Permisos establecido por este Código y el Reglamento Único, mediante adiestramiento, estandarización de conocimiento operativo y retroalimentación continúa basada en evidencia.

(b) Naturaleza. La Permits Academy operará como un sistema integrado de aprendizaje y calidad regulatoria, dirigido a: (1) fortalecer la competencia técnica y uniformidad interpretativa de los participantes del sistema; (2) reducir errores recurrentes, devoluciones por expedientes incompletos y retrabajo administrativo; (3) promover consistencia, trazabilidad y confianza pública; y (4) sostener un ciclo de mejora continua de procesos, guías y reglas operacionales, sin sustituir los foros con jurisdicción primaria ni crear discreción ad hoc.

(c) Alcance por roles y audiencias. La Permits Academy estructurará rutas de aprendizaje y contenidos por rol funcional, incluyendo, según corresponda: personal de adjudicación y evaluación, personal municipal, Entidades Gubernamentales Concernidas, Profesionales Acreditados y Profesionales Licenciados, así como módulos de orientación para solicitantes, proponentes y ciudadanía. Cuando proceda, servirá como plataforma para adiestramientos requeridos y educación continua, conforme a este Código y al Reglamento Único.

(d) Plataforma tecnológica e integración sistémica. La Permits Academy se articulará mediante herramientas tecnológicas integradas al Sistema Unificado de Información, incluyendo repositorios digitales, contenidos versionados y recursos interactivos que faciliten: (1) radicaciones correctas a la primera; (2) uniformidad documental y taxonomías comunes; (3) guías, formularios, plantillas y listas de verificación oficiales; y (4) acceso a materiales técnicos y normativos consistentes con el Reglamento Único. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio promoverá el uso de tecnología para escalar conocimiento, reducir fricción y asegurar trazabilidad de los contenidos oficiales.

(e) Repositorio institucional de conocimiento aplicado. Como componente de estandarización, la Permits Academy podrá incorporar un repositorio institucional de determinaciones, hallazgos y criterios técnicos derivados de procesos de revisión, fiscalización y auditoría, organizado mediante metadatos y clasificación temática, con el fin de capturar lecciones aprendidas, patrones de incumplimiento, criterios recurrentes y mejores prácticas operacionales. Dicho

repositorio tendrá fines de divulgación, consistencia y calidad y no se interpretará como emisión de determinaciones adjudicativas ni como imposición de requisitos sustantivos adicionales.

(f) Mejora continua basada en métricas. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio utilizará la Permits Academy como instrumento para operacionalizar un ciclo de mejora continua apoyado en métricas institucionales y desempeño, orientado a identificar cuellos de botella, corregir defectos sistémicos, estandarizar criterios técnicos y reforzar la integridad del sistema. Las métricas y hallazgos podrán traducirse en módulos de capacitación, guías operacionales y ajustes de procesos, conforme a este Código y al Reglamento Único.

(g) Asistencia inteligente y acceso guiado. La Permits Academy podrá incorporar capacidades de asistencia digital y herramientas automatizadas de orientación dentro del Sistema Unificado de Información, con el objetivo de proveer apoyo consistente y trazable a usuarios y participantes del sistema, siempre basado en fuentes oficiales (este Código, el Reglamento Único y criterios institucionales publicados) y sin emitir instrucciones caso a caso fuera del foro correspondiente.

(h) Gobernanza, coordinación y límites. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio coordinará con la Oficina Central de Permisos, la Junta de Planificación y Urbanismo, Municipios Autónomos y Entidades Gubernamentales Concernidas la alimentación, actualización y uso de contenidos de la Permits Academy, mediante reglas y protocolos uniformes. En ningún caso la Permits Academy: (1) adjudicará controversias; (2) sustituirá el juicio técnico o

cuasijudicial del foro competente; (3) impondrá requisitos sustantivos no autorizados por ley o reglamento; o (4) creará discreción particularizada no normada.

(i) Implementación. El Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá emitir las órdenes administrativas y directrices necesarias para operacionalizar la Permits Academy, su integración tecnológica al Sistema Unificado de Información, y su alineación con el Reglamento Único, garantizando consistencia, transparencia, trazabilidad y continuidad institucional.

CAPÍTULO II — JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y URBANISMO.

Artículo 2.01 — Creación de la Junta de Planificación y Urbanismo.

(a) Creación; adscripción administrativa.

Se crea la Junta de Planificación y Urbanismo adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, con el propósito general de dirigir la planificación territorial de Puerto Rico de un modo coordinado, adecuado, ágil y orientado a resultados. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio tendrá delegada la administración, supervisión y el gerenciamiento de todos los servicios administrativos ("back office"), según detallado en el inciso (c) de este Artículo, requeridos para la operación eficiente de la Junta de Planificación y Urbanismo, siguiendo el modelo bajo el que hoy operan otras entidades adscritas. Esta delegación se otorga sin perjuicio de la independencia funcional y técnica de la Junta de Planificación y Urbanismo dispuesta en este Artículo.

(b) Propósito y principios rectores.

La Junta de Planificación y Urbanismo promoverá una planificación basada en evidencia, certeza regulatoria y coordinación interagencial efectiva, que fomente la salud, la seguridad, el orden, la sana convivencia, la prosperidad, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de presentes y futuras generaciones; y que, a su vez, impulse la inversión, la creación de empleos, la competitividad y la ejecución expedita de proyectos de construcción, vivienda e infraestructura, así como el mejor aprovechamiento de las tierras y de los recursos naturales. La Junta de Planificación y Urbanismo propenderá a crear condiciones favorables para el desarrollo integral con sostenibilidad y adaptación a riesgos naturales, sin menoscabo de la protección del interés público, y respetando y protegiendo el derecho del ciudadano al disfrute de su propiedad privada, conforme al marco legal aplicable.

(c) Servicios administrativos provistos por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Para lograr mayor eficiencia y uniformidad administrativa, la Junta de Planificación y Urbanismo no establecerá ni mantendrá oficinas o unidades administrativas propias para funciones de recursos humanos, finanzas, contabilidad, presupuesto, compras, subastas, nómina, administración de contratos, propiedad y suministros, u otras funciones administrativas análogas. Dichos servicios serán provistos a la Junta de Planificación y Urbanismo por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, a través de sus dependencias, sistemas y procedimientos administrativos. La provisión de dichos servicios operará de pleno derecho a partir

de la vigencia de este Código, sin que se requiera acuerdo, gestión ni acto adicional por parte de la Junta de Planificación y Urbanismo.

(d) Independencia funcional.

La adscripción, la delegación de administración y supervisión administrativa inmediata en el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, y la provisión de servicios administrativos por dicho Departamento no menoscabarán la independencia funcional y técnica de la Junta de Planificación y Urbanismo en el ejercicio de sus facultades sustantivas de planificación territorial conforme a este Código y las demás leyes aplicables.

Artículo 2.02 — Composición de la Junta de Planificación y Urbanismo.

La Junta de Planificación y Urbanismo se compondrá de tres (3) miembros asociados, los cuales serán nombrados por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado.

Todos los miembros de la Junta de Planificación y Urbanismo, incluyendo los alternos, serán personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en áreas relacionadas a los propósitos de este Código, tales como abogados, ingenieros, planificadores y otros, con cinco (5) años o más de experiencia profesional. La compensación de los miembros asociados será la que determine el(la) Gobernador(a), conforme a las leyes aplicables.

Artículo 2.03 — Regiones de Planificación; delimitación funcional.

Para fines de este Código, las Regiones de Planificación son unidades territoriales funcionales utilizadas para constituir y operar instrumentos de planificación.

La cantidad de Regiones de Planificación y sus límites territoriales serán determinados por la Junta de Planificación y Urbanismo mediante Resolución, sustentada en un estudio técnico que justifique la funcionalidad regional y la distribución eficiente de cargas operacionales del sistema.

El estudio considerará, como mínimo, criterios objetivos relacionados con: (a) patrones de transportación y movilidad; (b) patrones de actividad económica y movimiento del comercio e industrias; (c) dinámica de turismo; (d) capacidad y redes de infraestructura y servicios esenciales; (e) estructura urbano-rural, nodos y corredores; (f) condiciones ambientales relevantes, cuencas, ecosistemas y riesgos naturales; y (g) eficiencia administrativa y equidad en la carga de trabajo del sistema.

La Resolución incluirá el mapa oficial de Regiones y la lista de municipios adscritos a cada Región. Dicha delimitación se publicará y se integrará al Sistema Unificado de Información y a los repositorios geoespaciales oficiales, conforme disponga el Reglamento Único. La Junta de Planificación y Urbanismo podrá revisar las Regiones cuando cambios materiales en la movilidad, infraestructura, economía regional, condiciones ambientales o interés público así lo ameriten, así como a petición de los propios municipios.

Artículo 2.04 — Miembros alternos.

La Junta de Planificación y Urbanismo contará con hasta dos (2) miembros alternos , quienes serán residentes de Puerto Rico y serán nombrados por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico. Dichos miembros alternos podrán participar en los trabajos de la Junta de Planificación y Urbanismo con voz y sin voto, conforme a los

criterios y circunstancias dispuestos en este Código y en los reglamentos internos de la Junta de Planificación y Urbanismo. El Presidente podrá determinar cuál de los miembros alternos participará o actuará en sustitución de un miembro asociado, según corresponda.

Cuando un miembro alterno sustituya formalmente a un miembro asociado por motivo de vacante, enfermedad, licencias, vacaciones, inhibición, ausencia temporera o inhabilidad, ejercerá las funciones del sustituido con voz y voto mientras dure la sustitución o designación.

Los miembros alternos devengarán aquellas dietas que sean acordadas por el Presidente por cada día en que ejerzan funciones como miembros activos.

Cuando el nombramiento recaiga en un funcionario o empleado público, éste no devengará dietas, y cualquier diferencial o compensación aplicable se regirá por las normas generales de administración de personal y por lo que dispongan los reglamentos internos adoptados conforme a este Código.

Artículo 2.05 — Deberes de los miembros de la Junta de Planificación y Urbanismo.

Los miembros de la Junta de Planificación y Urbanismo deberán dedicar sus esfuerzos y desempeño profesional, dentro del horario regular de trabajo, exclusivamente al cumplimiento de las funciones y responsabilidades inherentes a dicho cargo y a la misión institucional de la Junta. Asimismo, podrán realizar aquellas tareas técnicas, administrativas u operacionales que les sean delegadas por el Presidente de la Junta de Planificación y Urbanismo, siempre que dichas tareas sean cónsonas con las funciones,

facultades y responsabilidades de la Junta conforme a este Código, el Reglamento Único y la reglamentación aplicable.

Artículo 2.06 — Término de los miembros asociados de la Junta de Planificación y Urbanismo.

Los tres (3) miembros asociados que componen la Junta de Planificación y Urbanismo conforme al Artículo 2.02 serán nombrados por el término máximo de cuatro (4) años. No obstante, y sin importar la fecha en que éstos hayan sido nombrados, el nombramiento de los miembros concluirá el 31 de diciembre del año en que se celebren elecciones generales en Puerto Rico o cuando su sucesor haya sido nombrado lo que ocurra posterior. Durante el término por el cual fueron nombrados, los miembros asociados sólo podrán ser destituidos por incapacidad para ejercer las funciones de su cargo, por negligencia desplegada o por justa causa.

Artículo 2.07 — Presidente y Vicepresidente de la Junta de Planificación y Urbanismo.

El(La) Gobernador(a) de Puerto Rico designará entre los miembros asociados de la Junta de Planificación y Urbanismo al que se desempeñará como Presidente, cargo que será de libre selección y remoción. El Presidente devengará el salario que fije el(la) Gobernador(a), conforme a ley.

El Presidente de la Junta de Planificación y Urbanismo designará a uno de los miembros asociados para que funja como Vicepresidente, quien, en caso de ausencia temporal o permanente de éste, o cuando así se determine, actuará como Presidente Interino hasta tanto el Presidente se reintegre a sus funciones o se cubra la vacante. En el caso de que se produzcan simultáneamente vacantes o ausencias temporales en ambos

cargos, el otro miembro asociado de la Junta de Planificación y Urbanismo actuará como Presidente Interino.

Artículo 2.08 — Sesiones y Reglamento Interno.

El Presidente tendrá discreción para asignar a uno o más miembros áreas de trabajo en la fase operacional, así como cualquier otra función o deber que lleve a cabo la agencia. La Junta de Planificación y Urbanismo funcionará en pleno, o podrá formar salas para atender los asuntos que así determine mediante Reglamento Interno. La Junta de Planificación y Urbanismo adoptará un reglamento interno para su funcionamiento. En dicho Reglamento se proveerá también lo necesario para permitir la participación del Secretario Auxiliar de la Oficina Central de Permisos en las reuniones de la Junta de Planificación y Urbanismo cuando así resulte necesario, quien tendrá derecho a participar activamente de éstas más no a votar en los asuntos ante la consideración de la Junta de Planificación y Urbanismo.

Artículo 2.09 — Quórum.

La mayoría de los miembros de la Junta de Planificación y Urbanismo constituirán quórum para cualquier determinación o reunión de ésta.

Artículo 2.10 — Acuerdos y actas.

Todos los acuerdos de la Junta de Planificación y Urbanismo se adoptarán a tenor con lo dispuesto en los Artículos 2.08 y 2.09 de este Código, por mayoría de votos y el voto de cada miembro se hará constar en los libros de actas de la Junta de Planificación y Urbanismo, los cuales serán documentos públicos que podrán inspeccionarse por cualquier ciudadano interesado.

Artículo 2.11 — Facultades y funciones generales de la Junta de Planificación y Urbanismo.

(a) Adoptar normas y reglamentos según dispuesto en este Código para su funcionamiento general.

(b) Adoptar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento oficial por todos los organismos gubernamentales, para la debida autenticación de sus órdenes, resoluciones o acuerdos; y disponer que las copias certificadas de sus órdenes, resoluciones, decisiones o acuerdos expedidos por el Secretario de la Junta de Planificación y Urbanismo, bajo su sello, se considerarán, al igual que el original, evidencia de su contenido.

(c) Demandar y comparecer ante todos los tribunales de justicia cuando sea demandada, o comparecer ante juntas, comisiones, organismos legislativos u otros entes de similar naturaleza, representada por sus propios abogados o por cualquier abogado particular que al efecto contrate a los fines de lograr el cumplimiento de este Código.

(d) Adoptar y aprobar los mapas de zonificación, los distritos de zonificación y las enmiendas a estos, según el procedimiento que se establece en este Código, así como preparar, enmendar, adoptar, sustituir o derogar cualquier Plan de Uso de Terrenos, incluyendo planes especiales o municipales de usos de terrenos, conforme a lo dispuesto en este Código. Los usos de terrenos, sus definiciones, clasificaciones, subclasificaciones y parámetros interpretativos serán establecidos exclusivamente en el Reglamento Único. Para fines de este Código, tales

definiciones y clasificaciones prevalecerán sobre cualquier disposición legal, reglamentaria, plan, ordenanza, mapa o instrumento normativo anterior que resulte incompatible con este Código o con el Reglamento Único, sin perjuicio de las leyes de orden público aplicables. En el ejercicio de sus facultades, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá incorporar y operacionalizar principios de crecimiento inteligente, desarrollo compacto, mezcla de usos, revitalización urbana, movilidad multimodal, eficiencia fiscal de infraestructura, protección de suelos agrícolas y recursos naturales. A tales fines, podrá adoptar estándares objetivos, mapas, geodatos e instrumentos prospectivos o reglamentarios que habiliten autorizaciones ministeriales para proyectos consistentes con los planes.

(e) Modificar, enmendar o sustituir, total o parcialmente, uno o más planes especiales estatales de usos de terrenos, cuando ello resulte necesario para atender o implementar por razón de circunstancias excepcionales como mitigación de riesgos, políticas públicas aprobadas mediante ley u orden ejecutiva, incluyendo el establecimiento de polos de desarrollo, obras de infraestructura, proyectos de impacto socioeconómico prioritarios o de gran interés público, conforme al procedimiento dispuesto en este Código o el Reglamento Único, procurando, en la medida compatible con la política pública aprobada, coherencia con los principios de Crecimiento Inteligente y Usos Mixtos, la capacidad real o programada de infraestructura y servicios públicos, y la mitigación de riesgos.

(f) Disponer en el Reglamento Único las normas, criterios, parámetros y estándares aplicables a la reglamentación del uso y desarrollo de terrenos en Puerto Rico, con

sujeción a este Código, a los planes aplicables y a cualquier otra ley aplicable, incluyendo lo siguiente:

(1) Estándares y criterios para facilitar el crecimiento urbano de forma ordenada, compacta y eficiente, priorizando la consolidación, la rehabilitación y la reutilización adaptativa en áreas con infraestructura existente o programada; y, cuando resulte necesario, criterios objetivos para la delimitación de expansiones urbanas o áreas de expansión, tomando en consideración la capacidad de infraestructura, conectividad vial y compatibilidad con suelos agrícolas y recursos naturales. Las áreas así delimitadas podrán considerarse urbanas para los fines de este Código, conforme a los parámetros que establezca el Reglamento Único.

(2) Normas para el desarrollo y los usos de terrenos públicos y privados en áreas rurales destinadas o conservadas para la agricultura y para áreas naturales, mientras las condiciones que promueven su conservación persistan; en áreas destinada a fines industriales o a usos incidentales o relacionados con éstos; y en áreas destinadas o preservadas para otros usos de interés social.

(3) Estándares para la construcción de edificios, incluyendo altura, masa, densidad y transición de intensidad, según criterios objetivos que se dispongan en el Reglamento Único.

(4) Parámetros sobre el tamaño del solar y la proporción del mismo que podrá ocuparse o construirse, incluyendo requisitos de patios y demás espacios abiertos.

(5) Criterios, condiciones y procedimientos para dispensas variaciones o excepciones a los requisitos reglamentarios, según se disponga en este Código.

(6) Normas para el desarrollo de hoteles y facilidades relacionadas.

(7) Normas para el desarrollo de parques y facilidades recreativas.

(8) Normas para el desarrollo y uso de terrenos de áreas cubiertas por proyectos especiales que implementan las recomendaciones del Plan de Desarrollo Económico Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

(9) Estándares para la delimitación y reglamentación de centros, corredores y áreas de transición, incluyendo distritos de usos mixtos, intensificación y revitalización, mediante instrumentos cartográficos y geodatos, así como estándares de forma e intensidad, tales como altura, volumen, ocupación, retranqueos, frentes activos, carga, descarga, horarios, ruido y manejo de estacionamiento, que permitan mezcla de usos compatibles.

(g) La Junta de Planificación y Urbanismo tendrá la obligación ministerial de colaborar activamente con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio en la redacción, integración y actualización de las disposiciones de planificación y zonificación contenidas en el Reglamento Único. La Junta de Planificación y Urbanismo podrá adoptar los Mapas de Zonificación correspondientes para todas las áreas urbanas, suburbanas o rurales de Puerto Rico, conforme las propuestas adoptadas por los municipios, según dispuesto en este Código, y mantendrá dichos mapas y sus capas geoespaciales oficiales en los formatos acordados dentro

del Sistema de Información Geoespacial, con acceso pleno del público y agencias gubernamentales, según disponga el Reglamento Único.

(h) Revisar todos los distritos de calificación contenidos en los instrumentos de planificación, así como en todos los planes de especiales y de uso de terrenos a nivel municipal aprobados o en proceso ante la Junta de Planificación y Urbanismo, a los fines de establecer usos y distritos de zonificación uniformes para todo Puerto Rico. Para dichos fines, la Junta de Planificación y Urbanismo utilizará una matriz basada en riesgo conforme a este Código y operacionalizada mediante el Reglamento Único, como herramienta objetiva para clasificar usos e intensidades, y orientar la equivalencia, consolidación y creación de distritos y zonas sobrepuestas. La Junta de Planificación y Urbanismo establecerá equivalencias entre los distritos ya establecidos ya sea en reglamentos especiales, planes de usos de terrenos municipales y establecerá todas aquellas nuevas zonificaciones necesarias para atender uniformemente los usos de terrenos o estructuras a darse en nuestra Isla. La Junta de Planificación y Urbanismo disminuirá la cantidad de distritos de zonificación, mediante la consolidación de aquéllos que sean afines o similares y podrá establecer zonas o áreas especiales sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de manera especial.

(i) Corregir, rectificar y ordenar la actualización de cualquier "error cartográfico", según definido en este Código, en el instrumento oficial aplicable (incluyendo mapa, geodato/Sistema de Información Geoespacial texto normativo, tabla o

documento suplementario), para que la corrección tenga el efecto de alinear el instrumento con la intención y el acto adoptado, y sea consistente con el marco jurídico aplicable.

(j) Requerir toda la información necesaria para el cumplimiento de los propósitos de este Código, incluyendo requerir de cualquier organismo gubernamental o entidad privada que suministre cualquier información o datos estadísticos que entienda necesarios para una mejor planificación física, ambiental y territorial de Puerto Rico, así como para llevar a cabo análisis sobre los aspectos relacionados a la implementación de usos de los suelos.

(k) Recomendar el presupuesto administrativo de la Junta de Planificación y Urbanismo al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, correspondiente a cada año fiscal, conjuntamente con el plan de trabajo y las prioridades que sirvieron de pauta a dichas recomendaciones presupuestarias, incluyendo los recursos necesarios para que cada miembro de la Junta de Planificación y Urbanismo esté en condiciones de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a lo dispuesto en este Capítulo.

(l) Estudiar, a iniciativa propia o a solicitud de cualquier funcionario de cualquier organismo gubernamental o de cualquier persona, cualquier problema de planificación, si lo considera conveniente o necesario, o cuando el interés público así lo requiera.

(m) Crear cualquier comisión o comité que estime conveniente o necesario para lograr los propósitos de este Capítulo.

(n) Ejercer los demás poderes y cumplir con todas las responsabilidades que este Código o cualquier otra ley le confieren y tomar las medidas necesarias para cumplir con sus propósitos.

Artículo 2.12 — Deberes y Facultades del Presidente.

El Presidente de la Junta de Planificación y Urbanismo, entre otros deberes asignados por ley, tendrá los siguientes deberes y facultades:

(a) Presidirá las reuniones de la Junta de Planificación y Urbanismo en pleno y de cualquier Sala de la que forme parte.

(b) Será el Director Ejecutivo de la Junta de Planificación y Urbanismo, en cuanto a la dirección y supervisión de sus funciones sustantivas, técnicas y operacionales, podrá delegar en el personal técnico bajo su dirección aquellas funciones necesarias para el cumplimiento de los propósitos de este Código. Tomando en consideración el tamaño y complejidad operacional de la Junta de Planificación y Urbanismo, ésta podrá contar con un Administrador, designado por el Presidente, quien recibirá las delegaciones administrativas que éste determine conforme a este Código y a los reglamentos aplicables. La función principal del Administrador será fungir como enlace y coordinador con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para gestionar, canalizar y agilizar la provisión a la Junta de Planificación y Urbanismo de los servicios administrativos y de apoyo que se obtengan del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, incluyendo, sin limitarse a, presupuesto, finanzas, contabilidad, compras, subastas, recursos humanos, nómina, administración de contratos, propiedad y suministros,

instalaciones, tecnología y cualesquiera otros servicios administrativos aplicables. Asimismo, coordinará la integración, implantación y seguimiento interno de dichos servicios dentro de la Junta de Planificación y Urbanismo, conforme a las delegaciones que le imparta el Presidente, sin menoscabo de la independencia funcional y técnica de la Junta de Planificación y Urbanismo en el ejercicio de sus facultades sustantivas.

(c) Podrá delegar en el personal bajo su dirección el descargo de aquellas funciones técnicas, y ministeriales necesarias para llevar a cabo, en la forma más eficiente posible, las obligaciones que se le asignen por este Código u otras leyes.

(d) Nombrará los funcionarios y empleados de la Junta de Planificación y Urbanismo conforme a los procesos establecidos en la Ley 8-2017, según enmendada, conocida como "Ley para la Administración y Transformación de los Recursos Humanos en el Gobierno de Puerto Rico" y el Plan de Reorganización Núm. 4-1994, según enmendado, conocido como "Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 1994". Podrá contratar servicios de personas altamente especializadas, incluyendo servicios profesionales y de consulta, cuando ello fuere necesario, por razón de no poder obtener este personal bajo los procedimientos regulares de la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos, sin recurrir a licitación o al proceso ordinario de reclutamiento de personal.

(e) Obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente especializado, o de otra índole que sea necesario para los programas de

la Junta de Planificación y Urbanismo, de otros organismos gubernamentales, fuera de su jornada regular de trabajo, sin sujeción al Artículo 177 del Código Político y previa autorización de la autoridad nominadora del organismo gubernamental donde presta el servicio regularmente. El Presidente deberá realizar gestiones con la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos o cualquier otro servicio de empleo dejando constancia escrita de los esfuerzos por reclutar el personal necesario para los programas de la Junta de Planificación y Urbanismo y la imposibilidad de conseguir el personal fuera de las agencias gubernamentales.

(f) Podrá aceptar y disponer que se gasten regalías y donaciones para hacer estudios especiales de acuerdo con este Código y podrá utilizar la ayuda que pongan a su disposición otras agencias públicas y privadas.

(g) Actuar, mediante designación hecha por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico, como el funcionario a cargo de administrar cualquier programa federal que, por su naturaleza, propósito o alcance, esté relacionado con las funciones que se encomiendan a la Junta de Planificación y Urbanismo por este Código o cualquier otra. En esta capacidad, podrá concertar y tramitar los convenios o acuerdos necesarios para realizar los programas y gestiones pertinentes, dentro del marco de sus funciones y de las leyes de Puerto Rico. Se autoriza al Secretario de Hacienda a adelantar a la Junta de Planificación y Urbanismo el monto de los reembolsos que deba hacer el Gobierno de los Estados Unidos de América, en la proporción dispuesta por ley, previa presentación de los documentos que

acrediten la aprobación de cada proyecto por las autoridades correspondientes de dicho gobierno.

(h) Concertar y otorgar convenios, acuerdos o contratos con cualquier organismo gubernamental estatal o federal, así como con cualquier persona, natural o jurídica, a los fines de obtener o proveer servicios profesionales o de cualquier otra naturaleza y de obtener o proveer instalaciones para llevar a cabo los fines de este Código. Los convenios especificarán, entre otras condiciones, los servicios e instalaciones que se habrán de obtener o proveer y el reembolso o pago por dichos servicios o instalaciones o si los servicios habrán de prestarse gratuitamente. Los reembolsos o pagos que se reciban por concepto de los servicios o facilidades provistos ingresarán en un fondo especial que se crea en el inciso (i) de este Artículo a favor de la Junta de Planificación y Urbanismo y los mismos podrán ser utilizados por la Junta de Planificación y Urbanismo para reinvertir en cualquier servicio, producto, material, equipo o personal necesario.

(i) Podrá poner a disposición del público sus publicaciones, estudios, opiniones, documentos de interés general y, cuando proceda, copias de documentos que obren en sus expedientes, y dispondrá que dichas publicaciones estén disponibles de forma electrónica mediante el Sistema Unificado de Información. Cuando por razones técnicas, de accesibilidad, volumen o solicitud particular sea necesario, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá además proveer copias en formato digital descargable o en papel. La Junta de Planificación y Urbanismo podrá cobrar derechos razonables por conceptos de reproducción, certificación, preparación y

entrega de copias, conforme a una orden administrativa que establezca los derechos cobros y basada en costos reales y criterios de sana administración, pero no podrá cobrar esos derechos a los miembros de la Asamblea Legislativa, a la Oficina del(de la) Gobernador(a) de Puerto Rico ni a la Oficina del Juez Presidente del Tribunal Supremo de Puerto Rico. Asimismo, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá contratar la publicación, venta y distribución de sus documentos y materiales, incluyendo modalidades de consignación y acuerdos con intermediarios para impresión, mercadeo o distribución, conforme a términos contractuales y controles de transparencia y rendición de cuentas. Los recaudos que se obtengan por estos conceptos ingresarán a un fondo especial a favor de la Junta de Planificación y Urbanismo, el cual se mantendrá contabilizado separadamente y se utilizará para sufragar costos de producción, digitalización, reproducción, impresión, custodia, divulgación y distribución de dichos materiales, para el mantenimiento y mejoras de las plataformas de acceso público, y para otros gastos no recurrentes inherentes a las funciones de la Junta de Planificación y Urbanismo, todo conforme a las limitaciones, controles fiscales y presupuestarios aplicables a los fondos especiales del Gobierno, incluyendo los requisitos de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal" y la normativa presupuestaria vigente; en ningún caso estos recursos podrán utilizarse en sustitución de asignaciones provenientes del Fondo General. El remanente no utilizado o no obligado al cierre del año fiscal podrá retenerse para años subsiguientes, sujeto a las reglas fiscales

aplicables. No obstante lo anterior, el Presidente podrá autorizar la distribución gratuita o a precio reducido de estas publicaciones a entidades gubernamentales, universidades y escuelas, o a cualquier persona, cuando ello sea necesario para fomentar la educación, la investigación, el desarrollo de planes y estudios, o la divulgación de asuntos importantes de planificación, disponiéndose por reglamentación las guías y criterios para dicha distribución, otorgando especial consideración a solicitudes de profesores y estudiantes.

(j) Podrá cobrar a los solicitantes los derechos correspondientes por los trámites, equipo y materiales utilizados para la evaluación, peticiones de enmiendas a Mapas de Zonificación, peticiones de enmiendas a Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones, u otras y para la notificación mediante el Sistema Unificado de Información de los acuerdos sobre los mismos. La Junta de Planificación y Urbanismo adoptará mediante reglamentación al efecto, las guías y condiciones que habrán de regir para el cobro de los derechos mencionados. En el caso de resoluciones aprobadas por la Junta de Planificación y Urbanismo y para las cuales se solicite a la Junta de Planificación y Urbanismo su reconsideración, la Junta de Planificación y Urbanismo no podrá cobrar por los derechos correspondientes. Para determinar la tarifa a cobrar, se tomará en consideración, entre otros factores, la naturaleza de la acción solicitada, la complejidad de ésta y si se requiere la celebración de vistas. En el caso de ciudadanos particulares u organizaciones sin fines de lucro que aleguen no contar con los recursos económicos para el pago de los servicios antes mencionados, la Junta de Planificación y Urbanismo establecerá

en su reglamento la evidencia que deberán presentar para ser eximida de cualquier pago. Los ingresos provenientes de dichas actividades deberán ingresarse en el fondo especial creado por el inciso (i) de este Artículo y podrán ser utilizados por la Junta de Planificación y Urbanismo para sufragar, entre otros conceptos, la contratación de servicios profesionales, compra de equipo y materiales en todo aquello que tenga el propósito de mejorar y aligerar los procedimientos seguidos para la evaluación, consideración y notificación mediante el Sistema Unificado de Información de los asuntos traídos a la Junta de Planificación y Urbanismo.

(k) Podrá cobrar por los servicios que preste , salvo aquellos que estén disponibles para el público en general, a cualquier organismo gubernamental o persona u organismo privado, con la excepción de los miembros de la Asamblea Legislativa, la Oficina del(de la) Gobernador(a) de Puerto Rico y la Oficina del Juez Presidente del Tribunal Supremo de Puerto Rico. La Junta de Planificación y Urbanismo deberá establecer las tarifas o derechos a cobrar tomando en consideración, entre otros factores, el número de usuarios, medio utilizado, magnitud del trabajo realizado y la naturaleza, especificación, nivel de complejidad e importancia de la información. Dichas tarifas deben ajustarse de tiempo en tiempo para atender los cambios que puedan alterar el costo de integrar la información al Sistema de Información y para su adopción y enmiendas, así como para las reglas que habrán de regir cualquier dispensa, se seguirá el procedimiento establecido en este Código y en el Reglamento Interno de la Junta de Planificación y Urbanismo. Los ingresos provenientes de dichas actividades deberán ingresarse en el fondo especial

designado para ese propósito, según establecido en el inciso (i) de este Artículo para ser reinvertidos en la preparación del mapa base, en la prestación de otros servicios relacionados, reemplazo y adquisición de maquinarias y equipo, mantenimiento de equipo, contratación de servicios profesionales y consultivos y otros asuntos inherentes a la implantación del Sistema de Información.(l) La Junta de Planificación y Urbanismo podrá cobrar también por cualquier otro servicio que preste. Para establecer las tarifas y derechos a cobrar se tomarán en consideración los mismos factores utilizados para el cobro de servicios referentes al Sistema de Información. En primera instancia, los ingresos provenientes se utilizarán para asuntos inherentes a la implantación del servicio que se trate; De no ser necesitados por la unidad que genera el ingreso, éste podrá ser usado por otra unidad en necesidad de fondos. El uso y disposición de estos fondos se hará de acuerdo con lo establecido en el inciso (i) de este Artículo en cuanto al fondo especial que allí se crea.

(m) Establecer la estructura organizacional que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Junta de Planificación y Urbanismo, incluyendo la consolidación de componentes administrativos con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

(n) Comparecer ante la Asamblea Legislativa, mediante ponencia escrita u oral, a los fines de exponer el impacto de cualquier medida legislativa relacionada con las materias reguladas por este Código y promover que toda legislación que se

apruebe en dichos ámbitos sea consistente con los principios, propósitos, estructuras institucionales y políticas públicas establecidos en este Código.

Artículo 2.13 — Sucesión.

(a) La Junta de Planificación y Urbanismo será la sucesora para todos los fines de la Junta de Planificación de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" de conformidad con las disposiciones de este Código. Los miembros nombrados por mandato de la Ley Núm. 75, supra, y debidamente confirmados por el Senado de Puerto Rico, ejercerán sus cargos hasta que expiren sus correpondientes términos.

(b) Será transferida a la Junta de Planificación y Urbanismo toda propiedad o cualquier interés en ésta, récord, archivos y documentos; fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole; obligaciones y contratos de cualquier tipo; y licencias, permisos y otras autorizaciones de la extinta Junta de Planificación de Puerto Rico para que los utilice para los fines y propósitos de este Código.

(c) El personal que se transfiera a la Junta de Planificación y Urbanismo conservará los derechos adquiridos a la fecha en que sea efectiva la vigencia de este Código, así como los derechos, privilegios y obligaciones y status respecto a cualquier sistema o sistemas existentes de pensión, retiro o fondo de ahorro y préstamo, al cual estuvieren afiliados.

(d) Todas las órdenes, reglamentos, mapas, planos, programas, planes, documentos, normas, resoluciones, reglas, adoptados por la Junta de Planificación creada

por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" que sean compatibles con este Código, quedarán en pleno vigor hasta tanto sea aprobado el Reglamento Único.

Artículo 2.14 — Asignación de fondos.

La asignación de fondos para gastos de funcionamiento de la Junta de Planificación y Urbanismo se incluirá en el presupuesto anual que se somete a la Asamblea Legislativa, de conformidad con el Artículo 2.11, inciso (j). Si por cualquier razón no se incluyen los fondos para gastos en dicho presupuesto anual, la asignación para dicho año será igual a la del año inmediatamente anterior.

CAPÍTULO III — OFICINA CENTRAL DE PERMISOS.

SUBCAPÍTULO A — CREACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA OFICINA CENTRAL DE PERMISOS.

Artículo 3.01 — Creación.

Se crea la Oficina Central de Permisos como una Secretaría Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Artículo 3.02 — Estructura organizacional.

La Oficina Central de Permisos, como Secretaría Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, estará dirigida por un Secretario Auxiliar, nombrado por el Secretario del Departamento, que será de libre selección y remoción. En el desempeño de sus funciones, el Secretario Auxiliar responderá directamente al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, sin menoscabo de la

independencia funcional y técnica de la Oficina Central de Permisos en el ejercicio de sus facultades de tramitación, evaluación y adjudicación.

La compensación del Secretario Auxiliar será fijada por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, tomando en consideración la experiencia, las responsabilidades del cargo y parámetros comparables del mercado.

El Secretario Auxiliar podrá nombrar un Director Auxiliar, que será de libre selección y remoción, y asignarle las funciones que estime necesarias conforme a este Código. El Secretario Auxiliar y el Director Auxiliar deberán ser personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de permisos. Al menos uno (1) de estos funcionarios deberá ser profesional licenciado en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o Planificación.

El Director Auxiliar será designado como el Secretario Auxiliar Interino en caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia, inhibición, inhabilidad o separación del titular, hasta tanto éste se reintegre o su sustituto sea nombrado y tome posesión. Si ocurrieran simultáneamente ausencias temporales o vacantes en ambos cargos, el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio designará un Secretario Auxiliar Interino hasta el nombramiento en propiedad.

Tomando en consideración el tamaño y complejidad operacional de la Oficina, ésta podrá contar con un Administrador, designado por el Secretario Auxiliar, quien recibirá las delegaciones que éste determine conforme a este Código y a los reglamentos aplicables. La función principal del Administrador será fungir como enlace y coordinador con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para gestionar, canalizar y

agilizar la provisión a la Oficina de los servicios administrativos y de apoyo que se obtengan del Departamento, incluyendo, sin limitarse a, presupuesto, compras, recursos humanos, servicios legales, instalaciones, tecnología, contratos y cualesquiera otros servicios administrativos aplicables. Asimismo, coordinará la integración y el seguimiento interno de dichos servicios dentro de la Oficina, conforme a las delegaciones que le imparta el Secretario Auxiliar.

Además, el Secretario Auxiliar nombrará a los Directores Regionales, quienes administrarán las oficinas de permisos regionales conforme a las funciones asignadas por el Secretario Auxiliar . Los Directores Regionales serán personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso para la evaluación de permisos con preparación académica en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o Planificación. En caso de ausencia o incapacidad temporal, muerte, renuncia o separación del cargo, el Secretario Auxiliar nombrará al Director Regional Interino hasta que su sustituto sea nombrado en propiedad.

Artículo 3.03 — Facultades, deberes y funciones del Secretario Auxiliar.

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

(a) Ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en este Código y en cualquier otra ley, que no sean incompatibles con lo aquí dispuesto;

(b) Demandar en representación de la Oficina Central de Permisos y representar a dicha oficina cuando sea demandada;

(c) Adoptar el sello oficial de la Oficina Central de Permisos, del cual se tomará conocimiento judicial para la autenticación de todos los documentos, cuya expedición es requerida por este Código;

(d) En coordinación con el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio podrá administrar la Oficina Central de Permisos, establecer su organización interna con la aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, designar los funcionarios auxiliares, y planificar, dirigir y supervisar el funcionamiento de ésta, de manera que cumpla con los propósitos de este Código. Emitir órdenes administrativas para cumplir con las facultades establecidas en este Código o los reglamentos adoptados al amparo de la misma;

(e) Firmar, expedir y ordenar la notificación de la determinación de cumplimiento ambiental, así como las resoluciones, determinaciones finales, permisos ministeriales y adjudicaciones discrecionales emitidas al amparo de este Código, ya sea por sí o a través de los funcionarios bajo su supervisión mediante los mecanismos automatizados del Sistema Unificado de Información, incluyendo la firma electrónica autorizada y la notificación electrónica conforme a este Código, y el Reglamento Único, así como cursar u ordenar que se curse cualquier comunicación requerida para su eficacia, trámite o implantación, por el mismo medio;

(f) Nombrar y reclutar los funcionarios y empleados de la Oficina Central de Permisos, los cuales deberán contar con la capacidad técnica y experiencia requerida para lograr los propósitos de este Código, así como nombrar el personal

necesario para que los Gerentes realicen sus funciones conforme a este Código; con excepción de los gerentes cuyos nombramientos requerirán la aprobación previa del Secretario de Desarrollo Económico y Comercio; todos conforme a los procesos establecidos en la Ley Núm. 8-2017, supra, y en el Plan de Reorganización Núm. 4-1994, supra;

(g) Establecer la estructura organizacional con la aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, según establece este Código y que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Oficina Central de Permisos, incluyendo el compartir recursos o componentes administrativos con aquella Agencia con la que el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio llegue a un acuerdo, siempre que fuere posible;

(h) A través del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, podrá contratar u obtener, mediante contrato de servicios profesionales, servicios técnicos especializados u otros mecanismos permitidos por ley, los servicios de personal técnico, profesional o altamente especializado que resulten necesarios para el cumplimiento de las disposiciones y fines de este Código. En tales casos, podrá encomendarles las tareas, funciones o responsabilidades específicas que se establezcan contractualmente y que resulten necesarias para la consecución de dichos fines, sin que ello constituya ni sea interpretado de forma alguna como la creación de una relación de empleo ni altere la naturaleza independiente de la prestación de servicios. La compensación correspondiente se pagará con cargo a los fondos disponibles o autorizados, conforme a los términos y condiciones

establecidos en el contrato correspondiente y en armonía con las disposiciones legales aplicables;

(i) Fijar y autorizar el pago de dietas y reembolso de gastos a sus funcionarios, empleados y agentes de acuerdo con los recursos económicos asignados;

(j) Delegar en las oficinas regionales o en cualesquiera otros funcionarios subalternos, conforme a lo establecido en las leyes y los reglamentos aplicables, cualquier función o facultad que le haya sido conferida en este Código, excepto aquellas facultades conferidas en los incisos (b), (c), (f), (g), (h), (n), (ñ), (o), (u), (bb), (ee) y (gg) de este Artículo.

(k) Representar a la Oficina Central de Permisos en los actos y actividades que así lo requieran;

(l) Evaluar y autorizar lotificaciones o segregaciones a base de los parámetros establecidos en este Código y el Reglamento Único.

(m) Radicar quejas, motu proprio, ante la Oficina de Atención y Resolución de Querellas, cuando de las investigaciones administrativas que se realicen, se reflejen violaciones a las disposiciones de este Código o los reglamentos que se adopten al amparo de ésta;

(n) Celebrar convenios o acuerdos necesarios y convenientes a los fines de alcanzar los objetivos de la Oficina Central de Permisos, con organismos del gobierno federal, con gobiernos estatales y municipales, con otros departamentos, agencias o instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y con instituciones particulares;

(ñ) Aceptar y recibir cualesquiera donaciones o fondos por concepto de asignaciones, anticipos o cualquier otro tipo de ayuda o beneficio cuando éstos provengan de organismos gubernamentales o instituciones sin fines de lucro, sujeto a las disposiciones de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico", su reglamentación y otras leyes aplicables, según las circunstancias individuales;

(o) Emitir órdenes administrativas, reglamentos internos o cualquier comunicación necesaria para cumplir con lo aquí establecido.

(p) En cualquier momento, motu proprio o a solicitud de parte interesada, corregir u ordenar la corrección de errores u omisiones subsanables, incluyendo, sin limitarse a, errores tipográficos, gramaticales o inadvertidos, en determinaciones finales, permisos y certificados expedidos por la Oficina o por un Profesional Autorizado o Inspector Autorizado, conforme a los requisitos y definiciones que se establezcan en el Reglamento Único;

(q) Ejercer aquellas funciones, deberes y responsabilidades que expresamente le asigne este Código o el Reglamento Único, conforme a los términos y límites aquí establecidos;

(r)Administrar y custodiar, a través del Sistema Unificado de Información, los expedientes administrativos, que se generen en el curso de la presentación, evaluación y adjudicación de las solicitudes ante la consideración de la Oficina Central de Permisos y los Profesionales Autorizados. Dichos expedientes estarán disponibles para inspección, descarga digital, reproducción o examen del público

durante horas laborables y mediante acceso electrónico conforme a este Código y al Reglamento Único. Asimismo, podrá expedir certificación acreditativa de que los documentos constituyen copia fiel y exacta del expediente digital oficial;

(s) Proveer a la Junta de Planificación y Urbanismo la información que ésta le requiera sobre las determinaciones finales, las recomendaciones y cualquier otro asunto inherente a los deberes de la Oficina Central de Permisos, en virtud de las disposiciones de este Código, así como las demás leyes y reglamentos aplicables;

(t) Comparecer como parte indispensable en aquellos recursos impugnando sus determinaciones finales;

(u) Asignar el personal de apoyo necesario a la Junta Adjudicativa;

(v) Evaluar y adjudicar solicitudes ministeriales, así como solicitudes discrecionales que, conforme a este Código, le sean delegados por la Junta Adjudicativa o asignados expresamente por disposición de ley o del Reglamento Único, incluyendo cualquier trámite necesario, accesorio o incidental, o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico;

(w) Conceder permisos, autorizaciones y licencias, así como atender y disponer solicitudes de deslinde en la zona marítimo-terrestre para fines de su uso y aprovechamiento y establecer mediante Orden Administrativa los derechos correspondientes a pagarse por dichos trámites;

(x) Emitir recomendaciones por conducto de las divisiones, unidades, componentes operacionales de la Oficina Central de Permisos o profesionales

contratados, excepto en aquellos casos en los cuales se establezca lo contrario en el Reglamento Único;

(y) Emitir certificaciones de capacidad y disponibilidad de infraestructura por conducto de las divisiones, unidades, o componentes operacionales de la Oficina Central de Permisos o profesionales contratados, excepto en aquellos casos en los cuales se establezca lo contrario en el Reglamento Único;

(z) Evaluar y adjudicar variaciones en lotificaciones o segregaciones, construcción y uso que le hayan sido delegados por la Junta Adjudicativa;

(aa) Supervisar y asegurar el cumplimiento del personal adscrito a la Oficina Central de Permisos con las disposiciones de este Código, el Reglamento Único y las demás leyes y reglamentos aplicables en el desempeño de sus funciones;

(bb) Presidir la Junta Adjudicativa;

(cc) Preparar guías de capacitación sobre las guías de diseño verde y los permisos para Pequeñas y Medianas Empresas;

(dd) Eximir del requisito de obtener permiso, cuando de por sí la obra propuesta no constituya una Obra Exenta, mediante certificación o determinación de exención, a aquellas obras financiadas en su totalidad con fondos estatales, legislativos o municipales, o con asignaciones particulares provenientes de cualesquiera de éstos, que no comprendan la construcción o edificación de estructuras nuevas y que se limiten a remodelaciones o mejoras no sustanciales a facilidades deportivas, centros comunales, plazas recreativas o cualquier otra estructura pública propiedad del Gobierno Estatal o Municipal, siempre que la

parte proponente certifique que: (1) no ocasionen un impacto negativo sobre la salud y seguridad de la población ni impacten adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales o tenga un cumplimiento ambiental por exclusión categórica; (2) en la forma que disponga el Reglamento Único, que la obra cumple con los Códigos de Construcción vigentes y demás códigos técnicos aplicables, así como con cualesquiera requisitos legales o reglamentarios pertinentes; y (3) no sea una propiedad histórica o que la mejora propuesta no elimine, obstruya o altere ningún elemento característico de la propiedad, según el Reglamento Único. La determinación o certificación de exención aquí autorizada deberá emitirse dentro de un término de treinta (30) días, contados a partir del momento en que la parte proponente haya acreditado haber cumplido con los requisitos establecidos por las leyes y reglamentos aplicables a tales fines. De no cumplir con los criterios de este inciso, la obra quedará sujeta al trámite ordinario de permisos que corresponda. Para fines de este inciso, se entenderá por mejoras sustanciales el conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad cuya inversión equivale a más del cincuenta por ciento (50%) del valor de tasación en el mercado, descontando el valor del suelo. Podrá incluir remodelaciones, rehabilitaciones, reconstrucciones, restauraciones y otros tipos de construcción.

(ee) Autorizar ajustes razonables a términos, requisitos o condiciones de naturaleza sustantiva, procesal o administrativa en los trámites ante la Oficina,

cuando ello sea necesario y esté justificado para adelantar el interés público y no se afecten estándares ni requisitos impuestos por ley federal aplicable.

(ff) Evaluar y adjudicar solicitudes de permisos delegadas al Departamento de Agricultura por el Artículo 4 de la Ley 140-2015, según enmendada, conocida como "Ley para el Manejo de Prácticas Agrícolas en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico". A esos fines, la Oficina Central de Permisos garantizará que la evaluación técnica, inspección y certificación asociada a toda solicitud sea realizada por un agrónomo debidamente licenciado. Una vez emitida la certificación del agrónomo, la Oficina Central de Permisos deberá expedir el permiso correspondiente en estricto cumplimiento con dicha certificación, salvo que, por justa causa debidamente fundamentada en el expediente, proceda requerir información adicional o referir la solicitud a la agencia con peritaje correspondiente cuando así lo exija la propia Ley 140-2015.

(gg) Adoptar y mantener los Códigos de Construcción a ser utilizados dentro de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico según establecido en este Código.

(hh) Evaluar, autorizar o denegar, a través de la División de Permisos de Medioambiente, aquellas actividades de remoción, movimiento o manejo de materiales de la corteza terrestre que se clasifiquen como permisos simples, formales, incidentales, o cualquier otra actividad, así como permisos para el corte y poda de árboles, ya sean simples, incidentales o de reforestación, conforme a los criterios establecidos en este Código y en el Reglamento Único.

(ii) Comparecer ante la Asamblea Legislativa, mediante ponencia escrita u oral, a los fines de exponer el impacto de cualquier medida legislativa relacionada con las materias reguladas por este Código y promover que toda legislación que se apruebe en dichos ámbitos sea consistente con los principios, propósitos, estructuras institucionales y políticas públicas establecidos en este Código.

Artículo 3.04 — Divisiones o componentes operacionales mínimos.

(a) La estructura organizacional de la Oficina Central de Permisos, podrá contar con las siguientes divisiones:

(1) Secretaría y Servicio al Cliente;

(2) Solicitudes Ministeriales;

(3) Solicitudes Discrecionales;

(4) Licencias;

(5) Recomendaciones y disponibilidad, la cual tendrá como mínimo las siguientes unidades:

(i) Arqueología;

(ii) Patrimonio Histórico;

(iii) Recursos Naturales;

(iv) Capacidad o Disponibilidad de Infraestructura (Agua, Sanitario, Pluvial, Energía, Telecomunicaciones, Acceso a vías);

(v) Actividades Especializadas (Turismo, Agricultura, Industrial)

(6) Permiso de Usos y Permiso Único;

(7) Evaluación de Cumplimiento Ambiental;

(8) División Legal

(9) Proyectos de Impacto Socioeconómico Prioritario

(10) Cualquier otra división, unidad o componente operacional que el Secretario Auxiliar de la Oficina Central de Permisos estime necesaria para el desempeño de las obligaciones que impone este Código podrá solicitarlo al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. De igual modo, en ánimo de aunar, ahorrar y evitar la duplicidad de recursos, el Secretario Auxiliar de la Oficina Central de Permisos ,podrá solicitar al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio consolidar en todo o en parte las unidades o componentes operacionales antes descritos con otros componentes, oficinas o unidades de las Entidades Gubernamentales Concernidas. .

(b) La Unidad de Arqueología o Patrimonio Histórico de la Oficina Central de Permisos estará facultada para: (1) evaluar la información arqueológica sometida como parte de solicitudes de recomendaciones; (2) determinar la necesidad de estudios, monitoreos o medidas de mitigación arqueológica asociadas a solicitudes y obras autorizadas; (3) recomendar condiciones arqueológicas como parte de la expedición de una autorización o permiso.

Artículo 3.05 — Oficina central y oficinas regionales.

El Secretario Auxiliar establecerá Oficinas Regionales según determine necesario para cumplir con los objetivos de este Código. Sin embargo, si el volumen de casos así lo amerita, una Oficina Regional podrá atender asuntos de más de una región. El Secretario

Auxiliar podrá consolidar, eliminar, reubicar o reorganizar las Oficinas Regionales, según resulte necesario para lograr eficiencia operacional y mejor servicio.

Las Oficinas Regionales constituirán componentes operacionales de la Oficina Central de Permisos y no tendrán personalidad jurídica ni jurisdicción independiente. Su función será ejecutar y operacionalizar las facultades y procesos de la Oficina conforme a las delegaciones internas que se establezcan, sin menoscabo de las facultades reservadas al Secretario Auxiliar y a la Junta Adjudicativa conforme a este Código. La distribución de asuntos entre la Oficina Central y las Oficinas Regionales responderá a criterios administrativos y de eficiencia operacional, y no implicará la creación de competencias adjudicativas separadas.

La Oficina Central de la Oficina Central de Permisos estará ubicada en San Juan y, a la vez, fungirá como la Oficina Regional correspondiente a la región metropolitana.

Artículo 3.06 — Facultad para evaluar y adjudicar solicitudes relacionadas a autorizaciones y permisos que incidan de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico.

(a) A partir de la fecha de vigencia de este Código, estarán facultados para evaluar y adjudicar solicitudes que incidan en el desarrollo o uso de terrenos o en la operación de un negocio en Puerto Rico, conforme a lo dispuesto en este Código y en el Reglamento Único:

(1) La Oficina Central de Permisos;

(2) Los Profesionales Acreditados, dentro del alcance de las facultades que les confiera este Código y el Reglamento Único;

(3) Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, conforme a lo dispuesto en este Código;

(4) La Junta Adjudicativa, en aquellos asuntos de carácter discrecional que le correspondan conforme a este Código;

(5) Cualquier otro funcionario, persona o entidad expresamente facultado por este Código o por delegación válida del Secretario Auxiliar.

(b) Las solicitudes que previo a la vigencia de este Código eran evaluadas por las Entidades Gubernamentales Concernidas conforme a sus leyes orgánicas, y que se incorporen al Reglamento Único, pasarán a ser evaluadas y adjudicadas conforme a lo aquí dispuesto.

(c) En el caso de la Directoría de Excavaciones, Demoliciones y Tuberías del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Oficina Central de Permisos servirá como centro de presentación de la notificación requerida mediante el Sistema Unificado de Información.

(d) Toda solicitud para proyectos estratégicos para los cuales exista un interés del Gobierno de Puerto Rico, ya sea por su naturaleza, impacto o aportación al desarrollo económico del proyecto, será presentada y evaluada por la Oficina Central de Permisos, indistintamente de la ubicación de estos. A esos efectos, para determinar cuáles proyectos son estratégicos, se crea un Comité Ad Hoc compuesto por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, quien será su Presidente, el Presidente de la Junta de Planificación y Urbanismo y el funcionario que designe el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico. El

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, mediante la reglamentación aplicable, establecerá criterios y procedimientos claros, objetivos y proporcionales para la designación, tramitación y evaluación de proyectos estratégicos, incluyendo aquellos promovidos por Pequeñas y Medianas Empresas, de manera que puedan acogerse al mecanismo establecido en este Código cuando cumplan con los requisitos aplicables. Para fines de este inciso, se considerarán proyectos estratégicos los Proyectos Prioritarios en Zonas de Oportunidad que cumplan con los requisitos de elegibilidad y demás disposiciones aplicables de la Ley 60-2019, según enmendada, conocida como "Código de Incentivos de Puerto Rico", y su reglamentación. Los proyectos estratégicos podrán acogerse a los requerimientos procesales y sustantivos establecidos por el Subcomité Ambiental Interagencial según dispuesto por la Puerto Rico Oversight Management and Economic Stability Act recibiendo el mismo tratamiento y consideración que se les daría a los proyectos Críticos.

Artículo 3.07 — Integración de Certificaciones, Licencias y Documentos.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, por conducto del Secretario Auxiliar de la Oficina Central de Permisos, será el responsable de la expedición e integración de certificaciones, licencias o documentos de otras agencias, instrumentalidades, corporaciones públicas o entidades gubernamentales que sean requeridos en el trámite y expedición de licencias, certificaciones o permisos para realizar u operar negocios en Puerto Rico mediante el Sistema Unificado de Información de acuerdo al Artículo 13.29 de este Código y conforme al Reglamento Único.

Artículo 3.08 — Convenios y reembolsos.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá suscribir convenios con cualquier otro organismo del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, corporaciones públicas, cooperativas, entidades privadas, instituciones académicas y del gobierno federal, a los fines de obtener o proveer servicios profesionales o de cualquier otra naturaleza y de obtener o proveer instalaciones para llevar a cabo los fines de este Código. Los convenios especificarán los servicios y las instalaciones que habrán de obtenerse o proveerse y el reembolso o pago por dichos servicios o instalaciones. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, podrá suscribir y otorgar convenios o acuerdos de colaboración para, entre otras cosas, encomendar la realización de estudios, investigaciones, análisis técnicos o cualquier fase o parte de éstos, así como la ejecución de cualquier otra labor o gestión que resulte necesaria o conveniente para el cumplimiento de sus funciones y responsabilidades.

Artículo 3.09 — Tablero público de desempeño; indicadores clave.

El Secretario Auxiliar establecerá, mantendrá y publicará un tablero ("dashboard") digital de desempeño de la Oficina Central de Permisos, accesible al público a través de la página oficial de Internet de la Oficina y, según corresponda, mediante enlaces o integración con las páginas de las Entidades Gubernamentales Concernidas. Dicho tablero presentará, de forma clara, actualizada y verificable, indicadores clave de desempeño relacionados con las operaciones y la situación fiscal de la Oficina, incluyendo, como mínimo:

(a) métricas de volumen y resultado de casos radicados, tramitados, aprobados, denegados, archivados y desistidos, desglosados por tipo de trámite, región y modalidad de evaluación;

(b) cumplimiento con las métricas establecidas en este Código, el Reglamento Único y la reglamentación aplicable;

(c) cualquier otro indicador que el Secretario Auxiliar determine necesario para evaluar el desempeño, eficiencia, transparencia y calidad del servicio.

El tablero deberá actualizarse continuamente, pero en ningún caso con una frecuencia menor a mensual, salvo causa justificada documentada.

SUBCAPÍTULO B — GERENTES DE PERMISOS Y DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL.

Artículo 3.10 — Creación de los Gerentes de Permisos y del Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

La Oficina Central de Permisos, incluyendo sus oficinas regionales, contarán con los Gerentes de Permisos necesarios para atender las divisiones o unidades encargadas de la evaluación de las solicitudes, y con un (1) Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, quienes evaluarán las solicitudes presentadas y emitirán las recomendaciones correspondientes o, cuando medie delegación del Secretario Auxiliar, podrán adjudicar solicitudes ministeriales, determinaciones de exclusión categórica y evaluaciones ambientales conforme a este Código y al Reglamento Único.

La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, estará compuesta por el Director de la División y los asignados a laborar en ésta y cualesquiera otros que estime necesario el Secretario Auxiliar para su mejor funcionamiento.

La Oficina Central de Permisos, por medio de su Secretario Auxiliar podrá aumentar la cantidad de Gerentes en sus oficinas regionales y asignarles las unidades o divisiones que dirigirán dichos Gerentes de Permisos o Directores adicionales como parte de la estructura de la Oficina Central de Permisos previa aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Artículo 3.11 — Nombramiento de Gerente de Permisos.

El Secretario Auxiliar podrá nombrará uno o más Gerentes de Permisos para dirigir las divisiones o unidades que se establezcan dentro de la estructura organizacional de la Oficina Central de Permisos, conforme a las necesidades operacionales y disponibilidad de recursos.

El Secretario Auxiliar podrá asignar los recursos que estime necesarios para el funcionamiento de dichas divisiones o unidades, según el volumen y la naturaleza de los casos que se reciban.

Artículo 3.12 — Facultades, deberes y funciones de los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental ejercerán, por sí o por conducto de los funcionarios adscritos a sus respectivas unidades o divisiones, incluyendo aquellos que ejerzan las funciones

relacionadas a la evaluación y adjudicación de determinaciones finales, recomendaciones y Certificaciones de Capacidad y/o Disponibilidad de Infraestructura:

(a) Evaluarán las solicitudes presentadas para constatar el cumplimiento de los requisitos sustantivos y procesales aplicables a la validación de la solicitud, incluyendo aquellas relacionadas con la Determinación de Cumplimiento Ambiental, y podrán requerir información adicional únicamente cuando sea indispensable para acreditar el cumplimiento de un requisito expreso, debidamente fundamentado en la disposición normativa correspondiente.

(b) Emitirán la correspondiente determinación final cuando la evaluación se limite a la verificación objetiva de cumplimiento de requisitos expresamente establecidos. Cuando medie delegación válida conforme a este Código y dentro de la jurisdicción de la Oficina Central de Permisos, el propio Gerente podrá adjudicar la solicitud ministerial y emitir la determinación final correspondiente, siguiendo el trámite aplicable, incluyendo los procesos de subsanación cuando procedan. En particular, los Gerentes de Salud, Seguridad y Edificabilidad podrán emitir certificaciones de salud ambiental, prevención de incendios y otras determinaciones ministeriales que les sean delegadas conforme a este Código y al Reglamento Único, las cuales constituirán determinaciones finales de la Oficina Central de Permisos cuando así se disponga.

(c) Emitirán la recomendación solicitada, directamente o por conducto de los funcionarios adscritos a su unidad o a través de un Profesional Cualificado, la cual se integrará a la solicitud principal correspondiente en el Sistema Unificado de

Información para que el ente adjudicador emita la determinación final que proceda.

(d) Circularán o coordinarán, por sí o por conducto de los funcionarios bajo su supervisión, las solicitudes de Certificaciones de Capacidad y/o Disponibilidad de Infraestructura u otras constancias técnicas de carácter objetivo relacionadas con la acción propuesta. Dichas certificaciones no constituyen actos adjudicativos ni discrecionales, sino insumos técnicos de infraestructura y accesos que serán considerados como parte del análisis de la solicitud principal.

En todos los casos, las actuaciones se documentarán en el Sistema Unificado de Información y se circunscribirán al ámbito de competencia de la unidad o división correspondiente, conforme a este Código y al Reglamento Único.

SUBCAPÍTULO C — ESTÁNDARES DE SERVICIO AL CIUDADANO Y AL PROFESIONAL; MÉTRICAS OPERACIONALES.

Artículo 3.13 — Propósito, aplicabilidad y principios de servicio.

(a) Este Subcapítulo establece estándares mínimos de servicio al ciudadano y al profesional dentro del Sistema de Permisos, así como mecanismos de medición, evaluación y transparencia del desempeño institucional en la prestación de dichos servicios.

(b) Estos estándares serán de cumplimiento obligatorio para la Oficina Central de Permisos, incluyendo sus oficinas regionales, y servirán como referencia mínima uniforme para los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III cuando

actúen como entes adjudicadores bajo este Código, conforme se dispone en el Capítulo V.

(c) La implantación de este Subcapítulo se realizará utilizando la estructura operacional existente de cada ente adjudicador, incluyendo componentes como Secretaría y Servicio al Cliente u otros equivalentes, sin que ello implique la creación de puestos gerenciales adicionales.

Artículo 3.14 — Coordinación de reuniones con ciudadanos y profesionales.

(a)Toda solicitud de reunión presentada por los ciudadanos, proponentes, así como por profesionales del Sistema de Permisos, deberá ser atendida y coordinada en un término no mayor de tres (3) días laborables desde su presentación, excepto en aquellos casos en los cuales se requiera mayor tiempo para coordinar debido a la existencia de múltiples partes en el caso, todas las cuales deberán ser citadas.

(b) La reunión podrá realizarse presencialmente, mediante videoconferencia o llamada telefónica.

(c) El ente adjudicador deberá confirmar fecha y hora dentro de un (1) día laborable desde que quede coordinada la reunión, y deberá registrar dicha coordinación en el expediente o en el registro electrónico que disponga el Sistema Unificado de Información.

Artículo 3.15 — Atención multicanal y uso de herramientas tecnológicas e inteligencia artificial.

(a) La Oficina Central de Permisos garantizará mecanismos efectivos, accesibles y medibles de atención y orientación a la ciudadanía y a los profesionales mediante

comunicación telefónica, atención presencial, videoconferencia, correo electrónico y otras plataformas tecnológicas autorizadas, incluyendo herramientas de inteligencia artificial.

(b) La Oficina adoptará protocolos internos uniformes para la administración y control de dichos canales, los cuales incluirán, como mínimo:

(1) el registro, medición y monitoreo de las consultas e interacciones recibidas, atendidas y pendientes;

(2) el acuse de recibo y la canalización oportuna a la unidad o al funcionario correspondiente;

(3) la devolución de llamadas y el seguimiento inicial a correos y consultas electrónicos dentro de un término no mayor de un (1) día laborable, salvo justa causa;

(4) la confirmación y coordinación ágil de citas presenciales, telefónicas o virtuales;

(5) la documentación electrónica y trazabilidad de las gestiones realizadas; y

(6) mecanismos de escalamiento a personal humano competente cuando la consulta requiera análisis técnico, interpretación normativa o atención particularizada.

(c) La Oficina podrá utilizar herramientas de inteligencia artificial para fines de orientación general, manejo de consultas frecuentes, clasificación y canalización de asuntos, asistencia en la preparación de respuestas, incluyendo por correo

electrónico, y otras funciones análogas de apoyo al servicio, siempre que se garantice la supervisión institucional, la confiabilidad razonable de la información, la protección de datos y la intervención humana cuando corresponda.

(d) El uso de herramientas de inteligencia artificial no sustituirá la responsabilidad de la Oficina ni el juicio profesional requerido en determinaciones oficiales, evaluaciones técnicas, interpretaciones jurídicas o reglamentarias, ni en aquellos asuntos que, por su naturaleza, requieran discreción administrativa.

(e) La comunicación institucional se regirá por los principios de accesibilidad, claridad, cortesía, profesionalismo, trazabilidad y servicio proactivo.

Artículo 3.16 — Registro electrónico y trazabilidad de gestiones de servicio.

(a) Toda gestión de servicio relacionada con solicitudes, consultas, coordinación de reuniones, llamadas, citas, devoluciones de llamada u orientación institucional deberá documentarse electrónicamente de forma trazable, de manera que permita su medición, auditoría y verificación.

(b) En la Oficina Central de Permisos, dicha documentación se integrará al Sistema Unificado de Información, conforme a los deberes de documentación de actuaciones en dicho sistema.

(c) El Reglamento Único podrá especificar campos mínimos, taxonomías, códigos de servicio, estándares de registro y reglas de retención documental aplicables.

Artículo 3.17 — Sistema de métricas de servicio; recopilación y consolidación.

(a) La Oficina Central de Permisos implementará un Sistema de Métricas de Servicio que incluirá, como mínimo:

(1) Tiempo promedio de coordinación de reuniones.

(2) Porcentaje de cumplimiento con los términos máximos de servicio aplicables.

(3) Tiempo promedio de respuesta a consultas.

(4) Tasa de llamadas contestadas y devueltas oportunamente.

(5) Indicadores de satisfacción del ciudadano y del profesional.

(b) Las métricas deberán ser registradas automáticamente por el Sistema Unificado de Información y estarán disponibles al público para su consulta y visualización diaria, periódica o por rangos específicos de fechas por las agencias concernidas y, en la medida según establecidas en el Reglamento Único.

(c) Sin perjuicio del tablero público de desempeño ya dispuesto, la Oficina Central de Permisos incluirá estas métricas como parte de los indicadores dirigidos a evaluar eficiencia, transparencia y calidad del servicio. Dicho tablero público deberá estar disponible en formato digital a través del Sistema Unificado de Información, ya sea en el tablero existente o mediante un módulo vinculado.

Artículo 3.18 — Meta institucional de satisfacción; retroalimentación del usuario.

(a) La Oficina Central de Permisos establecerá como meta institucional alcanzar y mantener un nivel mínimo de noventa por ciento (90%) de satisfacción del

ciudadano y del profesional, basado en encuestas electrónicas, instrumentos digitales de retroalimentación u otros mecanismos objetivos de medición.

(b) Los resultados deberán fundamentarse en información provista directamente por los usuarios y formarán parte integral del informe de desempeño correspondiente.

Artículo 3.19 — Publicación y rendición de métricas de servicio.

(a) La Oficina Central de Permisos publicará trimestralmente a través del Sistema Unificado de Información un Informe de Desempeño Institucional que incluirá indicadores de cumplimiento, tendencias operacionales, nivel de satisfacción alcanzado y medidas de mejora implementadas.

(b) La información deberá presentarse de manera clara y accesible al público.

Artículo 3.20 — Mejora continua y medidas correctivas.

(a) La Oficina Central de Permisos mantendrá un proceso permanente de evaluación y mejora continua de sus estándares de servicio y métricas operacionales.

(b) Cuando los indicadores reflejen incumplimiento recurrente de los términos establecidos en este Subcapítulo o el nivel de satisfacción no alcance la meta mínima de noventa por ciento (90%) durante dos (2) trimestres consecutivos, el Secretario Auxiliar activará un Plan Correctivo de Mejora, utilizando la estructura administrativa existente.

(c) Dicho plan incluirá análisis de causas, medidas operacionales específicas, metas medibles y términos definidos para su cumplimiento.

(d) De persistir el incumplimiento por periodos adicionales, se requerirá revisión del Secretario de Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de procesos, recursos y estructuras operacionales pertinentes, así como la implantación de ajustes dirigidos a restablecer los estándares de servicio.

(e) El progreso de las medidas correctivas deberá reflejarse en el Informe de Desempeño Institucional.

CAPÍTULO IV — JUNTA ADJUDICATIVA.

Artículo 4.01 — Creación.

Se crea la Junta Adjudicativa de la Oficina Central de Permisos, como organismo adscrito a dicha Oficina, delegándosele la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes y otros asuntos de carácter discrecional.

Artículo 4.02 — Nombramiento.

La Junta Adjudicativa estará compuesta por un (1) Presidente, que será el Secretario Auxiliar de la Oficina Central de Permisos, dos (2) miembros asociados y dos (2) miembros alternos que podrán formar parte de la Junta Adjudicativa, según lo determine el Presidente.

Uno de los miembros asociados será el Presidente de la Junta de Planificación y Urbanismo quien podrá delegar a uno de los miembros asociados de la Junta de Planificación y Urbanismo para que lo sustituya en la Junta Adjudicativa.

El resto de los miembros de la Junta Adjudicativa, incluyendo los miembros alternos, serán nombrados por el Secretario Auxiliar.

Al menos uno (1) de los miembros de la Junta Adjudicativa deberá ser abogado y otro será ingeniero o arquitecto. El Secretario Auxiliar o a quien éste designe, presidirá la Junta Adjudicativa. Uno de los miembros de la Junta Adjudicativa deberá contar con vasta experiencia en el tema de cumplimiento ambiental. Los miembros deberán ser personas de reconocida capacidad, conocimiento y con al menos cinco (5) años de experiencia en los procesos relacionados al desarrollo y uso de terrenos. Los miembros de la Junta Adjudicativa estarán sujetos al cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico". Ningún miembro de la Junta Adjudicativa podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés personal o económico, directo o indirecto o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Los miembros recibirán compensación por concepto de dietas por cada día de sesión a ser fijadas mediante Reglamento. Además, cuando el nombramiento de algún miembro asociado o del miembro alterno recayeren sobre un empleado del Gobierno de Puerto Rico, éste no devengará dieta alguna, en su lugar, tendrá derecho por trabajo adicional extraordinario a un diferencial o compensación adicional por su desempeño como miembro asociado o alterno, sujeto a certificación de disponibilidad presupuestaria, según dispuesto por ley y autorizados por la autoridad nominadora de la entidad en la que éste trabaje.

Artículo 4.03 — Facultades, deberes y funciones.

La Junta Adjudicativa tendrá los siguientes deberes, facultades y funciones generales, además de aquéllos conferidos por este Código, o por cualquier otra ley:

(a) evaluar y adjudicar solicitudes discrecionales;

(b) evaluar y adjudicar asuntos en áreas no zonificadas. En estos casos las determinaciones no establecerán una política general o definirán política pública, ya que esta responsabilidad es jurisdicción exclusiva de la Junta de Planificación y Urbanismo;

(c) celebrar vistas para las solicitudes en las cuales proceda, según dispuesto en este Código, para lo que podrán nombrar uno (1) o más oficiales examinadores;

(d) como parte de sus determinaciones, podrá hacer modificaciones o imponer cualquier condición necesaria y razonable para la aprobación de la solicitud ante su consideración;

(e) resolver, conforme al procedimiento dispuesto en este Código y el Reglamento Único, toda controversia que surja durante la tramitación de solicitudes discrecionales ante la Oficina Central de Permisos relacionada con requerimientos de información, documentos, estudios o datos adicionales formulados por técnicos o gerentes; incluyendo determinar, a petición del proponente o de parte con interés, si el requerimiento se ajusta a los requisitos expresamente autorizados por la reglamentación aplicable y, de resultar improcedente, ordenar que se deje sin efecto, o de resultar procedente, ordenar su cumplimiento para la continuación del trámite.

(f) descargar cualquier otra función que se le delegue mediante este Código.

La Junta Adjudicativa sólo podrá delegar las siguientes funciones al Secretario Auxiliar, su representante designado o cualquier otro funcionario que la Junta Adjudicativa determine:

(1) la evaluación y adjudicación de toda consulta de ubicación o su enmienda en aquellos casos en los que se haga una solicitud formal de cambio de zonificación;

(2) la evaluación y adjudicación de toda variación en uso que no conlleve el expendio de bebidas alcohólicas; que no generen polvo, ruido, emisiones atmosféricas, que no manejen, usen o vendan explosivos o venta de armas;

(3) la evaluación y adjudicación de todas las variaciones en lotificaciones en suelos urbanos.

La Junta Adjudicativa y el Secretario Auxiliar descargarán sus funciones en cumplimiento con el Plan de Uso de Terrenos, el Plan de Ordenación Territorial aplicables, el Reglamento Único y cualquier legislación y reglamentación aplicable. El Presidente será responsable de convocar las sesiones para atender los asuntos ante su consideración y de mantener la agenda de la Junta Adjudicativa dentro de los términos establecidos en el Reglamento Único.

Artículo 4.04 — Sesiones de la Junta Adjudicativa.

La Junta Adjudicativa de la Oficina Central de Permisos podrá sesionar en pleno o, a discreción de su Presidente, dividida en Salas Continuas mediante el uso de medios tecnológicos. Se denominan Salas Continuas las divisiones de la Junta Adjudicativa que

funcionarán de forma simultánea e independiente, con autoridad para adjudicar los asuntos que les sean asignados sin interferir con las otras Salas. El Presidente de la Junta Adjudicativa podrá asignar a los miembros alternos para que formen parte de una o más Salas cuando así lo estime necesario. El Presidente podrá delimitar las materias o tipos de casos que atenderá cada Sala, de modo que se optimice la utilización de los recursos de la Junta Adjudicativa. Esta distribución de trabajo podrá ser revisada, modificada o dejada sin efecto por el Presidente. El Presidente, además, podrá remover cualquier asunto asignado a una Sala para que sea considerado por la Junta Adjudicativa en pleno, ya sea por iniciativa propia o a petición de cualquiera de los miembros de la Sala. Igualmente, el Presidente podrá integrarse a cualquier Sala en la consideración de un asunto específico, cuando a su juicio ello fuere necesario para atender eficazmente el caso o para dirimir un desacuerdo entre los miembros de la Sala.

Artículo 4.05 — Quórum y decisiones en Salas.

La mayoría de los miembros de la Junta Adjudicativa o de una Sala constituirá quórum para celebrar sesiones y atender los asuntos correspondientes. En el caso de las Salas Continuas, deberán estar presentes o haber emitido su voto mediante los sistemas electrónicos disponibles al menos dos (2) de sus miembros para constituir quórum. Todos los acuerdos y determinaciones de la Junta Adjudicativa, ya sea en pleno o en Sala, se adoptarán por mayoría de votos de los miembros que participen. En caso de surgir un empate en las votaciones de una Sala, el Presidente de la Junta Adjudicativa podrá integrarse a dicha Sala o designar a un miembro asociado o miembro alterno que no forme parte de la Sala para que participe en la decisión, con el propósito de resolver el

empate. El voto de cada miembro ya sea a favor o en contra de una determinación, se hará constar en las actas correspondientes.

Artículo 4.06 — Acuerdos, plazos para decisión y actas.

La Junta Adjudicativa adoptará sus acuerdos conforme a lo dispuesto en este Capítulo. Las Salas Continuas operarán de forma continua utilizando el Sistema Unificado de Información del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio u otra tecnología que esté disponible, de manera que no sea necesaria la coincidencia física de sus miembros para evaluar y resolver los casos. Cada asunto sometido a la consideración de una Sala será asignado electrónicamente a sus miembros a través del Sistema Unificado de Información, incluyendo al miembro alterno si este formare parte de la Sala. Los miembros de la Sala deberán emitir su voto o determinación dentro de un término máximo de diez (10) días a partir de la asignación del caso conforme a los Artículos 13.25 y 13.26, ya sea aprobando la solicitud, aprobándola con condiciones, denegándola, o indicando la necesidad de información adicional para poder decidir. Si alguno de los miembros de la Sala no emite su voto o petición de información dentro del término establecido, el Sistema Unificado de Información notificará tal incumplimiento y el caso será reasignado automáticamente al Presidente de la Junta Adjudicativa para que intervenga y emita su determinación de manera expedita o reasigne a otro miembro. Si en un caso ninguno de los miembros de una Sala atiende la solicitud en el término dispuesto, el Sistema Unificado de Información reasignará el caso a la otra Sala, para asegurar su pronta resolución. Todos los votos, determinaciones y acuerdos de la Junta Adjudicativa serán consignados en las actas digitales oficiales de la Junta Adjudicativa o

de la Sala, según sea el caso, y dichas actas serán documentos públicos que podrán ser inspeccionados por cualquier ciudadano interesado durante horas laborables razonables, conforme a la ley. Las determinaciones finales de la Junta Adjudicativa se considerarán determinaciones finales de la Oficina Central de Permisos o del Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según corresponda.

Artículo 4.07 — Remoción de miembros de la Junta Adjudicativa.

Los miembros de la Junta Adjudicativa estarán sujetos a cumplir cabalmente con los deberes y plazos dispuestos en este Código y en la reglamentación aplicable. El incumplimiento reiterado por parte de un miembro de la Junta Adjudicativa en cuanto a los términos establecidos para atender y resolver los casos ante su consideración constituirá causa suficiente para su remoción de la Junta Adjudicativa. El Presidente de la Junta Adjudicativa tendrá la facultad de remover de su cargo a cualquier miembro asociado o alterno que incurra en incumplimiento repetitivo de sus obligaciones, incluyendo la falta de emisión de determinaciones dentro de los plazos establecidos en este Código. En el caso del miembro de la Junta Adjudicativa que sea el representante designado por la Junta de Planificación y Urbanismo, el Presidente notificará por escrito al Presidente de la Junta de Planificación y Urbanismo acerca del incumplimiento incurrido y podrá solicitar la designación de un nuevo representante.

CAPÍTULO V — MUNICIPIOS AUTÓNOMOS.

SUBCAPÍTULO A — TRANSFERENCIA DE FACULTADES.

Artículo 5.01 — Transferencia de facultades sobre los usos de terrenos y adjudicación de solicitudes de autorizaciones y permisos.

El municipio podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en este Capítulo, solicitar al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y Urbanismo, la Junta Adjudicativa, la Oficina Central de Permisos y la Oficina de Atención y Resolución de Querellas, sobre los usos de terrenos, así como la evaluación y adjudicación de solicitudes de autorizaciones, permisos y querellas. La transferencia se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Alcalde deberá someter una petición a la Legislatura Municipal para que ésta le autorice a solicitar al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico la transferencia de la jerarquía de facultades correspondiente, según se establece en este Capítulo. Dicha petición deberá formularse en la forma en que se dispone en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" y se acompañará de un detalle estimado de los costos con cargo al presupuesto municipal que conllevará la implementación de tales facultades, incluyendo aquellos relacionados con los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios a tal efecto. La solicitud requerirá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza con el voto favorable de por lo menos dos terceras (2/3) partes del total de los miembros que la componen, antes de someterse al(a la) Gobernador(a).

(b) El municipio someterá al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico una solicitud para la transferencia de facultades, la cual será evaluada utilizando, entre otros, los siguientes criterios:

(1) Que el municipio demuestre que las facultades a transferirse serán para ejercerse o aplicarse exclusivamente dentro de los límites territoriales del municipio solicitante, o de cada municipio participante cuando la solicitud sea conjunta, y sus efectos no trascenderán el ámbito territorial de jurisdicción municipal.

(2) Que el municipio demuestre que contará con los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios para desempeñar las facultades cuya transferencia solicita.

(c) La transferencia de facultades se realizará mediante un convenio suscrito a tales efectos entre la Junta de Planificación y Urbanismo, la Oficina Central de Permisos, el Departamento de Desarrollo Económica y Comercio y el municipio.

(d) En el convenio de transferencia de facultades se requerirá que el municipio establezca una Oficina de Permisos y que exista un Plan de Ordenación Territorial vigente para el municipio.

(e) Toda transferencia de facultades convenida por virtud de las disposiciones de este Artículo, será notificada en por lo menos uno (1) de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, así como en un lugar prominente de la Alcaldía del municipio concernido. Dicha notificación deberá especificar cada facultad transferida.

El municipio dispondrá las normas necesarias para garantizar un estrecho enlace y colaboración con la Junta de Planificación y Urbanismo, la Junta Adjudicativa, la Oficina Central de Permisos y la Oficina de Atención y Resolución de Querellas, en todo el proceso de transferencia de facultades. El convenio podrá establecer limitaciones en las facultades delegadas, de acuerdo con la capacidad del municipio. La facultad cuya transferencia sea autorizada se ejercerá conforme a las normas y procedimientos establecidos en la legislación, reglamentación y política pública aplicable a la facultad transferida. Al transferir una facultad se transferirá además la facultad de atender, denunciar, resolver y procesar las querellas y violaciones relacionadas a dicha facultad conforme a lo dispuesto en este Código y en el Reglamento Único.

Las transferencias se otorgarán por jerarquías, por etapas secuenciales o simultáneamente, y una vez transferida una jerarquía se transfiere el proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto por aquellas facultades reservadas por las agencias públicas o por un convenio. Una vez transferida la jerarquía, también se transferirán los trámites incidentales correspondientes. Una vez un municipio otorga una autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también otorgará el permiso único para dicha construcción. De la misma forma, si otro ente adjudicador otorga una autorización o permiso de construcción consolidado, será dicho ente adjudicador quien otorgue el permiso único, excepto cuando se establezca de forma diferente en un convenio. De conformidad con lo

anteriormente expresado, el municipio podrá solicitar las siguientes facultades sobre los usos de terrenos:

(1) Municipios con Jerarquía I

(i) Permiso único para estructuras o terrenos existentes. De ser la primera vez que se otorga el permiso único, éste se otorgará por la entidad que evaluó el proyecto de construcción o segregación, evitando que dos (2) entidades distintas, una del Gobierno estatal y otra municipal, adjudiquen solicitudes del mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.

(ii) Consultas de construcción, permisos de construcción consolidados y permisos únicos, en suelo urbano. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios, estarán localizados en terrenos con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

(iii) Autorización para segregar hasta diez (10) terrenos, incluyendo el remanente siempre que estén conforme al Plan de Ordenación Territorial.

(2) Municipios con Jerarquía II

(i) Consultas de construcción, permisos de construcción consolidados, permisos únicos y permisos para la construcción y operación de rótulos y anuncios conformes a la legislación y reglamentación vigente, exceptuando los relacionados a vías que pertenecen o reciben fondos del National Highway System. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios, estarán localizados en terrenos con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

(ii) Planos de Inscripción. Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) terrenos, conforme a la reglamentación vigente.

(iii) Enmiendas a los Planos de Zonificación. Consideración de terrenos con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

(iv) Consultas de uso y consultas de construcción en las que se propongan usos permisibles, variaciones de parámetros de diseño

incluyendo densidad en terrenos urbanos de hasta un máximo de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

(3) Municipios con Jerarquía III

(i) Transferencia de otras facultades de la Oficina Central de Permisos y de la Junta Adjudicativa, incluyendo las variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso, los sistemas industrializados de construcción de impacto subregional, las consultas de ubicación, las enmiendas a los planos de zonificación para terrenos con cabidas mayores de dos mil (2,000) metros cuadrados y todos los permisos para la construcción y operación de rótulos y anuncios conformes a la legislación y reglamentación vigente, exceptuando los relacionados a vías que pertenecen o reciben fondos del National Highway System, torres de telecomunicaciones, los reservados en el convenio y los que se mencionan más adelante.

En el ejercicio de estas facultades el municipio se asegurará, previo a emitir una autorización o permiso, que está disponible la infraestructura necesaria para servir el proyecto o que se ha identificado la forma efectiva y viable de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura. Un municipio no podrá otorgar un permiso único si no hay la infraestructura disponible.

La Junta Adjudicativa y la Oficina Central de Permisos, no obstante, las transferencias realizadas, se reservarán la facultad de considerar lo siguiente:

(1) Proyectos privados de carácter o impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación Territorial y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región.

(2) Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación Territorial.

(3) Proyectos municipales de impacto regional que no estén incluidos en el Plan de Ordenación Territorial.

(4) Autorización de sistemas industrializados, excepto aquellos delegados por este Código a los municipios. Ningún municipio que tenga la facultad para evaluar y expedir permisos para este tipo de obra o proyecto podrá negarse a aprobar dicha obra o proyecto cuando éste cumpla con los parámetros, criterios o requisitos establecidos por las agencias públicas, Entidades Gubernamentales Concernidas o cualquier instrumentalidad gubernamental, ni podrá modificar las condiciones impuestas por éstas

(5) determinaciones de cumplimiento ambiental, licencias, recomendaciones, certificaciones de capacidad y disponibilidad de infraestructura.

(6) autorizaciones, certificaciones o permisos relacionados con la Ley Federal de Agua Limpia *(Clean Water Act)*, Ley Federal de Aire Limpio *(Clean Air Act)*, Ley Federal de Disposición de Desperdicios Sólidos *(Solid Waste Disposal Act)*, Ley Federal de Conservación y Recuperación de Recursos *(Resource Conservation and Recovery Act)*, Ley Federal Abarcadora

de Emergencias Ambientales, Compensación y Responsabilidad Pública *(Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act)*, según han sido enmendadas, y a los fines de cualquier otra legislación federal que en el futuro se apruebe por el Congreso de Estados Unidos en relación con la conservación ambiental, recursos naturales y desperdicios sólidos.

(f) El Reglamento Único dispondrá los procesos para la presentación, evaluación y adjudicación de los proyectos cuya facultad de evaluación se reserva por las agencias del Gobierno de Puerto Rico, tomando en consideración lo siguiente:

(1) lo dispuesto en los Planes de Ordenación Territorial, por lo que las agencias tomarán las medidas y consideraciones necesarias para armonizar, en la medida de lo posible, sus determinaciones a dichos planes.

(2) solicitará recomendaciones al municipio en la evaluación de la solicitud.

(g) En los casos en que un municipio haya adquirido la facultad para otorgar permisos, todas las solicitudes, incluyendo las solicitudes de recomendaciones a componentes o dependencias municipales se presentarán a través del Sistema Unificado de Información, el cual lo referirá a la Oficina de Permisos del municipio cuando esta tenga la facultad para su evaluación. Cuando la jurisdicción para evaluar o adjudicar una solicitud corresponda a la agencia del Gobierno central conforme a este Código, el Sistema Unificado de Información asignará automáticamente el expediente digital a la entidad competente, conforme a las reglas de asignación por jurisdicción que se establezcan en el Reglamento Único.

No obstante, lo anterior, el ente adjudicador al cual el Sistema Unificado de Información asigne un caso deberá realizar, como primera actuación, un análisis para corroborar su jurisdicción y competencia. Si concluyera que carece de jurisdicción, deberá notificárselo al proponente y referir el expediente digital a la entidad competente, según disponga el Reglamento Único, dentro de los primeros cinco (5) días contados desde la radicación de la solicitud en el Sistema Unificado de Información. Transcurrido dicho término sin que la solicitud sea referida a la entidad con jurisdicción y competencia, el solicitante podrá acudir ante la Junta de Revisiones Administrativas para solicitar que se ordene la inmediata reasignación de la solicitud. El reiterado incumplimiento con el término antes dispuesto podrá ser razón para modificar o revocar el convenio de transferencia de facultades del municipio.

Una vez transferida la facultad de otorgar permisos, el municipio asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad. No obstante, el municipio podrá convenir con la Oficina Central de Permisos, que dicha agencia realice el proceso de evaluación y adjudicación de determinadas solicitudes discrecionales.

Cuando una solicitud sea referida a la agencia del Gobierno de Puerto Rico correspondiente, esta procederá a evaluarlo según las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenación Territorial, el cual incluye, entre otros, el Reglamento Único. Los procedimientos adjudicativos se regirán o conducirán conforme a las disposiciones del Reglamento Único. Todo convenio transfiriendo

a los municipios facultades sobre los usos de terrenos, deberá establecer las causas para su suspensión o revocación por la Junta de Planificación y Urbanismo. Asimismo, la Oficina Central de Permisos podrá solicitar a la Junta de Planificación y Urbanismo la suspensión o revocación de dichos convenios, conforme a las causas establecidas en el propio convenio. La Junta de Planificación y Urbanismo podrá requerir asistencia al Oficial Auditor de Permisos para realizar las auditorias de cumplimiento sobre los convenios con los municipios.

Todo procedimiento pendiente ante cualquier agencia estatal del Gobierno de Puerto Rico o ante cualquier tribunal a la fecha de la transferencia de las facultades de los usos de terrenos a un municipio, se continuará tramitando ante dicho foro hasta que se tome una decisión final sobre la solicitud o el procedimiento en consideración.

(h) Dos (2) o más Municipios Autónomos podrán solicitar conjuntamente la transferencia de facultades y jerarquías dispuestas en este Artículo, mediante un consorcio o acuerdo intermunicipal autorizado por las respectivas Legislaturas Municipales, conforme a la ley aplicable. En tales casos:

(1) Cada municipio aprobará por ordenanza, con el voto requerido en el inciso (a), la autorización para participar del consorcio y para solicitar la transferencia.

(2) La solicitud al(a la) Gobernador(a) deberá identificar los municipios participantes, la jerarquía o facultades solicitadas, el modelo de gobernanza, el mecanismo de financiamiento y distribución de costos, y la

entidad administrativa responsable de la ejecución del convenio.

(3) El requisito de establecer una Oficina de Permisos se entenderá cumplido mediante una Oficina de Permisos Intermunicipal u otra estructura consorciada equivalente, según se disponga en el convenio, siempre que garantice capacidad técnica, administrativa y operacional para cada municipio.

(4) Cada municipio deberá contar con un Plan de Ordenación Territorial vigente; la transferencia se ejercerá exclusivamente dentro de los límites territoriales de cada municipio participante, sin perjuicio de la administración consorciada del trámite.

(5) La responsabilidad por las determinaciones y actuaciones emitidas bajo las facultades transferidas recaerá en el municipio en cuya jurisdicción territorial se ubique el proyecto, querella o asunto, sin perjuicio de los arreglos operacionales establecidos en el consorcio.

Artículo 5.02 — Jurisdicción y Competencia para Adjudicar; Anulación de Decisión o Acción Municipal; Reconsideraciones y Revisiones de Decisiones del Municipio.

La Junta Adjudicativa podrá requerir que le sea referida una solicitud cuya evaluación fue iniciada por un municipio si determina que dicha solicitud tendrá un impacto regional no contemplado en el Plan de Ordenación Territorial. Si se adjudicara por el municipio cualquier solicitud de autorización o permiso para una actividad de impacto regional no contemplado en el Plan de Ordenación Territorial, o cualquier solicitud para la cual no tiene jurisdicción, la Junta Adjudicativa o la Oficina Central de

Permisos podrán recurrir ante la Junta de Revisiones o ante el Tribunal de Apelaciones para impugnar la determinación emitida sin jurisdicción para ello, conforme a los procedimientos de revisión administrativa o judicial establecidos en este Código.

Las solicitudes evaluadas y adjudicadas por los municipios estarán sujetas a los mismos procesos de revisión administrativa y judicial que las solicitudes evaluadas por la Junta Adjudicativa y la Oficina Central de Permisos. El municipio no tendrá facultad para tomar decisión o acción alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en las agencias del Gobierno de Puerto Rico.

SUBCAPÍTULO B — JUNTAS ADJUDICATIVAS MUNICIPALES.

Artículo 5.03 — Creación.

Se crea en cada Municipio Autónomo que tenga Oficina de Permisos la Junta Adjudicativa Municipal como organismo adscrito a la estructura administrativa del municipio correspondiente, delegándosele la responsabilidad de evaluar y adjudicar solicitudes y demás asuntos de carácter discrecional dentro de su jurisdicción territorial, conforme a las facultades delegadas mediante convenio de transferencia , y en cumplimiento con los requisitos establecidos en el Reglamento Único y cualquier otra legislación o reglamentación aplicable.

La Junta Adjudicativa Municipal ejercerá funciones cuasi judiciales en el ámbito municipal y actuará con independencia decisional en la adjudicación de los asuntos ante su consideración.

La Junta Adjudicativa Municipal estará compuesta por un (1) Presidente, dos (2) miembros asociados y al menos un (1) miembro alterno.

El Presidente será el Director de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo, mientras que los miembros asociados y el miembro alterno serán nombrados por el Alcalde. Los miembros deberán contar con experiencia en temas relacionados a cumplimiento ambiental o planificación territorial, o permisos.

Los miembros deberán ser personas de reconocida capacidad, integridad y experiencia no menor de cinco (5) años en materias relacionadas con uso de terrenos, construcción, desarrollo urbano, asuntos ambientales o administración pública.

Ningún miembro podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga interés personal o económico, directo o indirecto, ni cuando exista relación dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con alguna de las partes.

Los miembros estarán sujetos a las disposiciones aplicables en materia de ética gubernamental y conflicto de intereses.

Artículo 5.04 — Facultades, deberes y funciones.

La Junta Adjudicativa Municipal tendrá, además de las facultades conferidas por este Código o por cualquier otra ley aplicable, las siguientes funciones:

(a) Evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional dentro de la jurisdicción municipal;

(b) Evaluar y adjudicar variaciones, consultas y cualquier otro mecanismo discrecional autorizado por la reglamentación aplicable;

(c) Celebrar vistas administrativas, para lo cual podrá designar oficiales examinadores;

(d) Imponer condiciones razonables y necesarias para la aprobación de solicitudes,

siempre que éstas resulten cónsonas con las disposiciones de este Código, del Reglamento Único y del Plan de Ordenación Territorial;

(e) Resolver controversias que surjan durante la tramitación de solicitudes ante la oficina municipal correspondiente, relacionadas con requerimientos de información o documentación adicional conforme al procedimiento dispuesto en este Código y el Reglamento Único;

(f) Descargar cualquier otra función que le sea delegada de conformidad con lo dispuesto en este Código.

Las determinaciones de la Junta Adjudicativa Municipal deberán estar en armonía con el Plan de Ordenación Territorial, el Reglamento Único y cualquier otra ley aplicable.

Artículo 5.05 — Quórum y decisiones.

La mayoría de los miembros de la Junta Adjudicativa Municipal constituirá quórum para celebrar sesiones y emitir determinaciones. Las decisiones se adoptarán por mayoría de los miembros que participen.

Las determinaciones deberán consignarse en las actas oficiales correspondientes y se considerarán actuaciones oficiales del Municipio Autónomo para todos los fines legales, y dichas actas serán documentos públicos que podrán ser inspeccionados por cualquier ciudadano interesado durante horas laborables razonables, conforme a la Ley.

Artículo 5.06 — Remoción.

El incumplimiento reiterado de los deberes o plazos establecidos constituirá causa suficiente para la remoción de un miembro.

El Alcalde podrá remover a cualquier miembro asociado o alterno de la Junta Adjudicativa Municipal.

Artículo 5.07 — Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas a los Planos de Usos de Terrenos Una Vez Entre en Vigencia un Plan de Ordenación Territorial y No Haya Transferencias de Facultades a los Municipios.

Una vez un municipio tenga en vigor un Plan de Ordenación Territorial, pero no se le hayan transferido facultades sobre los usos de terrenos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 5.01 de este Código, toda solicitud discrecional y toda solicitud de enmienda a los Planos de Usos de Terrenos que se presente deberá notificarse al municipio que corresponda a través del Sistema Unificado de Información dentro de un término de diez (10) días para que este tenga la oportunidad de evaluarlo y presentar su recomendación . El municipio someterá sus recomendaciones en un plazo que no excederá de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la solicitud.

La Junta de Planificación y Urbanismo y la Oficina Central de Permisos, en la celebración de una vista pública o administrativa sobre un asunto de los usos de terrenos en un municipio que posea un Plan de Ordenación Territorial, facilitarán la participación de un representante del municipio para que este tenga la oportunidad de interrogar a los participantes en tales vistas.

Se establecerán mediante reglamento los mecanismos y procedimientos adicionales que promuevan la participación efectiva de los municipios en todos los asuntos que afecten su desarrollo físico o que conlleven determinaciones que comprometan sustancialmente los recursos municipales. Ambas agencias tomarán las

medidas necesarias para que no se dilaten innecesariamente los procedimientos administrativos bajo su jurisdicción.

Artículo 5.08 — Plan de Ordenación Territorial en Proceso de Elaboración a la Vigencia de este Código.

Cualquier Plan que esté en proceso de elaboración o enmienda a la vigencia de este Código y que cumpla significativamente con los requisitos establecidos en este Capítulo podrá ser aprobado por la Legislatura Municipal, adoptado por la Junta de Planificación y Urbanismo y aprobado por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico siempre y cuando cumpla con la política pública aquí establecida.

Artículo 5.09 — Estándares de servicio al ciudadano y al profesional.

Todo Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III que ejerza facultades de evaluación y adjudicación de solicitudes bajo este Código deberá cumplir, como mínimo, con los estándares de servicio, protocolos de atención, métricas operacionales, metas de satisfacción, publicación y medidas correctivas dispuestos en el Subcapítulo C del Capítulo III, en lo que le sea aplicable.

CAPÍTULO VI — PROFESIONALES DEL SISTEMA DE PERMISOS.

SUBCAPÍTULO A — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 6.01 — Política Pública.

Se declara política pública del Gobierno de Puerto Rico fortalecer, modernizar y agilizar el Sistema de Permisos mediante la integración estructurada de profesionales licenciados, capacitados y debidamente acreditados en los procesos de presentación, tramitación, evaluación y adjudicación de solicitudes de autorizaciones y permisos, así

como en la inspección, fiscalización, certificación de actividades u obras reguladas por este Código y el Reglamento Único. Esta política dispone que el Estado podrá delegar a dichos profesionales funciones técnicas de naturaleza ministerial o especializada, dentro de un marco de responsabilidad pública, trazabilidad digital, supervisión efectiva y estricta observancia ética, sujeto a estándares uniformes de desempeño, control, auditoría y rendición de cuentas. Se reconoce que la eficiencia regulatoria, la reducción de cargas administrativas, la certeza jurídica y la competitividad económica requieren un modelo colaborativo en el cual el Estado conserva plenamente sus facultades normativas, adjudicativas, fiscalizadoras y de política pública. A tales fines, este Capítulo establece las figuras del Profesional Autorizado, Profesional Cualificado e Inspector Autorizado, identificadas conjuntamente como Profesionales Acreditados, define el marco de acción de los Profesionales Licenciados en sus roles como Proyectistas, Especialistas o Inspectores de Obras, y establece la Oficina del Agrimensor del Estado, dirigida por un Agrimensor cuyas facultades se disponen en este Capítulo.

El modelo adoptado promoverá: (a) La uniformidad técnica y la consistencia regulatoria; (b) La agilización de trámites mediante procesos digitalizados, interoperables y trazables en el Sistema Unificado de Información; (c) La asignación objetiva, transparente y verificable de casos; (d) La gestión basada en riesgo, desempeño y métricas objetivas; (e) La supervisión, auditoría y fiscalización efectiva; y (f) La protección prioritaria de la salud, la seguridad, el bienestar público y el ambiente.

Asimismo, se reafirma que toda delegación de funciones se realizará sin menoscabo de las facultades adjudicativas, discrecionales y de política pública que corresponden a la

Oficina Central de Permisos, la Junta Adjudicativa y a los Municipios Autónomos con Jerarquía I a III.

Artículo 6.02 — Asignación de solicitudes mediante el Sistema Unificado de Información.

La Oficina Central de Permisos establecerá y operará, a través del Sistema Unificado de Información, un mecanismo automatizado, objetivo y trazable para la asignación de solicitudes a los Profesionales Acreditados, a fin de que estos ejerzan las facultades que les son delegadas en este Capítulo. La asignación se realizará mediante un sistema estructurado que garantice transparencia, equidad y adecuada distribución del trabajo. Dicho mecanismo se basará en asignación aleatoria, pero podrá incorporar criterios previamente definidos, parametrizados y verificables conforme se disponga en el Reglamento Único, tales como: (a) la especialidad o materia para la cual el profesional esté acreditado; (b) la ubicación geográfica del proyecto o jurisdicción aplicable; (c) la carga de trabajo activa del profesional; (d) métricas objetivas de desempeño y cumplimiento; (e) disponibilidad declarada; y (f) cualesquiera otros criterios técnicos razonables establecidos reglamentariamente. El sistema asegurará la integridad del proceso, la trazabilidad digital de cada asignación y la posibilidad de auditoría administrativa, con el propósito de promover uniformidad técnica, eficiencia operacional, balance en la distribución de casos, integridad y confianza pública en el Sistema de Permisos.

Artículo 6.03 — Aceptación de asignaciones y excepción por conflicto de intereses.

(a) Toda asignación de una solicitud realizada a través del Sistema Unificado de Información se entenderá aceptada obligatoriamente por el Profesional

Acreditado, quien asumirá el ejercicio de las facultades delegadas conforme a este Código y el Reglamento Único, salvo cuando exista un conflicto ético o de intereses según se defina y regule en el Reglamento Único. En tal caso, el Profesional deberá notificar el conflicto a través del Sistema Unificado de Información conforme al procedimiento establecido en el Reglamento Único y en un término que no podrá exceder de dos (2) días laborables, contados desde la notificación de la asignación, e incluir una exposición clara y suficiente, con las bases fácticas mínimas que lo sustenten, conforme a los criterios reglamentarios aplicables.

(b) Cuando se notifique oportunamente mediante el Sistema Unificado de Información sobre un conflicto de intereses en cumplimiento con lo aquí dispuesto, se procederá a la reasignación del caso a otro Profesional Acreditado competente, sin que dicha reasignación afecte la validez de la radicación ni la continuidad del trámite administrativo.

(c) El incumplimiento del deber de notificar oportunamente mediante el Sistema Unificado de Información sobre un conflicto de intereses, así como las solicitudes de excusa o rechazos infundados o reiterados de asignaciones que afecten el adecuado funcionamiento del mecanismo de asignación, podrán constituir infracciones administrativas y dar lugar a la fiscalización administrativa correspondiente. El Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, conforme se disponga en el Reglamento Único y garantizando el debido proceso de ley, podrá adoptar medidas correctivas y sanciones proporcionales orientadas a promover el cumplimiento y la integridad del sistema, incluyendo,

sin limitarse a, orientación o capacitación adicional obligatoria, amonestación escrita, suspensión o ajustes temporales en la recepción de nuevas asignaciones por un término definido, y cualquier otra acción administrativa razonable, progresiva y reglamentariamente autorizada.

Artículo 6.04 — Contratación directa de Profesionales Acreditados.

Además del mecanismo de asignación de solicitudes a través del Sistema Unificado de Información dispuesto en este Capítulo, los Profesionales Acreditados podrán ser contratados directamente por ciudadanos, solicitantes o entidades públicas o privadas para ejercer las facultades que les han sido delegadas bajo este Código. La contratación directa no constituirá, por sí sola, un conflicto de intereses ni afectará la validez del trámite, siempre que el Profesional Acreditado cumpla cabalmente, y en todo momento, con las disposiciones de este Código, el Reglamento Único, el Reglamento de Regulación Profesional y el Código de Ética de este Capítulo, y el Código de Ética aplicable a su profesión. Toda gestión realizada mediante contratación directa deberá tramitarse exclusivamente a través del Sistema Unificado de Información, garantizando trazabilidad digital, uniformidad técnica, supervisión administrativa, y la sujeción del Profesional Acreditado a los mecanismos de auditoría, evaluación de desempeño y medidas administrativas dispuestas en este Código.

Artículo 6.05 — Registro de Profesionales Acreditados.

(a) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio establecerá y administrará el Registro de Profesionales Acreditados, incluyendo Profesionales Autorizados, Profesionales Cualificados e Inspectores Autorizados, el cual será de

carácter público y estará disponible a la ciudadanía a través del Sistema Unificado de Información.

(b) El Registro tendrá como propósito garantizar la transparencia, confiabilidad institucional y acceso a información relevante sobre las acreditaciones conferidas bajo este Capítulo.

(c) El Registro incluirá, como mínimo, la siguiente información:(1) Nombre e información de contacto profesional, incluyendo dirección postal, teléfonos y correo electrónico;

(2) Profesión;

(3) Número y vigencia de la licencia profesional, cuando así sea requerido;

(4) Tipo de acreditación, materias autorizadas y estatus de la acreditación;

(5) Fecha de otorgamiento y expiración de la acreditación;

(6) Querellas radicadas, si alguna, y el estatus de estas;

(7) Acciones administrativas o disciplinarias finales relacionadas con el ejercicio de las facultades bajo este Capítulo, si alguna;

(8) Cualquier otra información que reglamentariamente se estime pertinente.

(d) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá incluir en el Registro información agregada relacionada con la vigencia de acreditaciones y estatus administrativo, preservando la confidencialidad de información protegida por ley, e identificar de manera separada a los Profesionales Acreditados que hayan sido inhabilitados o sancionados, cuando aplique.

(e) Los Profesionales Acreditados deberán crear y mantener un perfil en el Sistema Unificado de Información. Será responsabilidad del Profesional Acreditado mantener actualizada su información y notificar cambios en sus circunstancias personales o profesionales dentro del término que establezca el Reglamento de Regulación Profesional, el cual no podrá exceder de cinco (5) días desde ocurrido el cambio.

(f) Los Profesionales Acreditados podrán solicitar la inactivación voluntaria de su acreditación conforme al procedimiento reglamentario, incluyendo la radicación de la declaración jurada o documentación que se requiera, y solicitar su baja del Registro. La reactivación estará sujeta al cumplimiento de los requisitos vigentes al momento de solicitarla y deberá presentarse dentro del término máximo de dos (2) años contados desde la inactivación, acreditando el cumplimiento, durante el período de inactividad, de los requisitos aplicables —incluyendo educación continua— según este Código y el Reglamento de Regulación Profesional. De no reactivarse dentro de dicho término, deberá solicitarse una nueva acreditación conforme a los requisitos entonces vigentes.

(g) El perfil del Profesional en el Sistema Unificado de Información permitirá actualizar datos, acceder a la información relacionada con su expediente profesional y comunicarse con el personal del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Artículo 6.06 — Código de Ética de los Profesionales Acreditados.

(a) Principio general y alcance.

Todo Profesional Acreditado estará sujeto a cumplir, en el desempeño de sus funciones, con las reglas de conducta dispuestas en este artículo, que en conjunto constituirán el Código de Ética aplicable a los Profesionales Acreditados. Este Código orientará su conducta en las relaciones con la ciudadanía, las instituciones, sus socios, clientes y colegas, con el fin de promover un desempeño profesional honesto, legítimo, diligente y siempre en beneficio de la sociedad.

Los Profesionales Acreditados ejercerán las facultades delegadas bajo este Código como depositarios de confianza pública, actuando con independencia técnica, integridad profesional y compromiso con la seguridad, salud, bienestar público y protección del ambiente. Su actuación deberá regirse por los principios de legalidad, objetividad, diligencia, transparencia, trazabilidad y responsabilidad profesional.

(b) Deberes fundamentales.

En el ejercicio de sus funciones, los Profesionales Acreditados deberán:

(1) Actuar con veracidad, honestidad, lealtad y diligencia; conducirse con integridad, equidad, imparcialidad, franqueza y conducta honorable, absteniéndose de todo comportamiento que suponga descrédito profesional o personal.

(2) Emitir determinaciones, recomendaciones o certificaciones fundamentadas en hechos verificables y en la normativa aplicable, asegurando consistencia y uniformidad técnica; exigir el cumplimiento de todos los requisitos legales y abstenerse de emitirlas si tienen dudas sobre

su facultad para ello o sobre la veracidad de los hechos que se le han presentado.

(3) Utilizar el Sistema Unificado de Información como medio de gestión, garantizando la trazabilidad digital de sus actuaciones, y asegurar que estas sean documentadas de manera completa y verificable, permitiendo su revisión administrativa.

(4) Mantener confidencialidad respecto a información protegida por ley; no revelar ni usar información confidencial adquirida por razón de sus funciones para obtener, directa o indirectamente, ventaja o beneficio económico para sí, para miembros de su unidad familiar o para cualquier otra persona, negocio o entidad; ni divulgar información obtenida durante el desempeño de sus funciones, excepto cuando sea requerido por este Código u otra ley, o se requiera para prevenir una clara violación de ley o daño sustancial a la ciudadanía.

(5) Abstenerse de intervenir en asuntos en los cuales exista conflicto de intereses real, aparente o percepción de conflicto: no expedir determinaciones finales, recomendaciones o certificaciones en proyectos en los que hayan participado en cualquier fase de su diseño, o tengan algún interés personal o económico directo o indirecto, o estén relacionados al solicitante o al representante autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; y abstenerse de participar en decisiones relacionadas con servicios profesionales solicitados o

provistos por ellos o por sus organizaciones en la práctica profesional privada o pública.

(6) Aceptar únicamente aquellas gestiones para las cuales posean competencia profesional adecuada y actualizada; responsabilizarse de los asuntos cuando tenga capacidad para atenderlos e indicar los alcances de su trabajo y limitaciones inherentes, realizando todas sus actividades con responsabilidad, certeza y calidad.

(7) Mantenerse al día en su desarrollo profesional, procurar una mayor capacitación profesional mediante la asistencia y participación en actividades académicas y profesionales, y cumplir con los requisitos de educación continua establecidos reglamentariamente.

(8) Cooperar con procesos de auditoría, evaluación de desempeño y supervisión administrativa, así como con los procesos disciplinarios en los que sean parte; responder con diligencia a los requerimientos durante dichos procesos y comparecer ante los foros que sea necesario para defender sus determinaciones finales, recomendaciones o certificaciones.

(9) Denunciar aquellos actos que estén en violación de este Código y del Reglamento Único, que constituyan actos de corrupción, o se configuren en delitos constitutivos de fraude, soborno, apropiación ilegal de fondos, de los que tenga propio y personal conocimiento, sobre cualquier asunto relacionado al ejercicio de sus funciones.

(10) Prestar sus servicios absteniéndose de cualquier actitud xenofóbica, racista, elitista, sexista, religiosa o política, y procurar un trato profesional y respetuoso para con funcionarios o empleados públicos y el público general.

(11) No emitir determinaciones finales, recomendaciones, determinaciones o certificaciones con negligencia o ligereza manifiesta o con criterio indebidamente optimista; servir con eficacia y diligencia en el desempeño de sus funciones profesionales.

(c) Integridad del sistema y prohibiciones.

Ningún Profesional Acreditado podrá utilizar su acreditación o los deberes y facultades que se le confieran para obtener, directa o indirectamente, ventajas, beneficios o privilegios que no estén permitidos por ley, ni influenciar decisiones por medios impropios o fraudulentos. No solicitarán ni aceptarán bien alguno de valor económico como pago por realizar sus deberes y responsabilidades aparte de la compensación a la que tienen derecho.

(d) Relaciones profesionales.

Los Profesionales Acreditados deberán mantener relaciones de respeto y colaboración con los demás profesionales, la ciudadanía y funcionarios públicos, evitando lesionar injustificadamente el buen nombre y el prestigio de sus colegas. No deberán hacer gestiones para conseguir clientes que han ido a buscar servicios a otro colega, ni intervenir en asuntos confiados a otro.

(e) Honorarios y cumplimiento con el servicio.

Fijarán sus honorarios tomando en consideración las guías establecidas por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. No retardarán o dejarán de prestar los servicios que se le hubiesen pagado parcial o totalmente, ni modificarán injustamente los honorarios pactados o por cobrar. Deberán devolver íntegramente cualquier honorario cobrado si los trabajos que realizaron no fueron elaborados en concordancia con lo requerido o si incurrieron en negligencia, incumplimiento o error profesional; y realizarán los ajustes necesarios por un servicio ineficiente o inefectivo, sin cobro adicional. No podrán negarse a prestar sus servicios sin razón legítima para ello.

(f) Armonización con códigos profesionales.

Los Profesionales Acreditados que sean licenciados o pertenezcan a profesiones reguladas continuarán sujetos a los cánones o códigos de ética de sus respectivas profesiones.

(g) Contratación de exempleados por entidades públicas.

La contratación de un Profesional Acreditado por parte de la Oficina Central de Permisos, un Municipio Autónomo o una Entidad Gubernamental Concernida, cuando dicho profesional fue empleado de la entidad que lo contrata, no constituirá en sí misma una violación a la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico", sin perjuicio de cualesquiera prohibiciones, impedimentos o causas de inhibición que el Reglamento Único disponga.

Artículo 6.07 — Evaluación de desempeño, cumplimiento y medidas administrativas.

El Reglamento de Regulación Profesional establecerá los procedimientos para evaluar el desempeño y cumplimiento, así como para investigar y sancionar conductas de los Profesionales Acreditados que sean contrarias a las disposiciones de este Código o su reglamentación. Estos procesos disciplinarios serán llevados a cabo, según corresponda, por el Panel de Fiscalización y Cumplimiento y el Oficial Auditor de Permisos, el cual ejercerá funciones de monitoreo, auditoría y evaluación continua dentro de un marco de objetividad, proporcionalidad, transparencia y debido proceso de ley.

A tales efectos, el Oficial Auditor establecerá, como parte del proceso de monitoreo y auditoría, indicadores de desempeño y métricas objetivas que permitan evaluar periódicamente la calidad técnica, puntualidad en la tramitación y emisión de determinaciones, cumplimiento normativo, consistencia en la aplicación de criterios y confiabilidad de las determinaciones emitidas por los Profesionales Acreditados. Los resultados de dichas evaluaciones podrán utilizarse para fines de: (a) identificar áreas de mejoramiento; (b) diseñar programas de capacitación y actualización técnica; (c) adoptar medidas correctivas proporcionales y progresivas tales como advertencias, sanciones y penalidades; (d) ajustar parámetros de asignación conforme al Artículo 6.02; y (e) fortalecer la integridad y uniformidad del Sistema de Permisos.

Las medidas administrativas que puedan adoptarse estarán orientadas primordialmente a promover el cumplimiento y corregir desviaciones identificadas, aplicándose de manera progresiva y considerando la naturaleza de la actuación, su impacto, la recurrencia, el historial de desempeño del profesional y cualquier circunstancia

atenuante o agravante debidamente documentada. Entre las acciones que podrán contemplarse se incluyen, sin limitarse a:

(1) Orientación o requerimientos de cumplimiento;

(2) Capacitación adicional obligatoria;

(3) Amonestación escrita;

(4) Planes de mejoramiento supervisado;

(5) Suspensión sumaria o temporal de la facultad de recibir nuevas asignaciones;

(6) Suspensión o revocación de la acreditación en casos de incumplimiento grave o reiterado.

Las acciones dispuestas en los incisos 1 al 4 podrán ser adoptadas por el Oficial Auditor de Permisos en el ejercicio de sus funciones de monitoreo, auditoría y evaluación continua. Las acciones dispuestas en los incisos 5 y 6 solo podrán ser impuestas por el Panel de Fiscalización y Cumplimiento previo referido del Oficial Auditor de Permisos, mediante el procedimiento disciplinario correspondiente y con observancia del debido proceso de ley. Los procesos disciplinarios serán independientes de los procesos administrativos o judiciales relacionados con la validez de determinaciones finales, recomendaciones o certificaciones emitidas; no obstante, en los procesos disciplinarios se podrá tomar conocimiento oficial de los hechos previamente adjudicados conforme a derecho o de los hechos probados durante dichos procesos administrativos o judiciales.

Artículo 6.08 — Responsabilidad civil.

El ámbito de la responsabilidad civil del que diseña o construye establecido en el Código Civil de Puerto Rico y el Capítulo de Certificación de Planos no se extenderá a los Profesionales Acreditados.

Artículo 6.09 — Guías sobre honorarios por servicios profesionales.

El Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá adoptar, mediante orden administrativa, guías referenciales sobre honorarios aplicables a los servicios prestados por los Profesionales Acreditados en el ejercicio de las facultades delegadas bajo este Código.

Dichas guías tendrán carácter orientativo y estarán fundamentadas en criterios de razonabilidad, proporcionalidad, complejidad técnica, tiempo estimado de gestión y naturaleza del trámite correspondiente.

Las guías adoptadas serán de acceso público y estarán disponibles a través del Sistema Unificado de Información, con el propósito de promover transparencia, uniformidad referencial y confianza en el Sistema de Permisos.

Nada de lo aquí dispuesto se interpretará como una fijación obligatoria de tarifas ni como una limitación indebida a la libre contratación entre las partes, sin perjuicio del cumplimiento con otras disposiciones legales aplicables o con los cargos y derechos gubernamentales establecidos por ley.

SUBCAPÍTULO B — PROFESIONAL AUTORIZADO.

Artículo 6.10 — Creación del Profesional Autorizado.

Se establece la figura del Profesional Autorizado como un Profesional Acreditado facultado por este Código y debidamente acreditado por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para evaluar y adjudicar solicitudes de autorizaciones, certificaciones y permisos de naturaleza ministerial, conforme a las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables.

El Profesional Autorizado ejercerá funciones delegadas dentro de un marco de responsabilidad pública, independencia técnica, trazabilidad digital y sujeción a los mecanismos de supervisión y evaluación establecidos en este Capítulo.

Artículo 6.11 — Requisitos, acreditación y capacitación.

(a) Toda persona interesada en obtener acreditación como Profesional Autorizado deberá ser: un Agrimensor, Agrónomo, Arquitecto, Geólogo, Ingeniero o Planificador licenciado, asociado, en entrenamiento o en adiestramiento, según sea el caso de cada profesión, con su licencia vigente cuando corresponde, o cualquier otro profesional según se disponga en el Reglamento Único y Reglamento de Regulación Profesional;

(b) contar con un mínimo de cinco (5) años de experiencia a contarse desde la fecha de haber obtenido su licencia para ser admitido o cualificado a ejercer su profesión en Puerto Rico;

(c) tomar los cursos de capacitación requeridos mediante el Reglamento de Regulación Profesional y ofrecidos por el Departamento de Desarrollo Económico

y Comercio o cualquier entidad acreditada por este, los cuales incluirán, como mínimo, materias relacionadas a la interpretación y aplicación de las disposiciones de este Código, del Reglamento Único y del Código de Ética que regirá a los Profesionales Autorizados;

(d) tomar y aprobar el examen que determine el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y se establezca en el Reglamento Único para acreditarle como Profesional Autorizado.

(e) pagar la cuota anual de registro que establezca el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio mediante Orden Administrativa;

(f) cumplir con los requisitos de educación continua que se establezcan en el Reglamento de Regulación Profesional.

La determinación final mediante la cual se adjudique una solicitud de acreditación de un profesional podrá ser objeto de revisión administrativa o judicial conforme al Capítulo XIV de este Código.

La vigencia de la acreditación para ejercer como Profesional Autorizado, así como el término, el procedimiento y los requisitos para su renovación, serán los que disponga el Reglamento de Regulación Profesional, incluyendo el término mínimo para solicitarla previo a su vencimiento y la evidencia de cumplimiento con los requisitos aplicables para el ejercicio de la profesión en Puerto Rico.

En el caso de que un Profesional Autorizado, por cualquier motivo, quede impedido de ejercer su profesión en Puerto Rico, o su autorización bajo este Código sea suspendida o revocada por la autoridad competente, este quedará inmediatamente

inhabilitado para continuar ejerciendo sus facultades. Cualquier autorización o permiso expedido en contravención a lo aquí dispuesto será nulo cuando autorice o pretenda legalizar obras ilegales, o cuando el titular del permiso haya participado, conocido, o razonablemente debido conocer de la falta de autoridad del Profesional Autorizado. No obstante, cuando el titular del permiso haya actuado de buena fe, a título oneroso y legítimamente confiando en la validez del permiso, y sin conocimiento ni participación en la irregularidad, dicho permiso será anulable, pero podrá ser ratificado por la autoridad competente, previa determinación de que la obra o uso autorizado cumple con los requisitos aplicables de ley y reglamento, y de que su ratificación no es contraria al interés público, a la salud o a la seguridad.

Artículo 6.12 — Facultades y Supervisión del Profesional Autorizado.

(a) El Profesional Autorizado podrá evaluar y adjudicar, conforme a las disposiciones de este Código y del Reglamento de Regulación Profesional, aquellas solicitudes de naturaleza ministerial que le sean delegadas reglamentariamente, incluyendo, sin limitarse a:

(1) Permiso Único, según se establezca en el Reglamento Único;

(2) Permiso de Construcción Consolidado;

(3) Permiso Único Incidental, excepto según disponga el Reglamento Único;

(4) Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica; y

(5) Cualesquiera otras solicitudes ministeriales expresamente autorizadas por reglamento.

El Reglamento de Regulación Profesional, de conformidad y cónsono con lo dispuesto en este Código y en el Reglamento Único, podrá definir o delimitar cuáles solicitudes podrá atender cada Profesional Autorizado, tomando en consideración su preparación académica, licencia profesional, experiencia y acreditaciones específicas.

(b) El Profesional Autorizado requerirá una recomendación de la División de Arqueología y Conservación Histórica de la Oficina Central de Permisos para todo Permiso Único a otorgarse en estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación y Urbanismo. En las solicitudes relacionadas a un Permiso de Construcción Consolidado en estas estructuras, sitios o zonas, se requerirá igualmente dicha recomendación favorable. Toda determinación final o certificación expedida por un Profesional Autorizado incluirá en el expediente administrativo una evaluación de los parámetros aplicables a la solicitud conforme a las leyes y reglamentos vigentes que utilizó para realizar la misma. Dicha evaluación no requerirá determinaciones de hechos ni conclusiones de derecho.

(c) Los Profesionales Autorizados podrán emitir los permisos señalados en el inciso (a) respecto a proyectos ubicados en Municipios Autónomos con Jerarquía I a III, utilizando exclusivamente el Sistema Unificado de Información. Mediante el Sistema Unificado de Información se notificará electrónicamente a dichos municipios, dentro de un término de veinticuatro (24) horas contadas desde la radicación o emisión correspondiente, sobre: (1) cada solicitud de permiso

radicada ante un Profesional Autorizado para proyectos ubicados dentro de su jurisdicción; y (2) toda determinación o permiso emitido por un Profesional Autorizado para proyectos ubicados dentro de su jurisdicción.

La Oficina Central de Permisos remitirá a los Municipios Autónomos con Jerarquía I a III un desglose mensual de todas las transacciones realizadas por los Profesionales Autorizados en relación con proyectos ubicados en su territorio.

Las determinaciones y permisos emitidos por el Profesional Autorizado tendrán el mismo efecto jurídico-administrativo y serán considerados como permisos expedidos por la Oficina Central de Permisos, sin menoscabo de las facultades de supervisión, auditoría y revisión establecidas mediante este Código. La función de supervisión, evaluación de desempeño y adopción de medidas administrativas respecto a los Profesionales Autorizados será ejercida de manera exclusiva por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, conforme a los mecanismos establecidos en este Capítulo y el Reglamento Único. Los Municipios Autónomos con Jerarquía I a III conservarán sus facultades de fiscalización territorial y podrán remitir al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio cualquier señalamiento o referido relacionado con la actuación de un Profesional Autorizado, para la evaluación administrativa correspondiente.

(d) Los Profesionales Autorizados no recibirán ni manejarán dinero de los solicitantes. Todo cargo o derecho municipal aplicable a solicitudes tramitadas por un Profesional Autorizado será generado, cobrado, gestionado, procesado y

remitido exclusivamente a través del Sistema Unificado de Información, conforme a los costos por servicio y tarifas vigentes. El Sistema Unificado de Información garantizará la recaudación, registro y transferencia electrónica de dichos cargos al Municipio Autónomo con Jerarquía I a III que corresponda, asegurando trazabilidad, integridad financiera y transparencia en el manejo de fondos.

Artículo 6.13 — Custodia y conservación de expedientes.

Todos los permisos, determinaciones, certificaciones y documentos relacionados a solicitudes tramitadas por un Profesional Autorizado deberán gestionarse y constar íntegramente en el Sistema Unificado de Información, el cual constituirá el expediente administrativo oficial y resguardo electrónico del Sistema de Permisos.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio será el custodio oficial de los expedientes electrónicos contenidos en el Sistema Unificado de Información y garantizará su integridad, conservación, disponibilidad y trazabilidad conforme a los estándares tecnológicos y reglamentarios aplicables.

El Profesional Autorizado será responsable de asegurar que toda documentación, planos, certificaciones y evidencia relacionada con la solicitud sea incorporada completa y correctamente al Sistema Unificado de Información al momento de su evaluación.

A través del Sistema Unificado de Información se realizará todo cargo, derecho, arancel o pago requerido para la tramitación y expedición del permiso generado, procesado y remitido exclusivamente mediante dicho Sistema Unificado de Información, dentro del término establecido en este Código.

El Reglamento Único establecerá los términos de conservación documental, los cuales deberán ser al menos aquellos requeridos por la Ley 107-2025, conocida como "Ley de Administración y Conservación de Documentos Públicos para el Siglo XXI", los procedimientos de respaldo y continuidad operativa, así como los mecanismos aplicables en casos de inactivación, suspensión, revocación o cese de funciones de un Profesional Autorizado, sin que ello afecte la integridad ni disponibilidad del expediente oficial.

SUBCAPÍTULO C — PROFESIONAL CUALIFICADO.

Artículo 6.14 — Creación del Profesional Cualificado.

Se crea la figura del Profesional Cualificado, como un profesional facultado por este Código y acreditado por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para emitir recomendaciones o certificaciones exclusivamente sobre aquellas materias o asuntos para los cuales ha sido cualificado, en cumplimiento con las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables.

Artículo 6.15 — Requisitos y cualificación del Profesional Cualificado.

(a) Requisitos generales.

Cualquier persona interesada en solicitar que se le acredite como Profesional Cualificado deberá cumplir con los requisitos generales que establezca el Reglamento de Regulación Profesional para la materia correspondiente, los cuales podrán incluir, como mínimo:

(1) Evidencia de que cuenta con conocimiento, experiencia, preparación académica o formación técnica relacionada con la materia específica sobre la cual solicita cualificación, según se disponga reglamentariamente;

(2) Participación y aprobación de los cursos o programas de capacitación requeridos para la materia, ofrecidos o reconocidos por las Entidades Gubernamentales Concernidas, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, o cualquier entidad acreditada por este;

(3) Aprobación del examen de competencia técnica que determine el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio mediante reglamento, para acreditarle como Profesional Cualificado en la materia solicitada;

(4) Cumplimiento con los requisitos de educación continua aplicables, según se establezcan en el Reglamento de Regulación Profesional;

Pago de la cuota anual de registro correspondiente, conforme establezca el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio mediante orden administrativa; y

(5) Cuando la naturaleza de la materia lo justifique o así se disponga reglamentariamente, evidencia de fianza profesional o cubierta de responsabilidad profesional que cumpla con los criterios establecidos en el Reglamento de Regulación Profesional.

(b) Definición de materias, criterios y alcances.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, con el asesoramiento de las Entidades Gubernamentales Concernidas, adoptará mediante reglamentación y/o guías a ser incluidas en el Reglamento de Regulación Profesional las materias específicas objeto de cualificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas relacionadas a cada materia y los

criterios técnicos, requisitos particulares y alcances de cada cualificación. Dichas disposiciones deberán promover claridad normativa, uniformidad técnica y coherencia con el modelo de evaluación y supervisión establecido en este Capítulo.

(c) Cualificaciones múltiples.

Un mismo individuo podrá ser cualificado en más de una materia; no obstante, cada cualificación será independiente y constará separadamente en el Registro establecido en este Capítulo, conforme se disponga reglamentariamente.

(d) La determinación final mediante la cual se adjudique una solicitud de acreditación de un profesional podrá ser objeto de revisión administrativa o judicial conforme al Capítulo XIV de este Código.

Artículo 6.16 — Autorización para emitir recomendaciones, certificaciones y otros documentos.

(a) El Profesional Cualificado, como categoría de Profesional Acreditado bajo este Capítulo, ejercerá las facultades técnicas que le sean delegadas conforme a la materia específica para la cual haya sido cualificado. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, con el asesoramiento de las Entidades Gubernamentales Concernidas, identificará mediante reglamentación las materias objeto de cualificación y las recomendaciones, certificaciones u otros documentos que podrán ser expedidos dentro del ámbito correspondiente. Asimismo, la reglamentación establecerá los criterios, parámetros y estándares técnicos obligatorios para la preparación, contenido, formato, firma y certificación de los planos, especificaciones, memoriales, informes y demás documentos técnicos que

elaboren o sometan los Proyectistas y Profesionales Licenciados, y regulará los requisitos aplicables a la ejecución, inspección, verificación y certificación de las obras de construcción, en armonía con los Códigos de Construcción y demás normativa técnica vigente.

(b) El Profesional Cualificado podrá evaluar y emitir, exclusivamente a través del Sistema Unificado de Información, recomendaciones técnicas, determinaciones, certificaciones u otros documentos relacionados con:

(1) El cumplimiento de un proyecto propuesto con las leyes y reglamentos aplicables a la materia sobre la cual fue cualificado y que administra, aplica o ejecuta una Entidad Gubernamental Concernida; o

(2) La disponibilidad, capacidad o cumplimiento técnico de infraestructura o servicios necesarios para dicho proyecto, cuando así proceda conforme a reglamento.

(3) Cualesquiera otras recomendaciones técnicas, determinaciones, certificaciones, validaciones, solicitudes, informes o documentos técnicos de apoyo o de naturaleza especializada, que resulten necesarios para la tramitación, evaluación o verificación de cumplimiento de solicitudes o proyectos dentro del ámbito de la materia para la cual fue cualificado, según se disponga expresamente en la reglamentación o guías adoptadas.

(4) Toda actuación deberá constar íntegramente en el Sistema Unificado de Información y formará parte del expediente administrativo oficial. Las recomendaciones o certificaciones emitidas dentro del alcance autorizado

serán consideradas y tendrán el mismo efecto técnico-administrativo que aquellas emitidas por la Entidad Gubernamental Concernida correspondiente.

(c) Las actuaciones emitidas por un Profesional Cualificado podrán estar sujetas a procesos de verificación o auditoría técnica posterior por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio o de la Entidad Gubernamental Concernida correspondiente, conforme a los mecanismos establecidos en el Reglamento Único. Dichos procesos tendrán carácter institucional y preventivo, orientados a asegurar uniformidad técnica, consistencia normativa y fortalecimiento continuo del Sistema de Permisos, sin menoscabo de la validez inmediata de la actuación emitida.

(d) Sin que se entienda como una limitación al establecimiento reglamentario de otras materias objeto de cualificación, podrá disponerse en el Reglamento Único y/o Reglamento de Regulación Profesional que:

(1) Un Profesional Cualificado en materia ambiental, en cumplimiento con las disposiciones de este Código y del Reglamento Único, pueda emitir, entre otros documentos, Certificaciones de Exclusión Categórica y Determinaciones de No Impacto Ambiental o Certificar una solicitud de Permiso Único Incidental; y

(2) Un Profesional Cualificado en materia de infraestructura, en cumplimiento con las disposiciones de este Código y del Reglamento Único, pueda emitir, entre otros documentos, la Certificación de Capacidad

y/o Disponibilidad de Infraestructura y Servicios, conforme a los criterios técnicos establecidos.

(e) Nada de lo dispuesto en este Artículo se interpretará como una delegación a los Profesionales Cualificados de facultades adjudicativas, discrecionales o de formulación de política pública que correspondan a la Oficina Central de Permisos, la Junta de Planificación y Urbanismo, a los Municipios Autónomos con Jerarquía I a III o a las Entidades Gubernamentales Concernidas. Tampoco se entenderá que el Profesional Cualificado podrá alterar, sustituir, modificar, eliminar o dispensar requisitos sustantivos o procesales establecidos en este Código o en el Reglamento Único.

Artículo 6.17 — Custodia y conservación de actuaciones del Profesional Cualificado.

Toda recomendación técnica, certificación u otro documento emitido por un Profesional Cualificado deberá gestionarse y constar íntegramente en el Sistema Unificado de Información, el cual constituirá el expediente administrativo oficial.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio será el custodio oficial de la documentación incorporada al Sistema Unificado de Información y garantizará su conservación, integridad, disponibilidad y trazabilidad conforme a las disposiciones de este Código y el Reglamento Único.

El Profesional Cualificado, en su carácter de Profesional Acreditado, será responsable de asegurar que toda documentación, evidencia técnica y fundamento normativo relacionado con su actuación sea incorporado completa y correctamente al Sistema Unificado de Información al momento de su emisión.

El Reglamento Único establecerá los términos de retención documental, los mecanismos de respaldo electrónico y las disposiciones aplicables en casos de suspensión, inactivación o cese de funciones del Profesional Cualificado, sin que ello afecte la integridad ni disponibilidad del expediente oficial.

SUBCAPÍTULO D — INSPECTOR AUTORIZADO.

Artículo 6.18 — Inspector Autorizado.

Se establece la figura del Inspector Autorizado como una categoría de Profesional Acreditado facultado por este Código y acreditado por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para evaluar, realizar inspecciones, emitir informes de inspección y emitir certificaciones, tales como la Certificación para la Prevención de Incendios, Licencia Sanitaria y cualquier otra que se le autorice mediante el Reglamento Único.

El Inspector Autorizado ejercerá sus funciones dentro de un marco de responsabilidad pública, independencia técnica, trazabilidad digital y sujeción a los mecanismos de supervisión y evaluación establecidos en este Capítulo.

Artículo 6.19 — Requisitos para la acreditación como Inspector Autorizado.

Toda persona interesada en solicitar acreditación como Inspector Autorizado deberá cumplir con los requisitos que disponga el Reglamento de Regulación Profesional, según corresponda a la materia y funciones delegadas, los cuales podrán incluir, como mínimo:

(a) Tomar y aprobar los cursos o programas de capacitación requeridos, ofrecidos por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio o cualquier entidad acreditada por este;

(b) Tomar y aprobar la(s) evaluación(es) o examen(es) técnico(s) que determine el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y se establezcan reglamentariamente;

(c) Demostrar que cuenta con cubierta de responsabilidad profesional cuando la naturaleza de las funciones delegadas lo requiera, bajo los criterios que se establezcan en el Reglamento de Regulación Profesional;

(d) Cumplir con los requisitos de educación continua que se establezcan en el Reglamento de Regulación Profesional; y

(e) Pagar la cuota anual de registro que establezca el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio mediante Orden Administrativa.

La determinación final mediante la cual se adjudique una solicitud de acreditación de un profesional podrá ser objeto de revisión administrativa o judicial conforme al Capítulo XIV de este Código.

Cuando la naturaleza de las funciones delegadas lo requiera, el Reglamento de Regulación Profesional podrá establecer requisitos adicionales de experiencia profesional, certificaciones especializadas u otros requisitos habilitantes.

La vigencia de la acreditación, así como el término, procedimiento y requisitos de renovación, serán los que dispongan el Reglamento de Regulación Profesional, incluyendo el término mínimo para solicitar la renovación previo a su vencimiento y la evidencia de cumplimiento con los requisitos aplicables.

En caso de que un Inspector Autorizado pierda, suspenda o vea afectada la vigencia de su acreditación o de cualquier requisito habilitante para ejercer sus funciones

bajo este Código, quedará inmediatamente inhabilitado para continuar emitiendo certificaciones, realizar inspecciones o expedir documentos oficiales mientras subsista dicha condición. Cualquier certificación o documento emitido en contravención a lo aquí dispuesto podrá ser revisado por la autoridad competente y, de ser procedente, declarado nulo o modificado mediante el procedimiento administrativo correspondiente, sin perjuicio de la protección aplicable a terceros que hayan actuado de buena fe confiando razonablemente en la validez de las acciones del Inspector Autorizado.

Artículo 6.20 — Custodia y conservación de actuaciones del Inspector Autorizado.

Toda certificación, informe de inspección o documento emitido por un Inspector Autorizado deberá gestionarse y constar íntegramente en el Sistema Unificado de Información, el cual constituirá el expediente administrativo oficial.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio será el custodio oficial de la documentación incorporada al Sistema Unificado de Información y garantizará su conservación, integridad, disponibilidad y trazabilidad conforme a este Código y el Reglamento Único.

El Inspector Autorizado será responsable de asegurar que la documentación técnica, evidencia y fundamentos que sustenten su actuación sean incorporados completa y oportunamente al Sistema Unificado de Información.

El Reglamento Único establecerá los términos de conservación documental y los mecanismos de respaldo electrónico aplicables.

SUBCAPÍTULO E — PROFESIONALES LICENCIADOS.

Artículo 6.21 — Profesionales Licenciados.

Para efectos de este Capítulo, se entenderá por Profesionales Licenciados aquellos ingenieros y arquitectos debidamente autorizados a ejercer su profesión en Puerto Rico conforme a ley, facultados para certificar el cumplimiento de planos, documentos y solicitudes con las leyes y reglamentos aplicables al proyecto propuesto, así como para realizar labores de inspección relacionadas con obras en construcción.

Los Profesionales Licenciados intervienen en el Sistema de Permisos en su carácter profesional como Proyectistas, Especialistas o Inspectores de Obras, conforme a las disposiciones de este Código y el Reglamento Único.

Los Profesionales Licenciados no constituyen Profesionales Acreditados bajo este Capítulo, salvo que obtengan la acreditación correspondiente, y ejerzan sus funciones conforme a las disposiciones de este Código, el Reglamento Único, Reglamento de Regulación Profesional, el Código de Ética y los cánones éticos de sus respectivas profesiones.

Artículo 6.22 — Funciones y responsabilidades del Proyectista.

Un Proyectista es un ingeniero licenciado o arquitecto licenciado que prepara o confecciona planos para proyectos de construcción. Éste vendrá obligado a:

(a) Preparar y someter electrónicamente, a través del Sistema Unificado de Información, la solicitud aplicable, acompañada de la documentación requerida en este Código y en el Reglamento Único, así como el pago de cargos y derechos correspondientes.

(b) Procurar que el expediente administrativo electrónico en el Sistema Unificado de Información contenga, de forma completa, correcta, consistente y ordenada, los documentos sometidos o producidos como parte del trámite, y dar seguimiento al número único asignado a la solicitud para toda gestión posterior.

(c) Evaluar los posibles impactos ambientales de la acción propuesta y gestionar la presentación de la información ambiental requerida conforme a este Código y al Reglamento Único. El Sistema Unificado de Información será responsable de integrar al expediente administrativo digital la Determinación de Cumplimiento Ambiental o la Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica, según aplique, una vez emitida.

(d) Coordinar y procurar la obtención e incorporación al expediente de las recomendaciones y determinaciones requeridas por ley y reglamento, antes de la radicación, evaluación final o adjudicación, conforme al Reglamento Único.

(e) Preparar, firmar y sellar los planos, documentos, especificaciones y demás entregables técnicos del proyecto conforme a los códigos y normas aplicables, manteniéndolos consistentes con el alcance de la solicitud, el trámite correspondiente y los requisitos técnicos pertinentes.

(f) Cuando el trámite aplicable así lo permita o lo requiera, emitir la certificación profesional correspondiente, haciendo constar el cumplimiento con los códigos aplicables y con los requisitos establecidos en el Reglamento Único, según el tipo de trámite de que se trate.

(g) Cuando se utilice un trámite automático que requiera certificación profesional, certificar, según corresponda, que: (1) el uso propuesto es permitido en la zonificación aplicable; (2) el proyecto cumple con los parámetros del distrito correspondiente; (3) cumple con los requisitos de prevención de incendios y de salud ambiental aplicables; y (4) cumple con cualquier otro requisito reglamentario o legal que resulte aplicable.

(h) Atender requerimientos de subsanación que se emitan por expedientes incompletos, coordinando la corrección, aclaración o radicación de documentos faltantes dentro de los términos aplicables.

(i) Coordinar y, cuando le sea delegado, efectuar la notificación a colindantes, así como preparar, gestionar e incorporar al expediente la evidencia acreditativa de dicha notificación, salvo las excepciones dispuestas.

(j) Procurar con el proponente el cumplimiento con el requisito de rótulo de presentación cuando aplique y asegurar que la certificación o evidencia correspondiente conste en el expediente, conforme al Reglamento Único.

(k) Sin asumir certificaciones juramentadas que correspondan a otros profesionales (por ejemplo, Inspector de Obra o contratista), conservar y suministrar, cuando le sea requerido, la documentación de respaldo o evidencia acreditativa relacionada con el costo final del proyecto, para fines de verificación de cargos aplicables o cierres, conforme a este Código y al Reglamento Único.

(l) Coordinar con el Inspector de Obra y el contratista los documentos de cierre que la ley exige como condición para inspección final o cierre del permiso,

incluyendo las certificaciones juramentadas sobre el costo final real cuando apliquen, y coordinar la incorporación de certificaciones necesarias para el cierre del permiso, sin asumir responsabilidades que correspondan a otros profesionales.

(m) Actuar con diligencia profesional, evitando omisiones y asegurando que la información, documentos y certificaciones sometidas sean correctas y sustentables con la documentación que conste en el expediente.

(n) Luego de finalizada la obra, y como parte de los documentos de cierre del permiso cuando aplique, preparar, firmar y sellar, o coordinar su preparación, firma y sello por los profesionales correspondientes, y someter electrónicamente a través del Sistema Unificado de Información los planos conforme a obra terminada (record drawings), los cuales deberán reflejar la configuración final del proyecto según efectivamente construido, incluyendo toda variación autorizada respecto a los planos previamente aprobados, a fin de que consten en el expediente administrativo electrónico.

Artículo 6.23 — Funciones y responsabilidades del Inspector de Obras.

(a) Realizar inspecciones periódicas de la obra durante su ejecución, según la intensidad y frecuencia aplicables, conforme a la naturaleza, complejidad y tipo de construcción, las cuales no podrán ser inferiores a las requeridas por este Código o el Reglamento Único.

(b) Verificar que los trabajos se ejecuten conforme a: (1) los planos y especificaciones certificados y aprobados como parte del permiso, incluyendo especificaciones generales y técnicas; (2) las condiciones, determinaciones y

requisitos incorporados al permiso de construcción otorgado; y (3) los códigos de construcción y demás normas técnicas aplicables adoptadas o reconocidas conforme a este Código y al Reglamento Único.

(c) Identificar, rechazar y no aprobar cualquier trabajo que no se ajuste a los planos y especificaciones certificados o al permiso de construcción otorgado, y requerir su corrección conforme a las disposiciones de este Código y su reglamentación aplicable. Cuando durante la ejecución de la obra surjan cambios en elementos estructurales, rediseños de sistemas mecánicos, modificaciones a sistemas de protección contra incendios u otros componentes del proyecto, deberá velar porque la documentación técnica revisada se incorpore oportunamente al expediente administrativo electrónico en el Sistema Unificado de Información para que forme parte del récord del permiso. La determinación de si tales cambios constituyen o no una modificación sustancial que requiera una enmienda al permiso se regirá por los criterios establecidos en el Reglamento Único. Si los cambios no requieren una enmienda al permiso, la documentación técnica revisada deberá incorporarse al expediente; si los cambios requieren una enmienda al permiso, no podrán aprobarse ni continuarse los trabajos correspondientes hasta tanto se tramite la enmienda aplicable y se incorpore al expediente la documentación revisada correspondiente.

(d) Notificar el inicio de la obra al ente adjudicador a través del Sistema Unificado de Información, conforme al procedimiento establecido en el Reglamento Único.

(e) Documentar en el Sistema Unificado de Información las certificaciones, informes y constancias requeridas durante la ejecución, e informar oportunamente cualquier desviación sustancial del permiso otorgado.

(f) Orientar al dueño de la obra sobre las obligaciones y consecuencias relacionadas con el pago de los cargos aplicables al costo de la obra, previo al inicio de la construcción, conforme a este Código y su reglamentación aplicable.

(g) Cuando advenga en conocimiento o sea testigo de violaciones a este Código, al Reglamento Único o al permiso aplicable durante la ejecución de la obra, vendrá obligado a radicar la queja correspondiente conforme al Capítulo XV de este Código y en la forma y término allí dispuestos.

(h) Al culminar la obra, radicar ante el ente adjudicador una certificación escrita acreditando que la obra fue inspeccionada por él y que se ejecutó conforme al permiso otorgado con base en los planos certificados, y emitir la certificación correspondiente acreditando el cumplimiento conforme al permiso.

(i) Verificar y confirmar el costo final real de la obra y rendir la Certificación Juramentada requerida por el Artículo 13.11 de este Código, en la forma, término y con la documentación de respaldo que disponga el Reglamento Único.

(j) Cuando el Inspector de Obras sea notificado por el foro con jurisdicción de una queja o querella relacionada con la ejecución de una obra de construcción o con un uso autorizado, deberá intervenir de inmediato como parte de la investigación inicial, inspeccionar la situación alegada y rendir, dentro del término y conforme

al procedimiento establecido en el Reglamento Único, un informe técnico al foro con jurisdicción que:

(1) describa los hechos y condiciones observadas;

(2) evalúe y determine si existe incumplimiento con las disposiciones de este Código, el Reglamento Único, los códigos de construcción aplicables, las condiciones aprobadas o el permiso correspondiente; e

(3) incluya, cuando proceda, recomendaciones técnicas o medidas correctivas o mitigantes para atender la situación señalada.

La intervención del Inspector de Obras tendrá carácter estrictamente técnico y no sustituirá las determinaciones adjudicativas que correspondan al foro con jurisdicción conforme a este Código, incluyendo las disposiciones del Capítulo XV.

Artículo 6.24 — Inspección requerida; certificaciones de cierre y condición para ocupación.

(a) Toda obra de construcción cubierta por este Código que, conforme al Reglamento Único, requiera inspección profesional, deberá estar bajo la supervisión de un ingeniero o arquitecto licenciado. Podrá participar un ingeniero o arquitecto en entrenamiento, siempre bajo la supervisión del profesional responsable.

(b) La inspección consistirá en la evaluación periódica de la obra por el profesional que la diseñó o por el profesional designado por el dueño como Inspector de Obras, con el propósito de verificar que su ejecución cumpla con el permiso de

construcción otorgado, los planos aprobados, las especificaciones aplicables y cualesquiera condiciones o requisitos técnicos incorporados al mismo.

(c) En ningún caso el contratista o constructor, ni sus empleados, podrán actuar como Inspector de Obras ni certificar la inspección de una obra ejecutada bajo su propia dirección.

(d) El contratista o constructor responsable de la ejecución de la obra deberá presentar, a través del Sistema Unificado de Información, una certificación juramentada acreditando que la obra fue ejecutada conforme a los planos y especificaciones aprobados.

(e) En obras de mayor complejidad, según definidas reglamentariamente, dicha certificación deberá estar acompañada de la certificación del profesional a cargo del proyecto de construcción.

(f) Las certificaciones y documentos de cierre deberán incorporarse al Sistema Unificado de Información como parte del expediente administrativo oficial, bajo la custodia del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

(g) No se expedirá Permiso Único, autorización de ocupación ni certificación de cierre correspondiente sin que previamente se haya cumplido con los requisitos establecidos en este Artículo y en el Reglamento Único.

Artículo 6.25 — Protección del Inspector de Obras por denuncia de buena fe.

(a) Salvaguarda por cumplimiento del deber público.

Ningún proponente, proyectista o persona alguna relacionada a una obra autorizada podrá requerirle al Inspector de Obras que certifique la corrección de

trabajos, obras, etapas o condiciones que, según su mejor criterio profesional ejercido de buena fe y adecuadamente documentado, no cumplan con el permiso aprobado, los planos aprobados, el Reglamento Único o los códigos aplicables. Tampoco se le requerirá que se abstenga de informar o denunciar a los foros competentes actuaciones contrarias a este Código, al Reglamento Único, a los códigos aplicables o a los permisos otorgados.

(b) Relevo de responsabilidad por desvinculación efectiva.

Una vez notificada en el Sistema Unificado de Información la renuncia fundada del Inspector de Obras o su relevo conforme al procedimiento reglamentario, este quedará relevado de responsabilidad por trabajos ejecutados en relación con el proyecto con posterioridad a la fecha efectiva de su desvinculación, sin perjuicio de su deber de mantener en el expediente la documentación e información relacionadas a las actuaciones realizadas durante el período en que ejerció sus funciones.

(c) Protección de ingresos devengados.

Cuando en el ejercicio de sus funciones el Inspector de Obras decline certificar trabajos, obras, etapas o condiciones debido a que estas no cumplan con los requisitos aplicables, o cuando este determine presentar una queja basada en sus hallazgos, dichas actuaciones no podrán utilizarse como fundamento para retener pagos correspondientes a servicios de inspección ya prestados y debidamente documentados. En el Reglamento Único se podrán establecer mecanismos para acreditar el pago por servicios prestados, así como los medios y criterios para

evidenciar la prestación de los servicios provistos por el Inspector de Obra en cumplimiento con su deber público, siempre que ello no implique la adjudicación de controversias contractuales entre las partes.

Artículo 6.26 — Deberes del Proponente de la obra; prohibición de represalias y sustitución del Inspector de Obras.

(a) Prohibición de represalias.

El proponente no podrá tomar represalias contra el Inspector de Obras por este haber declinado a certificar la corrección de trabajos, obras, etapas o condiciones que, según su mejor criterio profesional ejercido de buena fe y adecuadamente documentado, no cumplan con el permiso aprobado, los planos aprobados, el Reglamento Único o los códigos aplicables, o porque este decida presentar una queja relacionada con sus hallazgos en el ejercicio de sus funciones. Se considerarán represalias: la terminación injustificada del contrato de inspección; retención de pagos devengados; amenazas, coacción o presión con el fin de lograr una certificación improcedente, así como otras actuaciones análogas. El Reglamento Único podrá establecer una presunción de represalia cuando la terminación de un contrato de inspección ocurra dentro de un término cercano a la presentación de una queja por parte del Inspector de Obras.

(b) Sustitución del Inspector.

Toda sustitución del Inspector de Obras deberá tramitarse exclusivamente a través del Sistema Unificado de Información y estará condicionada a:

(1) la presentación de una carta de renuncia del Inspector saliente o, si no fuere posible, la presentación de una carta del proponente relevando al Inspector saliente de sus funciones, con exposición de las causas para ello, en cumplimiento con lo dispuesto en el Reglamento Único;

(2) la designación y aceptación de un Inspector sustituto debidamente habilitado; y

(3) la certificación de continuidad del trámite conforme al procedimiento reglamentario.

Hasta tanto se cumpla lo anterior, la obra no podrá continuar en aquellas etapas que requieran inspección conforme a este Código o al Reglamento Único.

(c) Falta administrativa e imposición de multas.

Cualquier acción de represalia contra un Inspector de Obra por parte del Proponente o atribuible a este, constituirá una falta administrativa sujeta a multas administrativas y medidas correctivas proporcionales conforme al Capítulo XV, este Código, y al Reglamento Único, las cuales podrán incluir la paralización de un trámite o de una obra hasta que se reestablezca la integridad del expediente y la supervisión requerida.

SUBCAPÍTULO F — OFICINA DEL AGRIMENSOR DEL ESTADO.

Artículo 6.27 — Creación.

Se crea y establece la Oficina de Agrimensura de Puerto Rico adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio con los poderes conferidos por este Código y la reglamentación que se adopte al amparo de ésta, la cual establecerá las reglas y directrices

para la administración y uso por las agencias gubernamentales y el público en general del Sistema de Información Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico, el Mapa y el Sistema de Coordenadas Planas Estatales, conforme a las normas del "Federal Geographic Data Committee" para el "National Spatial Data Infrastructure" y la Plataforma de Acceso.

La función principal de la Oficina de Agrimensura de Puerto Rico será establecer las guías, formatos y pautas para la recopilación y consumo de información, ser el recipiente de estos datos, establecer los mecanismos adecuados para el acceso a estos recursos, requerir y asegurar el uso de las Entidades Gubernamentales Concernidas del Sistema de Información Geoespacial, el cumplimiento de todas las reglas de uso, consumo y producción de información relacionadas con este, así como brindar apoyo técnico a todo el Gobierno de Puerto Rico en asuntos relacionados a la agrimensura.

Artículo 6.28 — Agrimensor del Estado, Nombramiento, Personal y Responsabilidades.

La Oficina de Agrimensura de Puerto Rico será dirigida por un Director, quien será el Agrimensor del Estado. El Agrimensor del Estado será nombrado por el(la) Gobernador(a) con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico por el término máximo de cuatro (4) años. No obstante, y sin importar la fecha en que haya sido nombrado, el nombramiento concluirá el 31 de diciembre del año en que se celebren elecciones generales en Puerto Rico o cuando su sucesor haya sido nombrado, lo que ocurra después.

La persona que ocupe el puesto de Agrimensor del Estado deberá ser un agrimensor licenciado y autorizado a ejercer dicha profesión en Puerto Rico y deberá ser de

reconocida capacidad, conocimiento y vasta experiencia dentro de la rama de la agrimensura y la planificación.

El Secretario de Desarrollo Económico y Comercio podrá solicitar al(a la) Gobernador(a) que sea declarado vacante el cargo por incapacidad física o mental que le inhabilite para el desempeño de las funciones del cargo, negligencia en el desempeño de sus funciones u omisión en el cumplimiento del deber o ser convicto de cualquier tipo de delito. Cuando el cargo de Agrimensor del Estado quede vacante de forma permanente, antes de expirar el término de su nombramiento, el sucesor será nombrado por el remanente del término de su predecesor.

El Agrimensor del Estado será el encargado, siempre bajo previa aprobación del Secretario de Desarrollo Económico y Comercio, de establecer la estructura organizacional de la Oficina, designar los funcionarios auxiliares, y planificar, dirigir y supervisar el funcionamiento de ésta, de manera que cumpla con los propósitos de este Código.

En particular, el Agrimensor del Estado, con el aval del Secretario de Desarrollo Económico y Comercio, nombrará dos (2) funcionarios adicionales, los cuales serán: un agrimensor, que podrá ser licenciado, asociado o en entrenamiento; y una persona con conocimientos y destrezas en sistemas de información y catastro, y que a su vez posea un bachillerato en cualquiera de las siguientes áreas: cartografía, geografía, ciencias geomáticas o topografía, o que tenga una maestría en cualquiera de las referidas disciplinas o en planificación urbana o sistemas geoespaciales el cual será el Director de

la Oficina Central del sistema de información geográfica o geoespacial del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 6.29 — Poderes, Facultades y Deberes de la Oficina.

La Oficina de Agrimensura de Puerto Rico, bajo autorización, supervisión y coordinación con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, tendrá los siguientes poderes, facultades y deberes:

(a) Ejercer las funciones, deberes y responsabilidades aquí impuestas y que no sean incompatibles con las disposiciones de este Código.

(b) Adoptar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento judicial para la autenticación de todos los documentos cuya expedición este Código le requiere.

(c) Otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios para el ejercicio de las facultades concedidas bajo este Código.

(d) Llegar a acuerdos con otras entidades gubernamentales o cualquier institución privada, para el adiestramiento y capacitación respecto a los parámetros y formatos digitales establecidos por este Código.

(e) Establecer las reglas, formatos, estándares y obligaciones para la producción, uso y manejo adecuado de la información del Sistema Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico y se asegurará de que la información que se entre en dicho sistema esté debidamente documentada.

(f) Mantener en el Sistema de Información Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico la información geolocalizada y cualquier otra información que pueda ser útil a cualquier organismo gubernamental para múltiples propósitos. La información

geolocalizada digitalizada será propiedad de la agencia que originalmente la compiló y ésta será responsable de mantenerla al día y certificar su exactitud.

(g) Asegurar de que la información que se adicione al Sistema de Información Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico se mantenga al nivel de exactitud y en el formato que reúna los requisitos y sea compatible con las normas establecidas por el "Federal Geographic Data Committee" y tendrá dicha información disponible para los usuarios de la Plataforma de Acceso.

(h) Establecer cargos por la utilización de los servicios del Sistema de Información Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico, el Mapa y la Plataforma de Acceso conforme a las directrices establecidas por orden administrativa aprobada por el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio.

(i) Administrar todo lo relacionado a los monumentos de control geodésico, así como procurar la instalación de nuevos monumentos en lugares adecuados y necesarios.

(j) Consultar a cualquier agencia gubernamental sobre todo asunto relacionado con la política general del Sistema de Información Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico, el Mapa Base, el Sistema de Coordenadas Planas Estatales y la Plataforma de Acceso incluyendo el manejo de la información y el desarrollo de normas para los referidos sistemas.

(k) Brindar apoyo técnico y profesional al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Planificación y Urbanismo y la Oficina Central de Permisos y otras agencias en asuntos que envuelvan agrimensura.

(l) Ordenar la corrección de errores subsanables, según éstos se definan por Reglamento Único.

(m) Verificar el cumplimiento por parte de las entidades gubernamentales o profesionales con los términos establecidos por este Código y aquellos reglamentos aplicables en el proceso de evaluar y someter la información requerida.

(n) Investigar, de estimarlo meritorio, referidos de las entidades gubernamentales o personas privadas por alegado incumplimiento con las disposiciones legales y deberes impuestos a la Oficina.

(ñ) Radicar querellas motu proprio cuando de su auditoría se reflejen violaciones a las disposiciones de este Código bajo su competencia o la reglamentación que se adopten al amparo de ésta.

(o) Recomendar la reglamentación sobre todo lo relacionado con lo dispuesto en este Capítulo en el Reglamento Único.

(p) Presentar querellas ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento para denunciar la falta de cumplimiento de cualquier persona o entidad con la obligación de entregar, integrar o actualizar información que deba constar en el Sistema de Información Geoespacial.

(q) Establecer, adoptar y mantener, como capa oficial del Sistema de Información Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico, el Mapa y el Sistema de Coordenadas Planas Estatales, la representación digital y georreferenciada de los límites del dominio público marítimo y de las áreas adyacentes gravadas por servidumbres

legales relacionadas al litoral, incluyendo su trazabilidad, control de versiones, metadatos y criterios mínimos de exactitud geolocalizada, a los fines de uniformar su uso por las agencias y en los trámites del Sistema de Permisos.

(r) Adoptar normas, formatos, especificaciones técnicas y protocolos de datos para la preparación, levantamiento, georreferenciación, documentación y radicación digital de las delimitaciones y deslindes administrativos del dominio público marítimo, incorporando como referencia primaria las estaciones mareales oficiales y los protocolos técnicos aplicables adoptados por entidades competentes, según disponga el Reglamento Único.

(s) Revisar, validar, certificar y aprobar técnicamente, para fines cartográficos y administrativos, las delimitaciones y deslindes sometidos por agencias gubernamentales o por Profesionales Cualificados, y emitir la recomendación o certificación técnica correspondiente para su utilización en procesos de permisos, recomendaciones, autorizaciones, fiscalización y administración de bienes de dominio público.

(t) Mantener un registro único y repositorio digital oficial de las delimitaciones y deslindes aprobados técnicamente, incluyendo planos, coordenadas, informes de método, evidencia de datos utilizados, sellos, certificaciones y demás documentos de respaldo, y garantizar su disponibilidad a través de la Plataforma de Acceso, sujeto a las disposiciones de confidencialidad y seguridad de datos que apliquen.

(u) Cualquier otra acción que sea necesaria y adecuada para maximizar la consecución de los objetivos de este Código.

Artículo 6.30 — Delimitación Oficial Base.

(a) Mandato y alcance territorial.

La Oficina de Agrimensura de Puerto Rico, por conducto del Agrimensor del Estado y bajo la autorización, supervisión y coordinación del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, desarrollará, adoptará y mantendrá como capa oficial del Sistema de Información Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico una Delimitación Oficial Base digital, continua y georreferenciada con control de versiones y vigencia por fecha, que incluya:

(1) El límite tierra adentro de la Zona Marítimo Terrestre, a nivel de todo Puerto Rico, según definida en el ordenamiento jurídico vigente, incluyendo su operacionalización cartográfica por segmentos de costa y tramos fluviales conforme a los parámetros del inciso (b) de este Artículo desde donde se establecerán las áreas adyacentes gravadas por servidumbres legales relacionadas al litoral, según establecidos por el ordenamiento jurídico aplicable; y

(2) las áreas adyacentes gravadas por servidumbres legales relacionadas con el litoral a partir del límite tierra adentro de la Zona Marítimo Terrestre establecido cuando apliquen, conforme a la versión normativa aplicable, a los fines de uniformar su uso por las agencias y su integración a los trámites del Sistema de Permisos.

(b) Rigor técnico, trazabilidad y reproducibilidad.

Para fines de este Artículo, el término "versión normativa" significa la combinación vigente de:

(1) la definición aplicable de Zona Marítimo Terrestre;

(2) las servidumbres legales relacionadas al litoral (incluyendo sus anchos, criterios de aplicación y punto de medición); y

(3) los parámetros técnicos, criterios de clasificación y reglas operacionales adoptadas mediante el Reglamento Único o especificaciones técnicas.

(c) Conforme a la definición vigente de Zona Marítimo Terrestre establecida en la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, conocida como "Ley de Muelles y Puertos de Puerto Rico de 1968" y el Reglamento Único deberán adoptar criterios uniformes para operacionalizar los siguientes componentes de dicha definición, a saber:

(1) En costas sensibles y no sensibles a las mareas: el límite tierra adentro se determinará hasta donde llegue la Línea del Nivel Medio de Pleamar Mayor, calculada como el Nivel Medio de Pleamar Mayor (Mean Higher High Water) determinado sobre una época mareal de diecinueve (19) años, utilizando como fuente primaria estaciones mareales oficiales en Puerto Rico y los protocolos técnicos vigentes de la National Oceanic and Atmospheric Administration (NOAA) para cómputo y transferencia de datums mareales;

(2) Terrenos ganados al mar: criterios para identificar, delimitar y cartografiar terrenos ganados al mar, distinguiendo, cuando así proceda,

entre acreción natural y relleno/reclamación artificial, incluyendo requisitos de evidencia y niveles de confiabilidad de acuerdo con el estado de derecho vigente; y

(3) Márgenes de ríos: el Reglamento Único deberá establecer aquellos criterios para delimitar la inclusión de márgenes fluviales hasta el punto en que el río sea navegable o se hagan sensibles las mareas, mediante parámetros técnicos y evidencia verificable.

(d) La Delimitación Oficial Base se preparará utilizando un marco técnico verificable y reproducible, apoyado en evidencia y datos geoespaciales, de forma consistente con la definición vigente de Zona Marítimo Terrestre y con los parámetros técnicos y reglas operacionales adoptadas en el Reglamento Único o especificaciones técnicas, y deberá incluir, como mínimo:

(1) referencia explícita al marco geodésico y al sistema de coordenadas oficial aplicable, incluyendo el uso del Sistema de Coordenadas Planas Estatales, cuando proceda;

(2) referencia a estaciones mareales oficiales en Puerto Rico o a los referentes técnicos aplicables para la determinación del litoral, según disponga el Reglamento Único, incluyendo, cuando corresponda, el uso de estaciones y protocolos de la NOAA para el cómputo y transferencia del Nivel Medio de Pleamar Mayor sobre una época mareal de diecinueve (19) años;

(3) la integración de la mejor evidencia disponible para sustentar la delimitación (incluyendo, cuando estén disponibles, modelos de elevación

digital, cartografía, orto imágenes, levantamientos, controles y demás insumos técnicos pertinentes);

(4) clasificación de exactitud y nivel de confiabilidad por segmentos, con criterios mínimos de calidad;

(5) metadatos completos, control de versiones y bitácora de cambios; y

(6) documentación del método y de los datos utilizados, suficiente para permitir auditoría y revisión técnica institucional.

(7) identificación expresa de la versión normativa aplicada, incluyendo su fecha de vigencia, y referencia al instrumento normativo o técnico que la establece, incluyendo, en lo pertinente, la determinación de la Línea del Nivel Medio de Pleamar Mayor en costas con mareas sensibles, y la determinación del alcance de oleaje bajo condiciones meteorológicas típicas no ciclónicas en costas con mareas no sensibles, según parámetros del Reglamento Único;

(8) parametrización explícita de los criterios operacionales necesarios para traducir la definición vigente a geometría geoespacial incluyendo, cuando corresponda, reglas de clasificación de costas con mareas sensibles/no sensibles, criterios de referencia para eventos o condiciones de marea/oleaje, y reglas aplicables a márgenes de ríos, terrenos ganados al mar y otros componentes de la definición vigente;

(9) preservación del flujo de trabajo técnico utilizado incluyendo reglas, modelos, configuraciones o procedimientos en forma tal que permita

reprocesar y reproducir la delimitación bajo una versión normativa distinta sin rehacer manualmente el producto cartográfico; y

(10) consignación de identificadores de versión de los insumos principales utilizados, de forma que pueda replicarse el resultado.

(e) Especificaciones técnicas y control de calidad.

El Agrimensor del Estado, con el aval del Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, recomendará y mantendrá mediante el Reglamento Único o especificaciones técnicas: formatos, protocolos, criterios mínimos de exactitud cartográfica, reglas de validación, metadatos y controles de calidad para la preparación, georreferenciación, documentación y radicación digital de la Delimitación Oficial Base y de cualquier ajuste o refinamiento. Dichas especificaciones técnicas deberán incluir los parámetros definitorios y reglas operacionales necesarios para operacionalizar la definición vigente de Zona Marítimo Terrestre y las servidumbres legales relacionadas al litoral, así como el procedimiento de reprocesamiento, adopción, publicación y transición de versiones cuando ocurran cambios normativos o técnicos. En particular, cuando proceda el uso de datums mareales, el Reglamento Único deberá incorporar los protocolos técnicos vigentes de National Oceanic and Atmospheric Administration para el cómputo y transferencia de datums (o el que los sustituya), y establecer fuentes alternas oficiales cuando los datos primarios no estén disponibles.

(f) Coordinación interagencial y uso uniforme.

En la preparación y mantenimiento de la Delimitación Oficial Base, el Agrimensor del Estado coordinará con las Entidades Gubernamentales Concernidas con competencia sobre el litoral y el dominio público marítimo terrestre, así como con la Junta de Planificación y Urbanismo y la Oficina Central de Permisos, para asegurar: uniformidad técnica, consistencia normativa, interoperabilidad y uso uniforme de la capa oficial en los trámites del Sistema de Permisos. El producto oficial deberá publicarse en el Sistema de Información Geoespacial y ser consumido por el Sistema Unificado de Información por identificador de segmento y versión.

(g) Efecto administrativo y relación con delimitaciones específicas. La Delimitación Oficial Base constituirá la referencia cartográfica oficial para propósitos administrativos y de tramitación en el Sistema de Permisos, sin perjuicio de:

(1) las determinaciones adjudicativas o de derecho sustantivo que correspondan a los foros con jurisdicción; y

(2) la posibilidad de que se sometan reconsideraciones a las delimitaciones o deslindes específicos por segmento, por dueños de propiedades o proponentes de proyectos que de acogerse podrán refinar la capa oficial para un tramo determinado una vez sean validados y aprobados técnicamente por el Agrimensor del Estado conforme al procedimiento reglamentario.

Aprobado un refinamiento, se incorporará como nueva versión del segmento correspondiente en la capa oficial, manteniendo trazabilidad y control de versiones.

El Sistema Unificado de Información deberá consignar en el expediente el identificador del segmento y la versión de la Delimitación Oficial Base utilizada para propósitos de visualización, intersección espacial, alertas y validaciones, conforme al Reglamento Único.

(h) Revisión, mantenimiento y actualización.

La Delimitación Oficial Base estará sujeta a un esquema de mantenimiento y actualización continua, conforme al plan, criterios y periodicidad que establezca el Reglamento Único, incluyendo, cuando así proceda, revisiones por: (1) cambios normativos aplicables, incluyendo enmiendas a la definición de Zona Marítimo Terrestre o a las servidumbres legales relacionadas al litoral y sus criterios de aplicación; (2) nueva información técnica validada; (3) cambios materiales en condiciones costeras; (4) corrección de errores; o (5) mejoras en insumos, series de datos o métodos disponibles.

(i) Cambios en la definición de Zona Marítimo Terrestre y transición de versiones.

Toda enmienda a la definición aplicable de Zona Marítimo Terrestre, a las servidumbres legales relacionadas al litoral, o a los parámetros técnicos y reglas operacionales que las implementen, requerirá la actualización de la Delimitación Oficial Base mediante reprocesamiento técnico conforme al Reglamento Único. El Agrimensor del Estado adoptará y publicará una nueva versión y preservará las

versiones anteriores para consulta histórica, incluyendo su período de vigencia. Sistema de Información Geoespacial y el Sistema Unificado de Información deberán permitir la consulta por versión y por fecha de vigencia, y el Sistema Unificado de Información registrará en cada expediente la versión utilizada.

(j) Regla general de uso y opción de delimitación específica.

Para propósitos de evaluación, validaciones, y determinaciones administrativas en el trámite de permisos en predios colindantes con la Zona Marítimo Terrestre o servidumbres legales relacionadas al litoral, el Sistema Unificado de Información utilizará, por regla general, la versión de la Delimitación Oficial Base vigente a la fecha de radicación inicial de la solicitud, la cual quedará consignada en el expediente.

No obstante, el solicitante, dueño de propiedad o proponente podrá optar por someter una Delimitación Específica por Segmento, preparada por agrimensor licenciado conforme a las especificaciones técnicas aplicables según establecidas en el Reglamento Único. Recibida la delimitación específica, el Secretario Auxiliar o la entidad adjudicadora la referirá para validación técnica por el Agrimensor del Estado y la adjudicará conforme al procedimiento de este Código y el Reglamento Único. De acogerse, la delimitación aprobada podrá refinar el segmento correspondiente y utilizarse en el trámite, con la trazabilidad y control de versiones provistos en este Código.

Artículo 6.31 — Registro Único y Repositorio Digital Oficial.

(a) Creación y naturaleza.

La Oficina de Agrimensura mantendrá un Registro Único y Repositorio Digital Oficial asociado a la Delimitación Oficial Base, accesible mediante la Plataforma de Acceso, que consolide, por segmentos, las delimitaciones y deslindes aprobados técnicamente para el litoral, con carácter de referencia oficial para usos administrativos y del Sistema de Permisos. El Registro incluirá y preservará el histórico de versiones por segmento y su período de vigencia, y permitirá la consulta por versión normativa aplicable.

(b) Contenido mínimo del Registro.

El Registro contendrá, como mínimo, para cada segmento o delimitación:

(1) identificador único del segmento;

(2) fecha de adopción, revisión y versión vigente;

(3) sistema de referencia espacial y parámetros técnicos aplicables, incluyendo, cuando aplique, datum vertical y horizontal, estación mareal de control, época mareal utilizada, y parámetros de oleaje/meteorología típicos no ciclónicos;

(4) descripción del método y de los insumos utilizados;

(5) clasificación de exactitud y criterios de validación;

(6) entidad o profesional que sometió la delimitación, cuando aplique;

(7) certificación técnica o acto de aprobación correspondiente;

(8) vínculos a planos, coordenadas, informes de método, evidencia de datos utilizados, metadatos y documentación de respaldo; y

(9) bitácora de cambios y justificación técnica de revisiones.

(10) identificación de la versión normativa aplicada según definición de Zona Marítimo Terrestre, servidumbres relacionadas al litoral y parámetros técnicos, incluyendo referencia al instrumento que la establece y su fecha de vigencia;

(11) parámetros definitorios y reglas operacionales utilizados para traducir la definición vigente a la geometría del segmento, incluyendo, según corresponda: (i) determinación de Línea del Nivel Medio de Pleamar Mayor y su estación/época; (ii) determinación de alcance de oleaje bajo condiciones meteorológicas típicas documentadas con exclusión de marejadas ciclónicas; (iii) criterios y evidencia para terrenos ganados al mar; y (iv) criterio aplicado para el límite fluvial (navegabilidad o marea sensible) y evidencia asociada; según el Reglamento Único; y

(12) identificadores de versión de los insumos principales y, cuando aplique, referencia al flujo de trabajo técnico preservado para reproducibilidad y reprocesamiento.

(c) Validación, aprobación y corrección de errores.

El Agrimensor del Estado revisará, validará y certificará técnicamente las delimitaciones o deslindes sometidos para incorporación al Registro y podrá ordenar la corrección de errores subsanables, conforme se disponga en el Reglamento Único. Todo proceso de validación y corrección quedará documentado en el Registro con trazabilidad y control de versiones. Toda corrección, ajuste, refinamiento o actualización por cambio normativo deberá

generar una nueva versión del segmento, preservando la anterior y su período de vigencia.

(d) Integración operativa con el Sistema de Permisos.

El Sistema Unificado de Información utilizará la capa oficial y el Registro como fuente autorizada para: visualización, intersección espacial, alertas, validaciones y demás funciones geoespaciales del trámite, conforme a los parámetros del Reglamento Único, preservando la integridad del expediente y la uniformidad técnica interagencial. El Sistema de Información Geoespacial deberá incorporar al expediente el identificador del segmento y la versión utilizada en las funciones geoespaciales del trámite, de forma que el resultado sea auditable y reproducible.

Artículo 6.32 — Aplicabilidad de Leyes Estatales y Federales.

La delimitación del límite marino o de terrenos sumergidos en la Zona Marítimo Terrestre y de las áreas adyacentes gravadas por servidumbres legales relacionadas al litoral no exime del cumplimiento de leyes estatales especiales o federales aplicables a las costas, los elementos de sus ecosistemas ni aquellas referentes a áreas inundables. Nada de lo dispuesto en los Artículos 6.30 y 6.31 se interpretará como una determinación final de título, dominio, propiedad o jurisdicción sustantiva, ni como limitación de las facultades de las Entidades Gubernamentales Concernidas bajo leyes estatales o federales aplicables; la Delimitación Oficial Base y el Registro tendrán el efecto administrativo dispuesto en este Código.

Artículo 6.33 — Acceso público a las playas.

Nada de lo dispuesto en la presente Ley constituirá ni podrá interpretarse como una limitación al disfrute tradicional por el público de las arenas de la playa hasta la línea de vegetación hidrófila o halófita para fines no comerciales de recreo y esparcimiento, tampoco podrá interpretarse como una limitación a la fiscalización por el cumplimiento que retiene el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público que forman parte de la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 6.34 — Presupuesto y Fondo Especial.

Los fondos necesarios para cumplir con los propósitos de este código para el presente año fiscal y los años fiscales subsiguientes, se consignarán anualmente en el presupuesto del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Todos los dineros que reciba el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, por virtud de la Oficina en el cumplimiento de su tarea de implantar las disposiciones de este Código, de las fuentes que se especifiquen en la misma y de cualesquiera otras fuentes, ingresarán en un Fondo Especial que se denominará "Fondo Especial de la Oficina de Agrimensura de Puerto Rico".

Todos los cargos, derechos, reembolsos o pagos recibidos por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, por virtud de la Oficina establecidos en este Código, ingresarán en este Fondo Especial creado para esos efectos en el Departamento de Hacienda, con el propósito de sufragar los gastos ordinarios de funcionamiento de la

Oficina. Cualquier excedente al finalizar el año fiscal se mantendrá en el referido Fondo Especial.

CAPÍTULO VII — PLANIFICACIÓN Y URBANISMO.

SUBCAPÍTULO A — INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, SOCIOECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN.

Artículo 7.01 — Plan de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, con el asesoramiento y en coordinación de las agencias gubernamentales, así como con el insumo de los municipios, el sector privado, la academia, las organizaciones sin fines de lucro y comunitarias y la ciudadanía en general, preparará y adoptará un Plan de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico, como agenda de crecimiento económico, donde se esbozarán las políticas y estrategias de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico. El Plan de Desarrollo Económico Integral constituirá un documento dinámico, sujeto a revisión, actualización y ajuste, de modo que se garantice la implementación y ajuste continuos conforme a las condiciones cambiantes del entorno social, económico, ambiental e institucional de Puerto Rico.

El Plan de Desarrollo Económico Integral tendrá vigencia indefinida y permanecerá en vigor hasta tanto sea revisado, enmendado o sustituido conforme a este Artículo. El Plan abarcará un período de planificación no menor de diez (10) años contados desde su adopción o última revisión, e incluirá, como mínimo, iniciativas y metas a corto plazo (0–2 años), mediano plazo (3–6 años) y largo plazo (7–10 años), así como un componente de

implementación con estrategias, secuencia, y métricas de desempeño que articulará la agenda de crecimiento económico.

El Plan de Desarrollo Económico Integral, o cualquier parte de éste, regirá inmediatamente después de adoptado y aprobado por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Copia de este plan, o parte de este, así aprobado, será sometido al(a la) Gobernador(a) y la Asamblea Legislativa por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio inmediatamente después de su aprobación. La Asamblea Legislativa contará con un término no menor de cuarenta y cinco (45) días, a partir de la fecha de radicación, ya sea en sesión ordinaria o extraordinaria, durante los cuales podrá expresar su desacuerdo sobre cualquier aspecto del Plan mediante resolución concurrente que apruebe al efecto. Dicha acción dejará en suspenso la parte así objetada por la Asamblea Legislativa. Toda revisión sustantiva, actualización cuatrienal o sustitución del Plan, o parte de éste, se someterá al(a la) Gobernador(a) y a la Asamblea Legislativa conforme al mismo trámite y término de cuarenta y cinco (45) días dispuesto en este Artículo, y cualquier objeción mediante el mecanismo aquí dispuesto dejará en suspenso únicamente la parte objetada.

Cada agencia y corporación pública preparará un Plan de Implementación Cuatrienal alineado con el Plan de Desarrollo Económico Integral, identificando proyectos, presupuesto estimado, cronograma y métricas; dicho plan no podrá contradecir las estrategias del Plan de Desarrollo Económico Integral. Como parte del proceso de preparación, adopción e implementación del Plan de Desarrollo Económico Integral, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio:

(a) Recopilará información; desarrollará indicadores económicos, sociales, físicos y ambientales; realizará estudios y análisis de dichos indicadores, en coordinación con los organismos gubernamentales pertinentes; asesorará a las Ramas Ejecutiva y Legislativa; y someterá informes al(a la) Gobernador(a) y a la Asamblea Legislativa sobre nuestro desarrollo socioeconómico, sus problemas más urgentes y las consecuencias de las políticas públicas vigentes.

(b) Traducirá los valores y necesidades sociales en metas y objetivos, y formulará estrategias de desarrollo integral, incluyendo medidas dirigidas a alcanzar dichas metas de forma eficiente y efectiva. Asimismo, recomendará criterios y prioridades para la toma de decisiones sobre el uso de los recursos disponibles.

(c) Asesorará, coordinará y asistirá a los organismos gubernamentales, individual o colectivamente, en la preparación, adopción e implementación de sus planes y programas funcionales y sectoriales. Será responsabilidad del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio proveer proyecciones sobre variables básicas para la planificación, tales como población, empleo y recursos, así como asesorar en la metodología y contenido de dichos planes y programas. A esos fines, toda obra, proyecto, programa o iniciativa a ser ejecutada, financiada, autorizada o implantada por el Gobierno deberá ser compatible con el Plan de Desarrollo Económico Integral.

(d) Asesorará, coordinará y asistirá a los organismos gubernamentales, o a las entidades que designe el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, en la preparación, adopción e implementación de planes y programas regionales,

urbanos y rurales. Dichos planes deberán formularse en armonía con las políticas y estrategias adoptadas en materia de distribución geográfica de la población, actividad económica, patrones de urbanismo, desarrollo rural e infraestructura necesaria para alcanzar las metas establecidas.

(e) Estimulará y establecerá mecanismos de consulta y participación ciudadana en la formulación e implementación de las políticas y estrategias de desarrollo integral.

(f) Establecerá mecanismos, procedimientos, protocolos, normas y reglas necesarias para la adopción, implementación y revisión continua del Plan, el cual será un instrumento dinámico y abarcador, dirigido a promover el crecimiento socioeconómico de Puerto Rico, considerando tanto las necesidades y realidades presentes como las que puedan surgir en el futuro. Conforme a este fin, el Plan deberá establecer los mecanismos necesarios para recopilar, analizar y canalizar, mediante reuniones o sesiones consultivas, las opiniones o recomendaciones de representantes de los sectores público, privado, líderes empresariales y comunitarios, entidades sin fines de lucro, asociaciones comerciales y economistas, así como de la academia.

(g) Preparará y publicará un Informe de Progreso Anual, con métricas, cumplimiento por iniciativa, recomendaciones y ajustes necesarios.

(h) Realizará una Revisión Cuatrienal obligatoria del Plan dentro de los primeros doce (12) meses de cada administración gubernamental. Como resultado, el Secretario deberá: (1) adoptar una actualización cuatrienal del Plan, o (2) emitir

una certificación de continuidad, acompañada del Informe de Progreso Anual, indicando las actualizaciones técnicas o ajustes de priorización que procedan.

(i) Podrá realizar revisiones integrales cuando ocurran cambios materiales en el entorno económico, fiscal, ambiental o institucional, emergencias o eventos disruptivos que requieran reordenar prioridades, siempre mediante el proceso participativo dispuesto en esta Ley.

El Plan de Desarrollo Económico Integral deberá, entre otras cosas:

(i) Incluir un análisis integral de los sectores productivos y de los factores habilitadores del desarrollo socioeconómico.

(ii) Establecer medidas, métricas, políticas e iniciativas priorizadas, concretas y viables, en cumplimiento de dicho plan.

(iii) Fomentar la inversión local y externa mediante un entorno competitivo que promueva la innovación, la creación de empleo y el fortalecimiento del sector privado.

(iv) Garantizar la participación multisectorial mediante procesos de consulta continua que permitan evaluar e incorporar nuevas iniciativas.

(v) Considerar como principio rector las necesidades presentes y futuras de las comunidades y establecer iniciativas a corto, mediano y largo plazo, sujetas a revisión periódica.

(vi) Incorporar indicadores y métricas de desempeño que permitan evaluar su efectividad y realizar los ajustes necesarios.

(vii) Constituir un instrumento dinámico, sujeto a actualización conforme a las condiciones económicas y sociales cambiantes.

(viii) Integrará tecnología de avanzada para la formulación de estrategias.

Artículo 7.02 — Trascendencia del Plan de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico y Proceso Participativo.

Como parte de la formulación del Plan de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico deberán establecerse medidas e iniciativas que trasciendan los ciclos electorales y las administraciones de gobierno, sirviendo como un marco estable, continuo y duradero de política pública con vigencia indefinida y sujeto a revisión periódica conforme a esta Ley. A esos fines, una vez adoptado, todas las agencias, corporaciones y demás entidades del Gobierno de Puerto Rico deberán alinear sus planes, programas e iniciativas con las directrices establecidas en el referido Plan, garantizando así la continuidad institucional y la coherencia en la implementación de las políticas e iniciativas a mediano y largo plazo sin que el cambio de administración, por sí solo, constituya fundamento para suspender su aplicación. Las nuevas administraciones podrán revisarlo y actualizarlo mediante el proceso participativo aquí dispuesto, para mantenerlo vigente y responsivo a las condiciones de Puerto Rico.

La formulación del Plan de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico se llevará a cabo mediante un proceso estructurado de diálogo y colaboración multisectorial, que propicie la participación efectiva de las entidades públicas, los municipios, el sector empresarial, la academia, las organizaciones sin fines de lucro y comunitarias, así como

de la ciudadanía en general. Este instrumento se concibe como uno de naturaleza evolutiva, sujeto a evaluación periódica, revisión y actualización continua, a fin de responder de manera ágil y adecuada a las transformaciones del entorno social, económico, ambiental e institucional.

A esos fines, se autoriza al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio a crear los grupos, subgrupos, consejos asesores o grupos de trabajo que estime necesarios para la adopción, ejecución y revisión del Plan de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico. Dichos grupos de trabajo podrán estar integrados por representantes del sector gubernamental, del sector privado, asociaciones, comunidades, organizaciones sin fines de lucro, la academia y profesionales con experiencia en materias relacionadas con el desarrollo socioeconómico.

Artículo 7.03 — Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Se declara que es política pública del Gobierno de Puerto Rico promover la elaboración del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico que sirva de instrumento principal en la planificación, que propicie el desarrollo sustentable y el aprovechamiento óptimo de los terrenos, basado en un enfoque integral, en la justicia social y en la más amplia participación de todos los sectores de la sociedad. El Plan de Uso de Terrenos consistirá en el instrumento de planificación principal que regirá la política pública del Gobierno con relación al uso de los terrenos, el desarrollo y la conservación de los recursos naturales. El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico se formulará, interpretará e implantará en armonía con el Plan de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico dispuesto en este Código. A tales fines, el Plan de Desarrollo Económico Integral

establecerá el marco general de políticas y estrategias de desarrollo integral, mientras que el Plan de Uso de Terrenos articulará y operacionalizará, en la dimensión físico-territorial, las políticas públicas sobre uso, conservación y aprovechamiento del suelo con una visión de futuro a diez (10) años. La Junta de Planificación y Urbanismo asegurará la coherencia interna entre el Plan de Uso de Terrenos y el Plan de Desarrollo Económico Integral y, cuando resulte necesario para evitar choques de política pública o inconsistencia normativa, podrá alinear y armonizar sus disposiciones mediante los procesos de revisión y adopción aplicables.

El Plan de Uso de Terrenos contendrá, como mínimo, los siguientes componentes operacionales:

(a) una Declaración de Visión, principios rectores, metas y objetivos medibles para el desarrollo y conservación del territorio;

(b) un Marco de Políticas Públicas territoriales aplicables por región, sistema urbano-rural y categoría de suelo;

(c) mapas oficiales del Plan, incluyendo las categorías de suelo y una Estructura Territorial que identifique, entre otros, centros o nodos, corredores, áreas de consolidación, áreas de expansión condicionada, áreas de transición y áreas de conservación prioritaria;

(d) un Programa de Implantación que identifique medidas, instrumentos y acciones regulatorias, administrativas y de inversión pública necesarias para ejecutar las políticas del Plan;

(e) criterios e indicadores de desempeño para evaluar su implantación; y

(f) los documentos suplementarios, guías técnicas y anejos que la Junta de Planificación y Urbanismo adopte para operacionalizarlo.

Para la preparación, actualización y formulación del Plan de Uso de Terrenos, la Junta de Planificación y Urbanismo contará con la División de Planificación Física, o la unidad técnica que ésta designe, como área técnica responsable de: (1) formular el Plan y sus documentos suplementarios; (2) acopiar, generar y mantener información pertinente a los usos de terrenos; (3) analizar condiciones físicas, socioeconómicas y ambientales; (4) interpretar tendencias del uso del suelo; (5) recomendar las categorías territoriales que correspondan y las políticas públicas aplicables; (6) coordinar los trabajos de participación pública; y (7) presentar el Plan para su adopción por la Junta de Planificación y Urbanismo. La Junta de Planificación y Urbanismo podrá, sin necesidad de crear una unidad separada, organizar grupos de trabajo interagenciales o comités asesores ad honorem y requerir la colaboración técnica de agencias, municipios, academia, sector privado y organizaciones sin fines de lucro, conforme a ley y reglamento aplicables.

La Junta de Planificación y Urbanismo deberá adoptar el Plan de Uso de Terrenos y someterlo a la consideración del(de la) Gobernador(a) de Puerto Rico para su aprobación final y posterior notificación a la Asamblea Legislativa; el Plan regirá inmediatamente después de su aprobación por el(la) Gobernador(a), y la Junta de Planificación y Urbanismo realizará una revisión total del Plan cada diez (10) años contados a partir de su aprobación. No obstante lo anterior, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá, cuando así lo ameriten el interés público, cambios sustanciales en las

condiciones físicas, socioeconómicas o ambientales, o la necesidad de armonizar política pública, realizar revisiones parciales al Plan de Uso de Terrenos en cualquier momento, incluyendo revisiones parciales que se tramiten de forma concurrente o coordinada como resultado de la evaluación, aprobación o enmienda de Planes de Ordenación Territorial o de sus mapas de categorías de terrenos, conforme a los procedimientos de revisión y adopción aplicables.

Los planes regionales y los Planes de Ordenación Territorial deberán armonizar, ser compatibles con la política pública y podrán establecer disposiciones más específicas siempre que no sean incompatibles con las categorías y políticas del Plan de Uso de Terrenos. Sin menoscabo de las facultades municipales reconocidas por ley y de los procedimientos aplicables, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá revisar los Planes de Ordenación Territorial y sus enmiendas a los fines de asegurar su alineación con el Plan de Uso de Terrenos, incluyendo la consistencia de los mapas de categorías territoriales. Cuando, a la luz de dicha revisión, resulte necesario ajustar el Plan de Ordenación Territorial para mantener coherencia de política pública o consistencia normativa, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá iniciar y tramitar una revisión parcial del Plan Ordenación Territorial conforme a los procedimientos aplicables.

En la implantación y cumplimiento de las responsabilidades relacionadas con el Plan de Uso de Terrenos, todas las agencias, municipios e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico deberán colaborar con la Junta de Planificación y Urbanismo, compartiendo estudios, información técnica y otros documentos de utilidad y pudiendo concertar acuerdos conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. La Junta de

Planificación y Urbanismo someterá informes a la Asamblea Legislativa y al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico al finalizar cada fase de la elaboración del Plan, conforme dispone la Ley 550-2004, según enmendada, conocida como "Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Artículo 7.04 — Planes Especiales.

Los municipios y la Junta de Planificación y Urbanismo prepararán y adoptarán Planes Especiales conforme a lo dispuesto en este Artículo. En el caso de los municipios, todo Plan Especial presentado deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y Urbanismo y aprobado por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. En el caso de la Junta de Planificación y Urbanismo podrá adoptar y aprobar aquellos planes que prepare cualquier agencia gubernamental, municipio o entidades que ésta designe. La Junta de Planificación y Urbanismo asesorará, coordinará y asistirá a los municipios y agencias gubernamentales en la preparación de la metodología a utilizarse en la formulación de los Planes Especiales de manera que en términos físicos y ambientales estén de conformidad con las políticas y estrategias de desarrollo de Puerto Rico adoptadas en el Plan de Desarrollo Económico Integral y el Plan de Uso de Terrenos. Los Planes Especiales, dependiendo de si son planes de desarrollo, urbano, rural, de área, expansión urbana o dependiendo de su alcance geográfico, designarán la distribución, localización, extensión, e intensidad de los usos de los terrenos para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, bosques, conservación y protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía, y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales. A estos

fines, la designación de usos y su intensidad se realizará mediante la asignación de los distritos de zonificación y demás parámetros de uso y desarrollo ya adoptados en el Reglamento Único, según aplique, sin que los municipios puedan crear, por sí, distritos de zonificación nuevos o parámetros normativos distintos a los allí establecidos.

Los Planes Especiales contendrán, como mínimo y según su escala, alcance geográfico y propósito, los siguientes componentes operacionales: (a) delimitación del área de planificación o ámbito de aplicación, su propósito y alcance; (b) Declaración de Visión, principios rectores, metas y objetivos medibles; (c) marco de políticas públicas y criterios aplicables al ámbito del Plan, en consistencia con el Plan de Desarrollo Económico Integral y el Plan de Uso de Terrenos; (d) mapas oficiales del Plan, incluyendo la delimitación del área, categorías de suelo aplicables y, cuando proceda, una estructura territorial incluyendo centros o nodos, corredores, áreas de consolidación, expansión condicionada, transición y conservación prioritaria; (e) propuesta de usos e intensidad mediante la asignación de distritos de zonificación y parámetros ya adoptados en el Reglamento Único, según aplique; (f) Programa de Implantación que identifique medidas, instrumentos y acciones regulatorias, administrativas y de inversión pública, con responsables, fases y cronograma; (g) criterios e indicadores de desempeño para evaluar su implantación; y (h) documentos suplementarios, guías técnicas y anejos que la Junta de Planificación y Urbanismo adopte para operacionalizarlo.

Cuando un municipio entienda que los distritos vigentes no atienden adecuadamente condiciones particulares o necesidades funcionales del territorio, podrá presentar ante la Junta de Planificación y Urbanismo una petición de adopción de un

distrito nuevo o de modificación de distritos existentes, con su justificación técnica, evidencia y alcance propuesto con parámetros propuestos. La Junta de Planificación y Urbanismo evaluará la petición conforme a criterios objetivos, incluyendo: (1) consistencia con la política pública de este Código, el Plan de Uso de Terrenos y el Plan de Desarrollo Económico Integral; (2) demostración de que los distritos y mecanismos vigentes no atienden razonablemente la condición o necesidad identificada; (3) que el distrito propuesto contiene estándares claros, medibles y administrables; (4) que no genera conflictos con el marco reglamentario vigente ni con la uniformidad del sistema; y (5) su aplicabilidad general o, de ser específica, la justificación del alcance propuesto. De concluir, mediante determinaciones de hecho y conclusiones de derecho, que la petición cumple con los criterios anteriores, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá adoptarla y tramitar con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio la enmienda correspondiente al Reglamento Único para incorporar el distrito o modificación aprobada, conforme a los procedimientos aplicables.

Deberá existir una estrecha relación entre la designación de estos usos de terrenos y la disponibilidad y programación de toda la infraestructura física, social y ambiental, incluyendo los sistemas de transporte y comunicación. Los Planes Especiales, así como la disponibilidad y programación de la infraestructura física, social y ambiental, serán la base para la preparación y revisión de los mapas de zonificación.

Toda obra o proyecto a ser completado por cualquier persona o entidad deberá estar de acuerdo con las recomendaciones de los Planes Especiales, una vez adoptadas por la Junta de Planificación y Urbanismo y aprobados por el Secretario del Departamento de

Desarrollo Económico y Comercio. Las copias de los Planes Especiales serán notificadas al Departamento de Estado y la Asamblea Legislativa inmediatamente después de su aprobación.

Con el propósito de garantizar el uso óptimo de los terrenos en cada municipio y asegurar la implementación de los Planes Especiales, la Junta de Planificación y Urbanismo o el municipio, según sea el caso, preparará un presupuesto de terrenos que consistirá de estimados de la cantidad y localización de los terrenos demandados, tanto por el sector público como privado, así como, en el caso de la Junta de Planificación y Urbanismo, un sistema de prioridades y un conjunto de criterios a utilizarse en el proceso de decidir la cantidad y la localización de los terrenos a destinarse a determinados usos durante un período de tiempo no menor de diez (10) años. El período de tiempo será determinado por la Junta de Planificación y Urbanismo, mediante reglamento luego de estudios a esos efectos.

En el proceso de preparar este presupuesto de terrenos, la Junta de Planificación y Urbanismo o municipio, según sea el caso, deberá promover el que se preparen:

(i) Inventarios continuos de los terrenos y otros recursos naturales de Puerto Rico, así como de sus características físicas, geológicas y ambientales y de los usos a los cuales se destinan éstos, y

(ii) proyecciones sobre los precios de los terrenos, y

(iii) estudios sobre la naturaleza, cantidad y compatibilidad de los terrenos que se necesitan para satisfacer las necesidades sociales y económicas, presentes y futuras de la ciudadanía.

La determinación del sistema de prioridades en el uso de los terrenos y de la preparación del presupuesto de estos tomará en consideración tanto las áreas desarrolladas, subdesarrolladas y en desuso como las instalaciones de infraestructura física y social existentes y programadas. Todos los organismos gubernamentales suplirán a la Junta de Planificación y Urbanismo o municipio, según sea el caso, la información precisa que ésta les requiera en relación con la preparación del presupuesto de terrenos de modo que pueda cumplir con lo aquí dispuesto. La Junta de Planificación y Urbanismo o municipio adoptará las medidas necesarias para lograr la máxima utilización de los terrenos donde éstos se necesiten y sean objeto del óptimo aprovechamiento.

Artículo 7.05 — Programa de Inversiones de Cuatro Años.

La Junta de Planificación y Urbanismo preparará y adoptará un Programa de Inversiones de Cuatro Años, el cual se revisará periódicamente. El Programa de Inversiones constará de, por lo menos, los siguientes elementos:

(a) Un bosquejo general de las metas y objetivos sociales y económicos del Gobierno de Puerto Rico que se espera lograr al finalizar los cuatro (4) años del Programa, así como los principales programas y actividades que llevarán a cabo los distintos organismos gubernamentales a los fines de lograr estas metas y objetivos en términos sectoriales y funcionales.

(b) Un bosquejo general de los patrones de desarrollo urbano y rural, así como de las metas y objetivos que se desean lograr durante los cuatro (4) años del Programa para mejorar y proteger el ambiente y los sistemas ecológicos de Puerto Rico y los programas y actividades, en términos físicos y ambientales, a llevarse a cabo para

lograr dichas metas, así como las interrelaciones de estos programas físicos y ambientales con los programas funcionales y sectoriales.

(c) Estimados y descripciones de los gastos corrientes y de mejoras capitales que requerirán los organismos gubernamentales para lograr las metas de cuatro (4) años del Programa por sectores, funciones y regiones geográficas.

Todos los organismos gubernamentales, incluyendo operadores privados a quienes se les haya delegado las funciones de desarrollo de mejoras capitales en infraestructura gubernamental, someterán a la Junta de Planificación y Urbanismo sus respectivos programas funcionales u operacionales de cuatro (4) años los cuales la Junta de Planificación y Urbanismo integrará al preparar y adoptar el Programa de Inversiones de Cuatro Años. La Junta de Planificación y Urbanismo elaborará las normas y criterios que servirán de guía a las agencias en la preparación de sus respectivos programas funcionales u operacionales, así como de otros programas complementarios e información necesaria que requiera la Junta de Planificación y Urbanismo para la formulación del Programa de Inversiones de Cuatro Años. Tanto el presupuesto anual de gastos corrientes como los programas anuales de mejoras permanentes a prepararse por la Oficina de Gerencia y Presupuesto, deberán estar enmarcados dentro de los objetivos y prioridades establecidos en el Programa de Inversiones de Cuatro Años y ningún organismo gubernamental podrá desarrollar obra, proyecto o inversión alguna que no esté contemplada dentro del Programa adoptado por la Junta de Planificación y Urbanismo, salvo aquellas obras, proyectos o inversiones financiadas total o parcialmente con fondos federales, o requeridas para cumplir con condiciones, términos

o calendarios establecidos por el Gobierno Federal para la asignación, obligación o desembolso de dichos fondos, o a menos que dicha obra, proyecto o inversión sea autorizada por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico.

(1) Todo organismo gubernamental, incluyendo operadores privados a quienes se les haya delegado las funciones de desarrollo de mejoras capitales en infraestructura gubernamental, someterá a la Junta de Planificación y Urbanismo, cada año en o antes de la fecha que ésta así establezca, su Programa de Mejoras Capitales y Programa Funcional u Operacional de cuatro (4) años, conforme al formato, contenido mínimo y metodología que la Junta de Planificación y Urbanismo establezca por reglamento o guía normativa.

(2) La Junta de Planificación y Urbanismo emitirá una determinación de completitud dentro de un término no mayor de quince (15) días laborables. Las sometidas incompletas se tendrán por no presentadas hasta su corrección.

(3) La Oficina de Gerencia y Presupuesto no incluirá ni recomendará en el Presupuesto Anual de Gastos Corrientes, ni en el Programa Anual de Mejoras Permanentes, proyectos o asignaciones de mejoras capitales de organismos que no hayan presentado y obtenido determinación de completitud de la Junta de Planificación y Urbanismo, salvo lo dispuesto en el inciso (5) de este Artículo.

(4) Ningún organismo gubernamental podrá obligar fondos, adjudicar, iniciar ejecución material o someter para registro contratos u órdenes relacionadas con obras, proyectos o inversiones de mejoras capitales que no estén incorporadas al Programa de Inversiones de Cuatro Años, según certifique la Junta de Planificación y Urbanismo.

(5) Toda obra, proyecto o inversión de mejoras capitales incorporada al Programa de Inversiones de Cuatro Años, según certificación emitida por la Junta de Planificación y Urbanismo, quedará exenta de solicitar y obtener permiso de construcción bajo este Código y el Reglamento Único. No obstante, dicha exención no relevará al organismo promovente del cumplimiento con la legislación y reglamentación ambiental aplicables, incluyendo cualquier determinación, documento, consulta, autorización, certificación, o trámite ambiental que corresponda, ni del cumplimiento con el Código de Construcción, las normas de seguridad y las certificaciones profesionales requeridas por ley y este Código.

(6) Se exceptúan las obras, proyectos o inversiones financiadas total o parcialmente con fondos federales, o requeridas para cumplir con condiciones, términos o calendarios federales para la asignación, obligación o desembolso de dichos fondos. No obstante, el organismo deberá notificar a la Junta de Planificación y Urbanismo y a la Oficina de Gerencia y Presupuesto dentro de diez (10) días laborables de su autorización o adjudicación, y someter la información requerida para su incorporación al

Programa en la próxima revisión o dentro de un término máximo de sesenta (60) días, lo que ocurra primero.

(7) La presentación anual será acompañada por una certificación del jefe de la agencia sobre la veracidad y completitud de la información y la designación de un enlace oficial responsable de atender requerimientos de la Junta de Planificación y Urbanismo.

La Oficina de Gerencia y Presupuesto antes de someter sus recomendaciones al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico sobre el Presupuesto Anual de Gastos Corrientes y el Programa Anual de Mejoras Permanentes deberá someter éstas a la Junta de Planificación y Urbanismo para determinar su conformidad con el Programa de Inversiones de Cuatro Años.

El Programa de Inversiones de Cuatro Años también expresará los cálculos sobre la cantidad, el aumento y la amortización de la deuda pública estatal, incluyendo las deudas de las corporaciones públicas, así como el total y las fuentes de las rentas estatales. El Programa incluirá información en cuanto a los ingresos de fuentes federales, estatales o locales, de empresas públicas o de fondos de pensiones y demás fondos de depósitos, para completar el cuadro del estado financiero de Puerto Rico. De acuerdo con las reglas, reglamentos y órdenes que prescriba la Junta de Planificación y Urbanismo y el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico apruebe, las distintas agencias, departamentos, oficinas, empresas públicas o cuasi públicas, municipios y subdivisiones políticas de Puerto Rico suministrarán a la Junta de Planificación y Urbanismo cuando ésta así lo solicite (anualmente, en o antes del primero de octubre) toda la información necesaria sobre

presupuesto, emisiones de bonos, programa acelerado de trabajo a corto y largo plazo, áreas donde se necesite más coordinación y control entre las agencias y toda la información que la Junta de Planificación y Urbanismo determine que es necesaria para el cumplimiento de sus funciones; y recomendaciones que dicha Junta de Planificación y Urbanismo requiera. La Junta de Planificación y Urbanismo tendrá acceso, con derecho a examinarlos, a cualesquiera libros, documentos, expedientes o récord de dichos organismos, hasta donde ésta lo considere necesario, para el desempeño de sus funciones, y requerirá los informes que considere necesario y conveniente. En la preparación del Programa de Inversiones de Cuatro Años la Junta de Planificación y Urbanismo dará la debida consideración a las recomendaciones e información de este modo suministrada y a las que sometieren otras personas interesadas, y a ese fin, dicha Junta de Planificación y Urbanismo celebrará vistas públicas. Una vez terminado el proceso de estas vistas, la Junta de Planificación y Urbanismo enviará el plan adoptado al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico.

Artículo 7.06 — Vigencia de Planes Especiales, Programa de Inversiones de Cuatro Años, planos y mapas.

Los Planes Especiales o cualquier parte de estos, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los mapas de zonificación y enmiendas regirán inmediatamente después de adoptados por la Junta de Planificación y Urbanismo y aprobados por el Secretario Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Los mapas y planos, salvo los mapas de zonificación y enmiendas, que autoriza este Código empezarán a regir a los quince (15) días de aprobados por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Artículo 7.07 — Moratoria.

La Junta de Planificación y Urbanismo podrá decretar, mediante resolución y a petición de un municipio, una moratoria para la suspensión total o parcial de la expedición de nuevas autorizaciones o permisos de uso, construcción o instalación de rótulos o anuncios, cuando ello sea necesario para la elaboración o revisión total o parcial de un Plan de Ordenación Territorial, conforme a este Artículo.

El municipio sólo podrá solicitar moratorias respecto de autorizaciones o permisos comprendidos dentro de las facultades de ordenación territorial que le hayan sido transferidas conforme al Capítulo V de este Código. No obstante, cuando el municipio no haya recibido la transferencia de facultades sobre las autorizaciones o permisos objeto de la moratoria, podrá solicitarla para suspender trámites bajo la competencia de la Junta de Planificación y Urbanismo o de la Oficina Central de Permisos, siempre que justifique el propósito y la necesidad de la medida.

La moratoria podrá aplicarse a un área determinada o a la totalidad del territorio municipal, y no podrá incluir la suspensión de trámites pendientes ya radicados ante la Junta de Planificación y Urbanismo o la Oficina Central de Permisos; disponiéndose que no podrá impedir la expedición de permisos de uso respecto de construcciones legalmente emprendidas con anterioridad a la fecha de vigencia de la moratoria.

Cuando dos o más municipios acuerden elaborar o revisar en conjunto un Plan Especial, la solicitud de moratoria deberá formularse y suscribirse por cada uno de los municipios participantes. La moratoria a decretarse por la Junta de Planificación y Urbanismo deberá cumplir con lo siguiente:

(a) La solicitud de moratoria del municipio a la Junta de Planificación y Urbanismo requerirá ser aprobada por la Legislatura Municipal por tres cuartas (¾) partes de sus integrantes mediante ordenanza y estar acompañada por un informe detallado y abarcador de todos los fundamentos que justifiquen la misma. Dicho informe deberá incluir, como mínimo, y so pena de archivo por incompleto, una justificación técnica y documentada que contenga: (1) el objeto y alcance de la moratoria, incluyendo su delimitación geográfica y material; (2) diagnóstico sustentado en evidencia, incluyendo inventario de trámites y evaluación de impactos; (3) análisis de capacidad de infraestructura y servicios esenciales, según aplique; (4) compatibilidad con los instrumentos de planificación y la política pública aplicable; (5) evaluación de proporcionalidad y alternativas menos onerosas; (6) término, excepciones, salvaguardas y reglas de manejo de solicitudes ya radicadas; (7) plan de trabajo con cronograma, recursos y presupuesto para culminar el proceso de planificación; y (8) certificación de integridad y capacidad institucional suscrita por el Alcalde y el funcionario competente. El informe deberá concluir con hallazgos y una recomendación concreta sobre la necesidad, alcance, término y condiciones de la moratoria. Los componentes y anejos específicos se establecerán por reglamento. De haber más de un municipio elaborando o

revisando unos Planes de Ordenación Territorial en conjunto, se requerirá la aprobación de las distintas Legislaturas Municipales de los municipios involucrados según lo dispuesto en este Artículo. Dicha solicitud e informe estarán disponibles en la Casa Alcaldía del municipio o municipios solicitantes, y en la oficina central de la Junta de Planificación y Urbanismo para examen público; y también estarán disponibles en formato electrónico en Internet.

(b) La Junta de Planificación y Urbanismo evaluará la solicitud y podrá solicitar información o estudios adicionales sobre aquellos asuntos que estime pertinentes, así como celebrar vistas públicas para recibir información sobre la misma. Luego de evaluar la solicitud y toda la información recopilada, las políticas públicas, la legislación y los reglamentos aplicables, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá emitir una resolución ordenando la moratoria según solicitada por el municipio o podrá modificarla o rechazarla en su totalidad, señalando los fundamentos en apoyo de su determinación. La Junta de Planificación y Urbanismo no podrá decretar moratoria alguna si del informe no surge, de forma clara y verificable, que el municipio cuenta con un plan de trabajo razonablemente capaz de culminar el proceso de planificación dentro del término solicitado, y que la moratoria propuesta es estrictamente proporcional y limitada a lo indispensable para atender el interés público identificado.

(c) La designación de una moratoria por la Junta de Planificación y Urbanismo habrá de publicarse en por lo menos uno (1) de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, será publicada en su página de Internet y será notificada

al municipio o municipios solicitantes, según sea el caso, a la Oficina Central de Permisos y demás Entidades Gubernamentales Concernidas. La moratoria será puesta en vigor por la Oficina Central de Permisos y demás Entidades Gubernamentales Concernidas.

Toda moratoria que se ordene por virtud de este Artículo tendrá una vigencia que no podrá exceder un plazo de un (1) año y su objetivo será facilitar la preparación o revisión de los Planes Especiales. La moratoria establecerá las condiciones, si alguna, que permitan eximir de sus disposiciones a ciertas obras o proyectos. La Junta de Planificación y Urbanismo establecerá los procesos y limitaciones de la moratoria por reglamento.

Artículo 7.08 — Asesoramiento al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa.

La Junta de Planificación y Urbanismo asesorará periódicamente al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico sobre el Desarrollo Integral de Puerto Rico. En este proceso, la Junta de Planificación y Urbanismo presentará un cuadro sobre los desarrollos sociales, económicos y físicos más importantes que han ocurrido durante el pasado inmediato, así como los desarrollos y oportunidades emergentes, los problemas más críticos y urgentes y los resultados y consecuencias de las políticas públicas existentes y de sus más estratégicos programas y proyectos. Presentará, además, los programas y proyectos que no están logrando las metas establecidas por las políticas y estrategias de desarrollo integral del Gobierno y las principales recomendaciones de la Junta de Planificación y Urbanismo sobre cambios necesarios a

las políticas y programas gubernamentales existentes, así como la iniciación de los programas y proyectos nuevos a los fines de lograr las metas establecidas.

Artículo 7.09 — Transacciones de terrenos o inmuebles públicos.

Ninguna agencia, instrumentalidad pública, corporación pública o municipio vendrá obligado a solicitar, tramitar u obtener una consulta, autorización o determinación previa de la Junta de Planificación y Urbanismo o de cualquier otra entidad, por el solo hecho de disponer, enajenar, ceder, permutar, arrendar o de cualquier otra forma transferir o conceder el uso de un bien inmueble de titularidad pública, cuando dicha transacción sea realizada conforme a las facultades que le confiere su ley orgánica y demás legislación aplicable.

Nada de lo aquí dispuesto exime a la entidad pública o municipio de cumplir con los requisitos sustantivos y procedimentales establecidos en su ley orgánica, en las leyes especiales aplicables a la transacción y en cualquier otra disposición de derecho que rija la administración, disposición o arrendamiento de bienes públicos. Asimismo, esta dispensa no convalida usos o desarrollos posteriores o futuros del inmueble que requieran permisos, consultas o autorizaciones bajo este Código, los cuales deberán tramitarse conforme a sus disposiciones.

Artículo 7.10 — Planes y proyectos especiales de área.

Con el fin de implementar el Plan de Desarrollo Económico Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, así como los Planes Especiales y los planes de ordenación territorial aplicables, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá preparar y adoptar planes especiales de área o

proyectos especiales con el detalle pertinente, incluyendo mapas, planos, estándares, fases de implantación y estimados, para, entre otros:

(a) unidades de vecindad y planes de comunidad;

(b) rehabilitación, reurbanización o nuevo desarrollo de áreas deterioradas, subutilizadas o en desuso;

(c) áreas o polos de desarrollo económico/industrial;

(d) áreas o distritos para fines especiales de infraestructura o recursos como podrían ser; saneamiento, drenaje, manejo de aguas, conservación de suelos, riego, en coordinación con las agencias con jurisdicción primaria y sin menoscabo de las competencias municipales reconocidas por ley.

La adopción de estos planes o proyectos se regirá por los procedimientos de adopción aplicables, incluyendo participación pública conforme a este Código.

Artículo 7.11 — Sistema de Zonificación y enmiendas al Mapa Oficial de Zonificación.

(a) Se establece como política pública que el sistema de zonificación aplicable en Puerto Rico será uno uniforme y de aplicación general en toda la Isla, conforme a un sistema de zonificación uniforme dispuesto en el Reglamento Único. En consecuencia, todo Plan de Ordenación Territorial, vigente, aprobado o en proceso de evaluación, revisión o adopción ante la Junta de Planificación y Urbanismo, deberá fundamentarse y aplicarse conforme a lo dispuesto en este Código incluyendo nomenclatura de distritos, categorías, parámetros y usos permitidos, sin que proceda la adopción o permanencias de esquemas municipales incompatibles con este Código y el Reglamento Único.

(b) Para fines de este Código, y sin perjuicio de otras disposiciones, cualquier referencia en leyes, reglamentos, instrumentos de planificación o planes a "distritos de calificación", "calificaciones" u otros conceptos análogos, se entenderá referida a "distritos de zonificación" y al sistema de zonificación, según corresponda.

(c) Se establece un sistema de enmiendas al Mapa Oficial de Zonificación sea este de la Junta de Planificación y Urbanismo o de un municipio, basado en tres (3) vías diferenciadas, con niveles de rigor y participación pública proporcionales al impacto de la enmienda, a fin de: (1) viabilizar correcciones técnicas con prontitud; (2) permitir actualizaciones a los mapas de forma consistentes mediante criterios objetivos; y (3) reservar el debate de política pública para enmiendas inconsistentes. Indistintamente de cualquier otra disposición de este Código, la jurisdicción para recibir, tramitar y resolver solicitudes al amparo de este artículo será la siguiente: (i) cuando el municipio cuente con delegación de Jerarquía I, II o III, el municipio tramitará y adoptará la enmienda conforme a lo dispuesto en la Subcapítulo B — Planes de Ordenación Territorial de este Capítulo; y (ii) cuando el municipio no cuente con delegación de jerarquía I, II o III, la Junta de Planificación y Urbanismo recibirá y tramitará la enmienda, requiriéndose en todo caso la recomendación del municipio conforme disponga el Reglamento Único.

(d) Vías de enmienda. Toda solicitud de enmienda al Mapa Oficial de Zonificación se clasificará y tramitará, según corresponda, como:

(1) Enmienda de Corrección, cuando no tenga efecto material;

(2) Enmienda Consistente, cuando implemente sin contradicción los Instrumentos de Planificación Vigentes, incluyendo si aplica algún Instrumento Prospectivo; o

(3) Enmienda Inconsistente, cuando no cumpla con los requisitos de Enmienda Consistente o requiera alterar instrumentos vigentes para ser compatible. Los términos anteriores tendrán el significado dispuesto en este Código.

(e) Regla de clasificación objetiva. La clasificación de una solicitud en una de las vías anteriores se determinará exclusivamente mediante los criterios objetivos establecidos en este Código y en el Reglamento Único. La autoridad decisoria no podrá mantener una solicitud en una vía distinta a la que corresponda por razón de conveniencia, oposición, popularidad u otros factores subjetivos.

(f) Si durante la evaluación se determina que la solicitud fue clasificada incorrectamente, incluyendo porque surge efecto material o duda razonable sobre éste, la solicitud se convertirá a la vía aplicable sin perder su fecha de radicación, según dispuesto en el Reglamento Único.

Artículo 7.12 — Enmienda de Corrección al Mapa Oficial de Zonificación.

(a) Alcance. La Enmienda de Corrección se limita a error o error cartográfico, que no alteren materialmente los derechos o cargas urbanísticas del predio o área afectada.

(b) Prohibición por efecto material. Si la enmienda, por sí o por su consecuencia razonablemente previsible, tiene efecto material, no podrá tramitarse como

Enmienda de Corrección y deberá convertirse a la vía aplicable conforme al Artículo 7.12 o 7.13, según corresponda.

(c) Trámite expedito. La Enmienda de Corrección se atenderá mediante trámite abreviado conforme disponga el Reglamento Único, sin perjuicio de los requisitos mínimos de integridad cartográfica, transparencia y archivo administrativo.

(d) Actualización, historial y versión. Toda Enmienda de Corrección aprobada deberá reflejarse en el Mapa Oficial y en el geodato oficial con identificación de versión e historial de cambios, según disponga el Reglamento Único, de modo que el público pueda conocer el cambio y su fundamento.

Artículo 7.13 — Enmienda Consistente al Mapa Oficial de Zonificación.

(a) Propósito y estándar decisional. La Enmienda Consistente permite actualizar el Mapa Oficial de Zonificación sin contradicción con los Instrumentos de Planificación Vigentes, mediante un estándar de evaluación basado en cumplimiento objetivo según disponga el Reglamento Único. Si la solicitud cumple con los criterios aplicables, se aprobará; si no cumple, se denegará mediante determinación escrita con razones.

(b) Criterios de elegibilidad. Para cualificar como Enmienda Consistente, el cambio propuesto deberá, como mínimo:

(1) ser compatible con los Instrumentos de Planificación Vigentes, incluyendo como mínimo un Instrumento Prospectivo, según aplique;

(2) ubicarse dentro de áreas donde la planificación contemple el patrón futuro, incluyendo corredores, nodos, zonas de transición, zonas de

revitalización u otras designaciones prospectivas reconocidas, conforme se establezca en el Reglamento Único; y

(3) cumplir con las matrices, tablas de conversión o criterios de compatibilidad adoptados conforme a este Código y al Reglamento Único.

(c) Condiciones permitidas; límite anti-discrecional. Las condiciones que puedan imponerse en una Enmienda Consistente deberán ser objetivas, estar directamente vinculadas a infraestructura, mitigación o requisitos técnicos aplicables, y ser necesarias para viabilizar el cambio conforme a criterios preestablecidos. No podrán imponerse cargas discrecionales ajenas a dichos criterios.

(d) Infraestructura y servicios. Cuando el cambio propuesto aumente densidad, intensidad o parámetros comparables, la solicitud incluirá, cuando aplique, una Certificación de Capacidad y/o Disponibilidad de Infraestructura y Servicios o su equivalente, o bien identificará las mitigaciones o condiciones objetivas para viabilizarlo, según disponga el Reglamento Único.

Artículo 7.14 — Enmienda Inconsistente al Mapa Oficial de Zonificación.

(a) Naturaleza. La Enmienda Inconsistente constituye un cambio de política territorial y se reserva para solicitudes que no puedan aprobarse como Enmienda de Corrección o Enmienda Consistente.

(b) Concurrencia con instrumentos vigentes. Cuando la enmienda al Mapa requiera modificar un Instrumento de Planificación Vigente para ser compatible, dicha modificación deberá tramitarse concurrentemente con la Enmienda

Inconsistente, conforme al procedimiento aplicable, de manera que la decisión final sea coherente y no constituya un ajuste cartográfico aislado.

(c) Hallazgos reforzados. La aprobación de una Enmienda Inconsistente requerirá hallazgos escritos, como mínimo, sobre:

(1) la necesidad pública, objetivo territorial o racionalidad de política pública que justifique la desviación;

(2) compatibilidad razonable con el entorno y mitigaciones necesarias;

(3) capacidad o disponibilidad de infraestructura y servicios, o mitigaciones/condiciones objetivas para viabilizarlo; y

(4) medidas para evitar precedentes arbitrarios o desigualdad de trato en casos comparables, conforme a criterios que disponga el Reglamento Único.

(d) Participación pública y términos. La Enmienda Inconsistente estará sujeta a un proceso de participación pública conforme disponga este Código y el Reglamento Único, e incluirá términos máximos de tramitación que eviten demoras indefinidas, preservando el debido proceso de ley.

Artículo 7.15 — Instrumento Prospectivo sobre el Mapa Oficial de Zonificación.

(a) Se reconoce un Instrumento Prospectivo como instrumento de planificación prospectiva para habilitar una vía utilizable de enmiendas consistentes, estableciendo de forma accesible el patrón de desarrollo futuro que se desea impulsar.

(b) Un Instrumento Prospectivo podrá componerse de mapas, texto descriptivo, matrices, tablas, criterios objetivos u otros mecanismos de delimitación o

interpretación territorial, siempre que permitan identificar de manera razonable su alcance y aplicación, como mínimo:

(1) una exposición de la visión, metas, objetivos y políticas públicas territoriales que se persiguen;

(2) designación cartográfica o descriptiva de corredores, nodos principales, sectores, distritos, tramos viales u otras áreas de intervención;

(3) delimitación, ya sea cartográfica o mediante descripción territorial suficiente, de zonas de transición, vías comerciales, zonas de revitalización u otras áreas prioritarias adoptadas por autoridad competente, incluyendo ordenanzas municipales que dispongan visión y políticas de desarrollo futuro;

(4) criterios objetivos o matrices de compatibilidad, conversión o intensidad que sirvan de base para Enmiendas Consistentes;

(5) criterios de capacidad de carga de infraestructura y servicios, o sus condiciones objetivas de viabilización; y

(6) reglas de versiones, vigencia y publicación.

(c) Adopción y publicidad. Su adopción o enmienda requerirá publicación digital, oportunidad de comentarios, y una memoria justificativa basada en criterios objetivos, conforme disponga este Código y el Reglamento Único. En el caso municipal, la adopción se realizará mediante ordenanza municipal.

(d) Radicación ante la Junta de Planificación y Urbanismo y recomendación. Luego de su adopción, el municipio someterá el Instrumento Prospectivo, incluyendo su

cartografía oficial y memoria justificativa a la Junta de Planificación y Urbanismo para evaluación técnica. La Junta de Planificación y Urbanismo emitirá una recomendación escrita al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, incluyendo determinaciones sobre: (1) consistencia con el Plan de Uso de Terrenos y política pública aplicable; (2) suficiencia de criterios objetivos, parámetros y cartografía; (3) viabilización por capacidad de carga de infraestructura o condiciones objetivas de viabilización; y (4) coherencia con planes regionales y locales.

(e) Aprobación final. El Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio aprobará, aprobará con condiciones o denegará un Instrumento Prospectivo mediante determinación escrita, tomando en consideración la recomendación de la Junta de Planificación y Urbanismo. La aprobación final podrá incorporar condiciones objetivas necesarias para asegurar consistencia normativa, viabilización por infraestructura o coordinación interagencial, conforme al Reglamento Único.

(f) Vigencia. Un Instrumento Prospectivo entrará en vigor únicamente tras la aprobación final del Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y su publicación oficial. Antes de dicha aprobación, carecerá de efecto para clasificar o tramitar Enmiendas Consistentes o para fundamentar determinaciones decisionales bajo este Código.

(g) Versiones, registro y geodatos. Toda aprobación o enmienda deberá reflejarse en el repositorio digital oficial y en el geodato correspondiente, con identificación de versión e historial de cambios, según disponga el Reglamento Único.

Artículo 7.16 — Implementación reglamentaria sobre las Enmiendas al Mapa Oficial de Zonificación y el Geodato oficial.

(a) El Reglamento Único establecerá los procedimientos, formularios, matrices, estándares cartográficos, documentación mínima, términos y mecanismos de transparencia necesarios para implantar este Subcapítulo, incluyendo la gobernanza, mantenimiento, actualización y publicación del Geodato oficial como instrumento normativo.

(b) El Reglamento Único podrá detallar umbrales y metodologías técnicas, siempre que no altere la tipología o categorización de las vías establecida en este Código como objetivos.

(c) El Geodato oficial constituirá el registro oficial, único y vinculante para la delimitación y establecimiento de distritos de zonificación, zonas, categorías territoriales y sus límites, así como para toda enmienda al Mapa Oficial de Zonificación o a mapas de categorías. Ninguna adopción, enmienda, interpretación oficial o determinación administrativa sobre límites de distritos, zonas o categorías no producirá efectos prospectivos hasta su incorporación al Geodato oficial conforme a este Subcapítulo y al Reglamento Único.

(d) El Mapa Oficial de Zonificación y cualesquiera mapas de categorías o representaciones cartográficas que se generen o publiquen serán representaciones

derivadas del Geodato oficial. En caso de discrepancia entre una representación cartográfica y el Geodato oficial, prevalecerá el Geodato oficial.

(e) Toda adopción o enmienda se instrumentará mediante (1) la actualización del Geodato oficial y (2) su publicación conforme al Reglamento Único, incluyendo número de versión, fecha de vigencia, metadatos, y bitácora de cambios. Las resoluciones, determinaciones o certificaciones que adopten o enmienden distritos, zonas o categorías deberán identificar la versión del Geodato oficial que se adopta o enmienda.

(f) Los mapas en papel, imágenes o archivos PDF podrán utilizarse únicamente para divulgación, orientación o referencia, y deberán incluir una nota expresa indicando que no constituyen el registro oficial ni tienen efecto normativo, y que el instrumento oficial es el Geodato oficial publicado conforme a este Código y al Reglamento Único.

(g) El Reglamento Único dispondrá los formatos geoespaciales, el sistema de referencia espacial, los estándares de precisión, y el repositorio oficial de publicación; y garantizará acceso público y transparente al Geodato oficial y a su historial de versiones, salvo información confidencial protegida por ley.

SUBCAPÍTULO B — PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

Artículo 7.17 — Propósito.

Reconociendo que el recurso suelo en Puerto Rico es limitado, este Subcapítulo tiene el propósito de impulsar la planificación del uso de terrenos a nivel municipal para promover un desarrollo ordenado y sostenible, en armonía con los derechos e intereses

asociados al uso y aprovechamiento de la propiedad y con el bienestar de las generaciones presentes y futuras. Se procura que las determinaciones de planificación se adopten lo más cerca posible de la ciudadanía, mediante un marco ágil y dinámico que dote a los municipios de los mecanismos necesarios para atender la planificación y gestión del suelo urbano, la expansión urbana y el suelo rural, conforme a este Código.

Una vez vigentes los Planes de Ordenación Territorial correspondientes, el municipio podrá asumir, conforme a esta Ley y su reglamentación, las facultades que procedan de la Junta de Planificación y Urbanismo y de la Oficina Central de Permisos. La preparación, metodología y alcance de los Planes de Ordenación Territorial se regirá por lo dispuesto en el Artículo 7.22 y lo dispuesto en este Subcapítulo.

El municipio fomentará la participación ciudadana y garantizará acceso oportuno a la información. Los procesos de elaboración, revisión, enmienda y adopción de instrumentos de planificación municipal, así como los relacionados con la transferencia de facultades, se realizarán conforme a la reglamentación que adopte la Junta de Planificación y Urbanismo y todo lo relativo a usos permitidos, categorías y zonificación del suelo, parámetros de construcción y diseño y demás aspectos aplicables a la tramitación y otorgación de permisos se regirá por el Reglamento Único, conforme a este Código.

Artículo 7.18 — Metas y Objetivos de la Ordenación Territorial.

Además de lo dispuesto en el Artículo 7.22, los Planes de Ordenación Territorial deberán cumplir con metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social, el desarrollo económico, el uso adecuado del suelo, la protección de los recursos naturales e históricos

y culturales, y la planificación eficiente de infraestructura y servicios esenciales, por lo que deberán:

(a) Ser compatibles con la política pública y los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y los de otros municipios, en particular los colindantes.

(b) Coordinar, con las Entidades Gubernamentales Concernidas, la infraestructura necesaria para nuevos desarrollos, promoviendo únicamente aquella obra para la cual exista o sea viable la infraestructura requerida.

(c) Garantizar participación ciudadana y la intervención de las agencias estatales con injerencia en el proceso de elaboración y adopción.

(d) Propiciar el desarrollo social y económico del municipio.

(e) Ordenar y manejar el suelo rural evitando su degradación, mediante criterios que promuevan, entre otros:

(1) la conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, pesqueras, madereras o mineras, actuales o con potencial;

(2) la protección de recursos de agua superficiales y subterráneos y sus cuencas, ecosistemas y hábitats, incluyendo especies en peligro o amenazadas;

(3) la conservación de áreas abiertas para recreación y disfrute, y la protección de áreas por razones de seguridad pública (inundables, deslizables o sísmicas); y

(4) la protección de recursos y estructuras de valor histórico, cultural, arquitectónico o arqueológico, e integración de lo físico-espacial con estrategias de desarrollo económico, social y ambiental.

(f) Ordenar el suelo urbano mediante criterios objetivos (equivalencias de distrito, escala acumulativa de usos y transecto rural-urbano) para reducir discrecionalidad y viabilizar usos por derecho donde exista infraestructura adecuada, promoviendo, entre otros:

(1) comunidades mixtas con usos diversos pero compatibles, mezcla de tipologías y servicios de proximidad, y conectividad multimodal con enfoque de acceso equitativo;

(2) fortalecimiento de la estructura económica, social y física de barrios y vecindarios;

(3) protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico;

(4) revitalización del centro urbano y sus corredores comerciales, fomentando usos residenciales y comerciales, accesibilidad peatonal universal y caminabilidad, mediante la implantación de calles completas y acceso a transporte colectivo;(5) desarrollo integral de áreas periféricas con infraestructura social y económica adecuada;

(6) continuidad e integración del trazado urbano mediante una red vial conectada y jerarquizada;

(7) rescate y mejora del espacio público, áreas verdes y arbolado urbano;

desarrollo de sistemas de transportación colectiva e intermodalidad, incluyendo soluciones de conectividad de acceso al transporte colectivo, para garantizar acceso ciudadano a empleo, servicios y espacios públicos;

(8) armonización intermunicipal de morfología urbana y red vial donde existan suelos urbanos colindantes;

(9) utilización compacta, intensa y eficiente del suelo urbano; facilidades recreativas; y mejora estética y expresiones artísticas de disfrute público.

(g) Establecer un proceso claro para la transformación de áreas de expansión urbana a suelo urbano, promoviendo que los nuevos desarrollos, entre otros:

(1) se integren al contexto urbano existente y futuro, con continuidad del trazado vial;

(2) sean compactos, funcionales y con espacio público digno y sensible al peatón;

(3) incorporen usos compatibles para reducir dependencia del automóvil y facilitar acceso peatonal;

(4) se enlacen con el centro urbano mediante transportación colectiva;

(5) aseguren acceso a espacios públicos conforme a los reglamentos aplicables;

(6) reduzcan el impacto del automóvil y manejen estacionamientos con el menor impacto adverso a la estética; y

(7) habiliten, junto a la Junta de Planificación y Urbanismo, mecanismos objetivos y accesibles para ajustes dinámicos de categorías de suelos en función de infraestructura y riesgos.

Artículo 7.19 — Planes de Ordenación Territorial.

Se autoriza a los municipios a adoptar los Planes de Ordenación Territorial de conformidad con lo dispuesto en este Capítulo y el Artículo 7.22 de esta Ley. Estos Planes constituirán instrumentos del territorio municipal.

Los Planes serán elaborados, adoptados y revisados de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 7.22 de este Capítulo y serán compatibles con las leyes, políticas públicas, y reglamentos del Gobierno estatal, según dispuesto en este Código.

A los fines de propiciar la máxima compatibilidad de los Planes con las políticas públicas regionales y generales de Puerto Rico, el Gobierno Estatal, a través de la Junta de Planificación y Urbanismo, retendrá la facultad de aprobar inicialmente los Planes y de revisar cualquier parte de los mismos. Una vez adoptado un Plan, se faculta el traspaso ordenado a los municipios de ciertas facultades de los usos de terrenos de la Junta de Planificación y Urbanismo y de la Oficina Central de Permisos, para emitir autorizaciones y permisos de uso y construcción, y para incorporar enmiendas a los Planes futuros. El proceso de traspaso se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5.01 de este Código.

La forma y contenido de los distintos Planes y la transferencia y administración de las facultades de usos de terrenos y todos los asuntos de este Capítulo sobre las facultades de los municipios, serán precisados y dispuestos por la Junta de Planificación y

Urbanismo mediante un reglamento. Disponiéndose, sin embargo, que todo lo relativo a los usos permitidos en las categorías, zonificaciones de suelo, los parámetros de construcción y diseño, así como los demás aspectos que inciden en la tramitación, evaluación y otorgación de permisos por parte de las entidades estatales o municipales, se regirá por las disposiciones establecidas en el Reglamento Único, conforme a lo dispuesto en este Código.

Artículo 7.20 — Plan de Expansión Urbana.

El Plan de Expansión Urbana tendrá por objetivo establecer directrices urbanas específicas y un planeamiento detallado del desarrollo para el área de expansión urbana y se realizará a base de las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial. El Plan de Expansión Urbana podrá ser enmendado mediante un Plan Maestro presentado por el municipio o por un proponente siempre y cuando incluya la recomendación del municipio.

Los documentos que deben incluirse en los Planes Maestros son los siguientes:

(a) Planos y especificaciones sobre los parámetros aplicables, lo que incluirá:

(1) Plano del área de expansión urbana que establecerá, al menos, el sistema vial, el espacio público y el área a desarrollarse o parcelarse.

(2) Plano conceptual de la infraestructura, incluyendo las líneas y elementos principales de infraestructura y su capacidad.

(3) Planos con los usos del suelo propuesto.

(b) Análisis y programa de la implementación, el cual incluirá:

(1) Evaluación económica de los costos de implementación de los proyectos de desarrollo y de las obras de infraestructura que correspondan al municipio o a las agencias públicas y el plan de financiamiento y de recursos para utilizarse en la ejecución de estas obras.

(2) Programa de la ejecución de los proyectos de desarrollo y de las obras de infraestructura que le corresponden al municipio o a las agencias públicas.

(3) Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas si corresponde.

(4) División general del suelo para el desarrollo en etapas, cuando éstas se determinen necesarias. Esta división en etapas se identificará en un plano.

Artículo 7.21 — Plan de Área.

El Plan de Área servirá para regular el uso del suelo de áreas que requieran atención especial y programar los proyectos de rehabilitación, como por ejemplo el centro urbano. Todo Plan de Área requerirá:

(a) Documento de inventario, diagnóstico, estudios especializados, recomendaciones y una enunciación de las metas y objetivos del Plan.

(b) El programa de obras para lograr las metas y objetivos, incluyendo los Planes de Área para los centros urbanos. Además, donde aplique, se incluirá un Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas correspondientes.

(c) Preparación de la reglamentación propuesta y Planos. Las reglas a ser utilizadas serán las provistas en el Reglamento Único.

Además de los Planes de Área para los centros urbanos, podrán desarrollarse varios tipos de Planes de Área para el municipio, entre los cuales podrán encontrarse los siguientes:

(1) Plan de Área para áreas urbanas de valor histórico o arquitectónico especial.

(2) Plan de Área para la protección de áreas naturales, así como las áreas de valor agrícola.

(3) Plan de Área de reforma interior en áreas urbanas.

(4) Plan de Área para urbanizar extensos terrenos baldíos en el suelo urbano.

(5) Plan de Área para ordenar los asentamientos aislados.

(6) Plan de Área para asentamientos localizados en áreas con potencial a desastres naturales, tales como áreas inundables o susceptibles a deslizamientos.

Cualquier reglamentación especial que contengan los Planes de Área se incorporará, una vez aprobada, como subcapítulo, artículo o capítulo del tomo correspondiente del Reglamento Único. Disponiéndose, además, que dichos Planes de Área contendrán las disposiciones reglamentarias necesarias para la ordenada planificación urbana aplicable a los centros urbanos.

Un Plan de Área aplicable a los centros urbanos podrá incluir, como parte integral del propio Plan, la delimitación, planificación y ordenación de áreas de expansión urbana, contiguas o funcionalmente vinculadas al centro urbano, como medida de economía procesal, a fin de integrar en un solo instrumento la planificación del centro y su

crecimiento proyectado, evitando trámites duplicados y asegurando coherencia normativa.

Artículo 7.22 — Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación Territorial.

(a) Elaboración y coordinación.

Los Planes de Ordenación Territorial serán elaborados o revisados por los municipios en estrecha coordinación con la Junta de Planificación y Urbanismo y las Entidades Gubernamentales Concernidas, para asegurar su compatibilidad con los planes estatales, regionales y de otros municipios. Estos documentos serán certificados bajo las normas del Gobierno de Puerto Rico. Los municipios podrán entrar en convenios con la Junta de Planificación y Urbanismo para la elaboración de dichos planes, o parte de estos.

(b) Información e inventario.

Como instrumento para la evaluación de los Planes de Ordenación Territorial que se sometan a la consideración de la Junta de Planificación y Urbanismo, las Entidades Gubernamentales Concernidas mantendrán actualizado y pondrán a disposición de la Junta de Planificación y Urbanismo un inventario físico que incluya, entre otros, la ubicación de los recursos naturales que se deben proteger, el uso del suelo, las áreas susceptibles a riesgos naturales, las zonas de valor agrícola, histórico, arqueológico o turístico, bosques urbanos, así como el detalle disponible de la infraestructura.

(c) Notificación y determinación de factores.

Todo municipio que decida elaborar o revisar integralmente un Plan de Ordenación Territorial lo notificará a la Junta de Planificación y Urbanismo antes de comenzar sus trabajos. Cuando un municipio notifique su intención de elaborar o revisar integralmente un plan, o un plan que tenga un impacto significativo sobre otro municipio, la Junta de Planificación y Urbanismo determinará, mediante resolución, el conjunto de factores a considerarse en el plan, pudiendo incluir, sin limitarse a: densidades mínimas en la ocupación del suelo, morfología urbana, sistemas de transportación, sistemas de infraestructura regional, vertederos regionales, represas e interrelación general con su región. La Junta de Planificación y Urbanismo tendrá un término de treinta (30) días, luego de presentada la notificación, para cumplir con esta obligación. Transcurrido dicho término sin actuación, el municipio podrá continuar los procedimientos.

Además, como parte del proceso de elaboración o revisión de un Plan de Ordenación Territorial, los municipios vendrán obligados a realizar una evaluación conjunta e integral del referido plan y de los planes estatales, regionales, planes especiales, planes de área u otros instrumentos de planificación que incidan, en todo o en parte, dentro de su jurisdicción geográfica. Dicha evaluación deberá incluir un análisis de coherencia, compatibilidad y alineación entre las categorías de suelo, zonificaciones, y usos permitidos contenidos en los instrumentos aplicables, a fin de asegurar un ordenamiento territorial uniforme, consistente e integrado.

Asimismo, como parte de este ejercicio, el municipio deberá integrar en el contenido del Plan de Ordenación Territorial las disposiciones pertinentes de los planes aplicables y formular recomendaciones específicas y fundamentadas dirigidas a atender cualquier inconsistencia o conflicto normativo identificado, incluyendo, de ser necesario, propuestas de revisión, modificación o armonización de los instrumentos examinados. Estas evaluaciones, integraciones y recomendaciones deberán documentarse expresamente como parte del expediente administrativo del proceso de elaboración o revisión del plan.

El cumplimiento con lo aquí dispuesto constituirá requisito esencial para la consideración y aprobación del Plan de Ordenación Territorial y la Junta de Planificación y Urbanismo deberá verificar que el expediente administrativo refleje de forma clara e inequívoca el análisis y la armonización requerida antes de emitir su determinación final respecto al plan propuesto.

(d) Planes conjuntos.

Dos (2) o más municipios ubicados dentro de una misma región de planificación o área funcional/regional, podrán acordar la elaboración de un Plan de Ordenación Territorial en conjunto mediante convenio al efecto, previa autorización de sus correspondientes Legislaturas Municipales y la recomendación de la Junta de Planificación y Urbanismo. La Junta de Planificación y Urbanismo velará porque el territorio cubierto sea razonablemente contiguo, que los municipios tengan características similares, que se cumplan los objetivos y requisitos dispuestos en este Capítulo y que no se afecten adversamente otros

municipios. En caso de que el convenio incluya municipios de regiones o áreas funcionales/regionales distintas, la Junta de Planificación y Urbanismo únicamente podrá recomendarlo y aprobarlo previa determinación expresa, mediante resolución, de que el territorio constituye una unidad funcional/regional integrada para fines de planificación y de que se evaluaron impactos y consistencia con los instrumentos regionales aplicables. La Junta de Planificación y Urbanismo aprobará, mediante resolución, las disposiciones complementarias necesarias para regir la forma y contenido de los Planes elaborados en conjunto. La Junta de Planificación y Urbanismo tendrá un término de sesenta (60) días luego de presentada la notificación por los municipios para cumplir con esta obligación; transcurrido dicho término sin actuación, los municipios podrán continuar los procedimientos.

(e) Procedimiento, coordinación comunitaria y participación ciudadana.

La elaboración o revisión de los Planes de Ordenación Territorial se desarrollará en una sola etapa y mediante la preparación secuencial o concurrente de los documentos requeridos. Durante la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, Plan de Expansión Urbana o del Plan de Área, el municipio presentará y coordinará su elaboración con la Junta de Comunidad correspondiente, conforme a lo dispuesto en este Código. Se celebrará una (1) sola vista pública para la evaluación del contenido y la propuesta final del Plan. El municipio notificará a la Junta de Planificación y Urbanismo dicha vista pública y le remitirá copia de los documentos a presentarse. La Junta de Planificación y Urbanismo podrá ofrecer

comentarios al municipio sobre los documentos recibidos en un término no mayor de sesenta (60) días, contados desde su recibo.

La Junta de Planificación y Urbanismo establecerá mediante reglamentación el procedimiento para la elaboración o revisión de los Planes de Ordenación Territorial, el cual deberá ser sencillo, eficiente y fácil de ejecutar por los municipios, y permitir su revisión periódica y actualización. Dicha reglamentación incluirá procesos ágiles para que las personas afectadas puedan solicitar la revisión y corrección de errores en la categoría o zonificación de terrenos, incluyendo errores cartográficos o de zonificación, o cuando no se hayan considerado adecuadamente particularidades físicas, ambientales o de uso de un predio, permitiendo la enmienda correspondiente a los mapas de zonificación.

(f) Adopción y vigencia.

Para entrar en vigor, los Planes de Ordenación Territorial requerirán: (1) aprobación por la Legislatura Municipal, (2) adopción por la Junta de Planificación y Urbanismo y (3) aprobación por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico. En el caso de Planes que incluyan más de un municipio, deberán ser aprobados por las Legislaturas Municipales de cada municipio participante. Si la Junta de Planificación y Urbanismo no considera adecuado un Plan, expresará mediante resolución los fundamentos de su determinación. De no producirse un acuerdo de adopción por la Junta de Planificación y Urbanismo, se someterá el Plan al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio con las posiciones asumidas por la Junta de

Planificación y Urbanismo y el municipio, y el Secretario tomará la acción final que corresponda.

(g) Revisión Integral.

Los Planes de Ordenación Territorial se revisarán en el plazo que se determine en los mismos o cuando las circunstancias lo ameriten. La revisión integral se realizará por lo menos cada diez (10) años, según las guías que se establezcan mediante reglamentación por la Junta de Planificación y Urbanismo, y requerirá una (1) vista pública antes de su aprobación.

(h) Revisión parcial.

Los Planes de Ordenación Territorial podrán revisarse de forma parcial. La revisión parcial requerirá una (1) vista pública en el municipio correspondiente, la aprobación por el Alcalde y su adopción por la Junta de Planificación y Urbanismo. En el caso de Planes adoptados en conjunto por más de un municipio, se requerirá una (1) vista pública en cada municipio y la aprobación por el Alcalde de cada uno.

(i) Otras revisiones y enmiendas; notificación y efectividad.

La revisión de los Planes de Ordenación Territorial en otros asuntos, incluyendo enmiendas a los mapas según facultado en este Código, requerirá una (1) vista pública en el municipio correspondiente y, en el caso de planes conjuntos, en cada municipio, la aprobación del Alcalde o de los Alcaldes y la notificación de la revisión aprobada a la Junta de Planificación y Urbanismo. Dicha revisión será efectiva sesenta (60) días después de la notificación a la Junta de Planificación y

Urbanismo, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Durante ese período, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá determinar, mediante resolución y notificación al municipio, que la revisión está en contra de las políticas del Plan de Ordenación Territorial o que no procede como revisión parcial. Este término podrá prorrogarse por justa causa por un término adicional final de treinta (30) días laborables, mediante resolución de la Junta de Planificación y Urbanismo en la que señale las razones que motivan la extensión.

(j) Asistencia técnica.

La Junta de Planificación y Urbanismo asistirá a los municipios de manera ágil y expedita en el proceso de revisión parcial de los Planes de Ordenación Territorial, atendiendo los reclamos del municipio y permitiendo enmiendas a los mapas de zonificación y de categorías.

(k) Participación de los Directores de Planificación Municipales en los Procesos relacionados con Planes de Ordenación Territorial.

En todo proceso de preparación, elaboración, adopción o revisión de un Plan de Ordenación Territorial, el Director de la Oficina de Planificación del municipio correspondiente formará parte de los procedimientos de evaluación y deliberación llevados a cabo por la Junta de Planificación y Urbanismo en calidad de miembro ex oficio ad honorem, con derecho a voz, pero sin derecho a voto. Su participación constituirá requisito para la validez del proceso y la Junta de Planificación y Urbanismo vendrá obligada a garantizar su inclusión efectiva en las reuniones o

sesiones en las cuales se discuta o considere el plan, así como a tomar en consideración sus recomendaciones como parte del expediente administrativo.

Cuando se trate de Planes de Ordenación Territorial conjuntos, adoptados o revisados por dos (2) o más municipios ubicados en una misma región de planificación, región funcional o área regional, deberán participar en dichos procesos los Directores de las Oficinas de Ordenación Territorial de todos los municipios concernidos. La participación de cada uno constituirá requisito para la consideración y aprobación del plan conjunto o de cualquiera de las enmiendas a éste.

(l) Reglamentación aplicable.

La reglamentación adoptada por la Junta de Planificación y Urbanismo para regir la ordenación territorial municipal regirá todos los asuntos y aspectos procesales relacionados con la notificación, elaboración, revisión, evaluación, coordinación interagencial, vistas públicas, adopción, aprobación y enmienda de los Planes de Ordenación Territorial, incluyendo los planes conjuntos, las revisiones integrales, las revisiones parciales y demás actuaciones autorizadas en este Capítulo.

Artículo 7.23 — Juntas de Comunidad.

El municipio, durante la elaboración de un Plan de Ordenación Territorial, Plan de Expansión Urbana o Plan de Área y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento final del Plan, creará una Junta de Comunidad a tenor con lo dispuesto en este Artículo. La Junta de Comunidad estará compuesta por una cantidad no menor de siete (7) miembros ni mayor de nueve (9) miembros. Ninguno de éstos podrá

ser un funcionario que ocupe un cargo público electivo, ser una persona que presente proyectos de desarrollo al municipio o que tenga interés económico directo o indirecto en tales proyectos. Tampoco podrán ser miembros de la Junta de Comunidad aquellas personas que estén contratadas por el municipio para prestar servicios profesionales o consultivos o para construir, mejorar o reconstruir, alterar, ampliar o reparar obra pública, ni los directores, oficiales, socios, representantes, agentes o empleados de los contratistas antes mencionados.

El Alcalde nombrará a los miembros de la Junta de Comunidad mediante comunicación escrita y sin necesidad de ser confirmados por la Legislatura Municipal, por un término de dos (2) o tres (3) años, manteniendo en todo cambio de Junta de Comunidad no menos de un tercio (⅓) de los miembros. La Junta de Comunidad se nombrará según el procedimiento dispuesto en este Artículo. Los miembros desempeñarán sus cargos durante la vigencia de su nombramiento o hasta que sus sucesores tomen posesión de sus cargos. En caso de surgir una vacante, el sucesor será nombrado por un nuevo término. Dicha Junta de Comunidad será un organismo representativo de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan. El Alcalde tendrá la facultad de nombrar Juntas adicionales si esto lo entiende necesario.

La mayoría de los integrantes de la Junta de Comunidad cuya creación se ordena por virtud de este Artículo, serán residentes del área geográfica que representen; el resto podrán ser comerciantes, profesionales o trabajadores que desempeñen sus labores en el área.

Las funciones de la Junta de Comunidad serán asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento del Plan de Ordenación Territorial. También procurarán la implementación y cumplimiento de dichos documentos incluyendo la ejecución de las facultades sobre los usos de los terrenos que le sean transferidas al municipio a tenor con este Código, promoverán la participación ciudadana en dichos procedimientos e informarán al municipio de sus recomendaciones.

Los miembros de la Junta de Comunidad elegirán cada dos (2) años de entre sus miembros, un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario. La Junta de Comunidad se reunirá cuando fuere necesario o requerido para ejercer sus funciones, o al menos una vez cada cuatro (4) meses y levantarán actas de sus reuniones. Dichas actas constituirán documentos públicos y se mantendrán y conservarán de una forma adecuada y ordenada.

La Junta de Comunidad aprobará aquellos reglamentos internos que sean necesarios para su funcionamiento. Para efecto de sus reuniones, una mayoría de los miembros de la Junta de Comunidad constituirá quorum y todos sus acuerdos se tomarán por una mayoría de estos.

El municipio, a través de la Oficina de Ordenación Territorial, brindará el apoyo técnico que requieran la Junta de Comunidad para cumplir adecuadamente sus deberes. El Gobierno Municipal podrá establecer en su presupuesto anual las asignaciones que sean necesarias para el funcionamiento de la Junta de Comunidad.

Artículo 7.24 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes Especiales.

Los municipios podrán adoptar aquellas disposiciones que consideren necesarias para la administración de estos planes y los mismos serán de conformidad con las leyes y los reglamentos del Gobierno estatal relacionados a los usos del terreno. En asuntos de su competencia, el municipio coordinará con las Entidades Gubernamentales Concernidas un proceso dirigido a armonizar sus planes en el área municipal, con los planes y programas de dichas agencias de forma mutuamente satisfactoria. Las agencias gubernamentales vendrán obligadas a responder en un proceso razonablemente acelerado, atendiendo en todo lo posible las inquietudes e intereses presentados por el municipio.

El municipio se asegurará de mantener un estrecho enlace y colaboración con la Junta de Planificación y Urbanismo en todo lo relacionado con la elaboración y adopción de los Planes Especiales. También establecerá la coordinación necesaria con otras agencias públicas, especialmente aquéllas relacionadas con la transportación, la infraestructura, los recursos naturales, la agricultura y el desarrollo industrial. La Junta de Planificación y Urbanismo evaluará, en el ejercicio de su juicio técnico y normativo, la compatibilidad de lo propuesto con otros Planes y otras políticas públicas relevantes a los asuntos incluidos en el Plan bajo consideración y podrá permitir criterios más estrictos pero no más laxos que los establecidos en los documentos de política pública de aplicación general en Puerto Rico, así como en los Instrumentos Prospectivos vigentes que resulten aplicables al área o jurisdicción correspondiente. Los Planes Especiales que

se adopten serán el resultado de la consulta y coordinación entre las agencias públicas y el municipio.

Una vez aprobado por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, el Plan de Ordenación Territorial obligará a las agencias al cumplimiento con los programas de obras y proyectos incluidos en la sección del Programa de Proyectos de Inversión acordados con las agencias públicas. La Junta de Planificación y Urbanismo le dará consideración prioritaria a dicha sección en la preparación de su Programa de Inversiones de Cuatro (4) Años, e igualmente lo hará la Oficina de Gerencia y Presupuesto en el Presupuesto Anual que se someta a la Asamblea Legislativa. Las corporaciones o agencias públicas quedarán obligadas en sus propios presupuestos. Una vez adoptado un Plan, el Gobierno estatal, a través de la Junta de Planificación y Urbanismo y en conjunto con el municipio o los municipios afectados, podrá adoptar aquellas determinaciones aplicables a los mismos dirigidas a propiciar y mejorar la salud, la seguridad y el bienestar de la región o dirigidas a la consideración y aprobación de obras y proyectos del Gobierno estatal. Estas determinaciones no serán aplicables a los proyectos incluidos en la sección del Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas.

Los Planes Especiales y acciones que efectúen los municipios a tenor con las facultades que se les confieren en este Capítulo cumplirán con las disposiciones ambientales dispuestas en este Código y el Reglamento Único.

SUBCAPÍTULO C — OBRAS PÚBLICAS Y MAPAS OFICIALES.

Artículo 7.25 — Mejoras públicas y carreteras.

(a) Norma general. Ninguna entidad del Gobierno de Puerto Rico, instrumentalidad, corporación pública, municipio o concesionario de servicio público podrá autorizar, obligar fondos, adquirir, enajenar, mejorar, construir, ampliar o realizar cambios de uso en bienes inmuebles o infraestructura pública, total o parcialmente, sin emitir previamente una Certificación de Consistencia con los instrumentos de planificación vigentes aplicables.

(b) Instrumentos aplicables. La consistencia se evaluará contra los instrumentos de planificación vigentes adoptados conforme a ley, incluyendo, según aplique: Plan de Desarrollo Económico Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro años, Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, Plan de Ordenación Territorial y sus mapas oficiales, planes especiales o distritos especiales adoptados, y demás instrumentos adoptados por autoridad competente. El Reglamento Único establecerá reglas de jerarquía para resolver conflictos entre instrumentos.

(c) Contenido y publicación. La Certificación de Consistencia identificará el predio o tramo, la acción propuesta, el instrumento aplicable y una explicación sucinta de consistencia. Se incorporará al expediente administrativo y se publicará en el sistema digital que disponga el Reglamento Único.

(d) El Reglamento Único establecerá umbrales por costo, magnitud, huella territorial, impacto ambiental, afectación a suelos de valor agrícola/natural, infraestructura mayor, carreteras nuevas o ampliaciones significativas, y otros

criterios objetivos, para: (1) eximirlos de la verificación en proyectos de bajo impacto; y (2) requerir auto certificación de Consistencia previa en proyectos de alto impacto antes de subastar, contratar o iniciar obras.

(e) Notificación y término de objeción. La entidad notificará la Certificación a la Junta de Planificación y Urbanismo mediante el sistema aplicable. La Junta de Planificación y Urbanismo dispondrá de veinte (20) días para emitir una Objeción de Inconsistencia Material. Si la Junta de Planificación y Urbanismo no objeta dentro del término, la acción se entenderá conforme para fines de este Artículo.

(f) Efecto de objeción. Emitida una Objeción de Inconsistencia Material, la entidad deberá: (1) ajustar el proyecto; (2) someter mitigación; o (3) solicitar una Determinación de Consistencia conforme al procedimiento acelerado del Reglamento Único.

(g) Carreteras y utilidades; coordinación. No se trazará, proyectará, construirá o mejorará ninguna carretera pública ni se extenderán utilidades públicas asociadas a la misma, sin cumplir con la Certificación o Determinación de Consistencia que corresponda y con el estatus o autorización legal aplicable. A esos fines, los Planes de Ordenación Territorial deberán adoptar el concepto de Calles Completas según establecido en la Ley 201-2010, según enmendada, conocida como "Ley para Declarar la Política Pública sobre la Adopción del Concepto de Calles Completas o Complete Streets". De manera que se atienda y se facilite la seguridad y la movilidad de los usuarios en las vías públicas. Este concepto debe atender las características de aceras transitables, carriles exclusivos rotulados para ciclistas,

construcción de señales y estructuras como isletas, rotondas y cruces que den paso a compartir la vía pública, cortes de esquinas, aceras elevadas con rampas de acceso y la adopción de medidas de seguridad pública para el control de tránsito.

(h) Auditoría y consecuencias. La Junta de Planificación y Urbanismo podrá auditar certificaciones y, de concluir inconsistencia material o falsedad, podrá ordenar correcciones, requerir determinación formal y referir para las acciones administrativas correspondientes, conforme disponga el Reglamento Único.

Artículo 7.26 — Preparación de planos o mapas oficiales de carreteras y calles.

La Junta de Planificación y Urbanismo podrá solicitar que el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación preparen y mantengan actualizados de manera continua un plano o planos indicando la posición exacta de los trazados de las futuras carreteras y calles. Dicho plano o planos contendrán los trazados para establecer con exactitud las líneas de carreteras y calles nuevas, ampliadas o ensanchadas, de Puerto Rico. Dichos planos o mapas tendrán carácter técnico y servirán como instrumento de referencia oficial para fines de coordinación interagencial, programación de infraestructura y evaluación de proyectos conforme a los instrumentos de planificación vigentes. Para conveniencia o información general, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá solicitar del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación un Mapa Oficial de Carreteras y Calles de Puerto Rico. En el Mapa Oficial de Carreteras y Calles se indicarán:

(a) Todas las carreteras y calles existentes y declaradas por ley como carreteras o calles públicas en la fecha de adopción de dicho Mapa Oficial;

(b) la ubicación del derecho de vía de toda carretera o calle que figure en los planos de inscripción debidamente registrados y aprobados por la Oficina Central de Permisos, cuya faja haya sido dedicada al uso público, ya sea mediante transferencia de dominio o mediante servidumbre de uso público, las cuales se considerarán, a los efectos de uso y dedicación, como calles públicas;

(c) la preparación o adopción de cualesquiera de tales mapas, o la adopción de un Mapa Oficial de Carreteras y Calles no determinará de por sí la construcción de ninguna carretera o calle, ni expropiación o aceptación de terrenos para tales fines de carreteras o calles.

SUBCAPÍTULO D — PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INICIATIVA DE PLANIFICACIÓN.

Artículo 7.27 — Participación ciudadana e iniciativa de la Junta de Planificación y Urbanismo.

(a) La Junta de Planificación y Urbanismo o municipio debe promover y fomentar la participación de la ciudadanía en los procesos de planificación territorial y de reglamentación aplicables, en armonía con las disposiciones de este Código y del Reglamento Único.

(b) La Junta de Planificación y Urbanismo o municipio, quien esté elaborando el plan, promoverá la comprensión pública de dichos procesos mediante mecanismos de divulgación y acceso a información que estime apropiados, incluyendo principalmente medios electrónicos, publicaciones y otros recursos. Estas medidas de divulgación tendrán naturaleza programática y se

implementarán conforme a la disponibilidad de recursos y prioridades institucionales.

(c) La participación ciudadana en la adopción, enmienda o revisión de instrumentos de planificación territorial o instrumentos prospectivos se garantizará mediante los procedimientos y oportunidades de vista pública y presentación de comentarios que disponga expresamente este Código y el Reglamento Único. Ninguna disposición de este Artículo se interpretará como la creación de requisitos procesales adicionales, ni como una condición de validez distinta a la expresamente establecida por este Código o por el Reglamento Único para la adopción de planes o determinaciones.

(d) La Junta de Planificación y Urbanismo podrá, dentro de su jurisdicción, por su propia iniciativa, o a solicitud de cualquier funcionario, organismo o persona interesada, iniciar estudios, evaluaciones o procesos de revisión y formulación de política pública dentro de su competencia. La forma de presentar, recibir y tramitar proposiciones o solicitudes de consideración se establecerá por el Reglamento Único. La radicación de una proposición o solicitud no conferirá, por sí sola, un derecho a la adopción de acción afirmativa ni a la celebración de procedimientos, salvo cuando esta Ley o el Reglamento Único así lo dispongan expresamente.

(e) La Junta de Planificación y Urbanismo podrá ejercer sus facultades en todo o parte del territorio del Archipiélago de Puerto Rico, conforme a su jurisdicción constitucional y a las leyes aplicables.

SUBCAPÍTULO E — DISTRITOS O POLOS ESPECIALES DE DESARROLLO Y ZONAS DE INFLUENCIA.

Artículo 7.28 — Distritos o Polos Especiales de Desarrollo y Zonas de Influencia; implantación e instrumentos.

(a) Facultad para delimitar y establecer. La Junta de Planificación y Urbanismo y los municipios, conforme a este Código y dentro del ámbito de sus respectivas jurisdicciones, podrán delimitar, establecer, enmendar y derogar Distritos Especiales de Desarrollo y sus Zonas de Influencia, como instrumentos especiales de planificación y usos de terrenos, para viabilizar el desarrollo y redesarrollo urbano, la movilidad, la seguridad, la inversión y la calidad del entorno urbano, conforme a los propósitos de este Código.

(b) Entidades Gubernamentales Concernidas; propuesta y coordinación. La Entidad Gubernamental Concernida podrá solicitar, promover o proponer a la Junta de Planificación y Urbanismo o al municipio correspondiente la delimitación o revisión de un Distrito Especial de Desarrollo y/o sus Zonas de Influencia, y podrá someter los insumos técnicos, mapas, justificaciones y propuestas de proyecto necesarios para su evaluación.

(c) Delimitación, medición y multiplicidad de Zonas de Influencia. La Zona de Influencia se delimitará conforme a la definición adoptada en este Código. Cuando un Distrito Especial de Desarrollo se establezca en consideración de más de una instalación o nodo, podrán existir múltiples Zonas de Influencia dentro de un mismo Distrito; en tales casos, cada Zona de Influencia se medirá de forma

independiente desde la instalación correspondiente y la delimitación aplicable comprenderá la suma, superposición o combinación de dichas áreas, según corresponda. La delimitación del Distrito y de sus Zonas de Influencia constará en mapas oficiales y documentos descriptivos, según disponga el Reglamento Único o la reglamentación municipal aplicable.

(d) Alcance territorial y elementos comprendidos. Sin limitar la definición adoptada, para fines de implantación, la Zona de Influencia y el Distrito Especial de Desarrollo podrán comprender: (1) terrenos y estructuras situados dentro y fuera de cualesquiera derechos de vía, servidumbres, predios o áreas de control adquiridas o destinadas para las instalaciones base; (2) el espacio aéreo sobre las mismas; y (3) los elementos y componentes del entorno inmediato necesarios para alcanzar los propósitos del Distrito, incluyendo, sin implicar limitación, calles, caminos, aceras y vías peatonales, ciclovías y otras facilidades de movilidad, servicios públicos, áreas de recreo, mobiliario urbano, áreas de siembra y áreas verdes, edificios, estructuras e instalaciones, y cualesquiera otras cosas necesarias o convenientes al concepto.

(e) Requisitos especiales; armonización con la planificación vigente. En un Distrito Especial de Desarrollo y/o su Zona de Influencia podrán establecerse requisitos especiales de planificación, diseño, intensidad y usos del terreno, según aplique, para permitir y promover desarrollos de alta intensidad y/o densidad y usos en armonía con las instalaciones base, maximizar su uso eficiente, y promover la protección y seguridad de la propiedad y de los usuarios, fomentando un

desarrollo ordenado que mejore el entorno urbano. Dichos requisitos se adoptarán e implantarán mediante el Reglamento Único, instrumentos de planificación aplicables y/o reglamentación municipal, según corresponda, y deberán ser consistentes con los propósitos de este Código.

(f) Facultades de ejecución y desarrollo de proyectos. Dentro de una Zona de Influencia o un Distrito Especial de Desarrollo, la Entidad Gubernamental Concernida, la Junta de Planificación y Urbanismo o el municipio, según sus competencias, podrán:

(1) Construir o reconstruir instalaciones e infraestructuras bajo su titularidad o responsabilidad, incluyendo adiciones, mejoras o ampliaciones, mediante contrato o por administración, conforme a derecho.

(2) Instrumentalizar proyectos de infraestructura, equipamientos y mejoras urbanas que apoyen los propósitos del Distrito.

(3) Cuando proceda y sea compatible con los usos permitidos, promover, coordinar o participar en proyectos de estructuras o edificaciones para uso residencial, comercial, turístico, mixto, industrial u otros usos públicos o privados permitidos en el Distrito o Zona de Influencia, sujeto a los permisos, autorizaciones y procesos aplicables.

(g) Disposición de propiedad; condiciones, limitaciones y restricciones. Al disponer de propiedad inmueble que posea o adquiera, la Entidad Gubernamental Concernida podrá establecer condiciones y limitaciones relativas al uso y aprovechamiento que sean necesarias o convenientes para asegurar el

cumplimiento de los propósitos de este Código y evitar condiciones indeseables o adversas al interés público protegido. Cuando la Entidad Gubernamental Concernida venda, ceda o de otro modo disponga de propiedad dentro de una Zona de Influencia o un Distrito Especial de Desarrollo con el propósito de que el adquirente la desarrolle, ello se hará conforme a los procedimientos de planificación y disposiciones aplicables adoptadas por la Junta de Planificación y Urbanismo o por el municipio con jurisdicción, según corresponda. En tales casos, la Entidad Gubernamental Concernida podrá recomendar restricciones; y la Junta de Planificación y Urbanismo o el municipio las impondrá, salvo justa causa que constará por escrito. Asimismo, cuando proceda conforme a derecho, podrá incluirse en el instrumento de disposición una cláusula sobre el grado de participación de la Entidad Gubernamental Concernida y los términos aplicables respecto a rentas, valores, volúmenes de venta o ingresos asociados al terreno, el desarrollo u otros aspectos del proyecto.

(h) Mapas ilustrativos y recomendaciones de planificación. La Entidad Gubernamental Concernida podrá presentar mapas ilustrativos de Zonas de Influencia, proponer proyectos específicos y recomendar planes para establecer o revisar Distritos Especiales de Desarrollo, incluyendo sugerencias de enmiendas o suplementos a planes, mapas, planos, reglas y reglamentos relativos a la planificación, el diseño, el control de diseño, el desarrollo y el control de desarrollo del Distrito, según corresponda.

(i) Reglamentación. En el Reglamento Único se establecerán los criterios, contenido mínimo, trámite, coordinación interagencial, documentación cartográfica y mecanismos de implantación necesarios para la efectividad de este Artículo, sin menoscabo de las facultades reconocidas en este Código.

SUBCAPÍTULO F — HERRAMIENTAS DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

Artículo 7.29 — Facultades y herramientas para implementar Planes Especiales.

Se faculta a la Junta de Planificación y Urbanismo y a los municipios, una vez vigente el Plan de Ordenación Territorial correspondiente, y a las agencias gubernamentales que se indican en este Capítulo, a utilizar las facultades y herramientas de implementación provistas en este Artículo para viabilizar e implementar la planificación y gestión del uso del suelo. Dichas facultades podrán ejercerse conforme a lo dispuesto en este Capítulo y en el Reglamento Único que, a estos efectos, adopte la Junta de Planificación y Urbanismo al amparo de este Código. El ejercicio de estas facultades no estará condicionado ni sujeto a la transferencia de facultades sobre autorizaciones o permisos, según dispuesto en el Capítulo V de este Código. Estas facultades podrán ejercerse individualmente o de forma conjunta, según resulte necesario, e incluyen: la dedicación de terrenos para usos dotacionales; la exacción por impacto; la transferencia de derechos de desarrollo; los eslabonamientos; el requerimiento de instalaciones dotacionales; y la reparcelación.

Estas facultades se otorgan para propiciar la implementación eficaz y efectiva de los Planes Especiales y para garantizar que los beneficios públicos que de éstos se deriven

para la salud, la seguridad y el bienestar general se distribuyan entre los ciudadanos de forma eficiente, justa y equitativa; asimismo, para resguardar la mejor utilización del recurso del suelo y optimizar las inversiones mediante una planificación que permita que los recursos limitados del municipio y del Estado se utilicen de la manera más provechosa para el beneficio público, y para proveer mecanismos que atiendan situaciones particulares o sectoriales y ofrezcan remedios y opciones razonables a los ciudadanos para distribuir los costos o cargas de la obra requerida para el beneficio de la ciudadanía. Cuando exista un Plan de Ordenación Territorial que aplique a más de un municipio, estas facultades podrán ejercerse a través de los distintos límites municipales comprendidos en dicho Plan.

Artículo 7.30 — Dedicación de Terrenos para Usos Dotacionales.

Se faculta a la Junta de Planificación y Urbanismo, a la Oficina Central de Permisos y a los municipios, cada cual, según su ámbito jurisdiccional, a disponer, administrar o requerir la dedicación de terrenos en pleno dominio para suplir usos dotacionales a favor de la comunidad, del municipio o de la región, conforme se establezca en los instrumentos de planificación territorial aplicables y en la reglamentación correspondiente. Esta dedicación podrá disponerse y exigirse, entre otras circunstancias, en: (a) aquellos suelos identificados en un Plan de Expansión Urbana; (b) aquellos terrenos no urbanizados, o en suelo urbano identificados en un Plan de Área; (c) proyectos dirigidos a urbanizar áreas abiertas identificadas en un Plan de Ordenación Territorial; o (d) terrenos pertenecientes al Gobierno de Puerto Rico, sus agencias e

instrumentalidades, o en aquellos terrenos donde existan estructuras o infraestructura crítica.

El requerimiento de dedicación se hará en el momento en que entren en vigor dichos planes y se realizará de conformidad con el reglamento que a estos efectos adopte la Junta de Planificación y Urbanismo. Los terrenos dedicados podrán ser transferidos a otra entidad, corporación, agencia o instrumentalidad pública responsable del uso dotacional a proveerse.

La dedicación de terrenos no excederá el diez por ciento (10%), ya sea en valor o en área, de la totalidad del suelo utilizable para desarrollo que se indique en el Plan Especial. La cantidad exacta de los terrenos a dedicarse, su localización y su uso estarán establecidos en dichos planes. Para el cómputo del suelo utilizable para desarrollo que se dedicará a usos dotacionales, se excluirán los terrenos necesarios para sistemas de infraestructura identificados en el plan, incluyendo el sistema vial, así como aquellas áreas que el plan excluya de desarrollo por cualquier razón, incluyendo económicas o de riesgo.

La Junta de Planificación y Urbanismo establecerá, mediante reglamento, los procedimientos para determinar en qué casos se permitirá o exigirá la sustitución del terreno requerido por una aportación monetaria, así como los elementos sustantivos y procesales aplicables a dicho trámite. Además, la Junta de Planificación y Urbanismo establecerá una zonificación especial que permita, de forma ministerial, el desarrollo y uso de obras del gobierno u obra pública, conforme a las normas que ésta establezca.

Artículo 7.31 — Aportaciones por concepto de exacciones por impacto.

Se faculta al municipio, a la Junta de Planificación y Urbanismo, a la Oficina Central de Permisos y a las Entidades Gubernamentales Concernidas, cada cual según su ámbito jurisdiccional y conforme a lo dispuesto en el Reglamento Único, o en alguno de los Planes Especiales, a disponer, administrar o requerir el cobro de una aportación a los nuevos proyectos de desarrollo para sufragar, como resultado directo de dicho proyecto, los costos de provisión de usos dotacionales de dominio público, incluyendo infraestructura dentro o fuera de los límites del proyecto, tales como carreteras, transporte colectivo, acueductos, alcantarillados sanitarios, energía eléctrica, teléfonos, puertos y aeropuertos. Esta facultad se ejercerá de acuerdo con el Reglamento Único que adopte el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Se considerará sujeto a exacción por impacto todo proyecto de desarrollo que tenga un impacto en la provisión de usos dotacionales, incluyendo la infraestructura.

Las exacciones por impacto se determinarán de manera sistemática y con justificación de los criterios utilizados, éstas se calcularán en relación con la demanda del proyecto por infraestructura u otros usos dotacionales y conforme al costo de satisfacer dicha demanda; no excederán una aportación proporcional al costo incurrido o a ser incurrido para proveer la infraestructura u otros usos dotacionales necesarios para atender la nueva demanda; evitarán duplicidad tomando en consideración otros pagos que se realicen para el mismo fin; mantendrán relación entre el cobro y los beneficios recibidos y serán proporcionales a su impacto; pagarán por costos directos del nuevo desarrollo y no surgirán de necesidades de comunidades existentes ni de gastos

recurrentes del municipio; y su cálculo y aplicación deberán estar documentados y justificados en un Plan Especial. Además, en toda imposición de exacciones por impacto se observarán las limitaciones constitucionales aplicables, incluyendo la exigencia de un nexo esencial entre la condición impuesta y un interés público legítimo, así como la proporcionalidad aproximada ("rough proportionality") en naturaleza y alcance respecto al impacto del desarrollo, sustentada en una determinación individualizada y no meramente especulativa.

Como parte de la expedición de una determinación final, la Entidad Gubernamental Concernida, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, impondrá, de conformidad con las disposiciones del Reglamento Único, aquellas aportaciones por concepto de exacciones por impacto aplicables a un proyecto y ordenará al solicitante realizar el pago de dicho cargo a favor de la correspondiente Entidad Gubernamental Concernida, mediante los métodos de pago establecidos por reglamento, por la Entidad Gubernamental Concernida y por este Código. Estarán exentos de las aportaciones por exacciones por impacto aquellos proyectos que obtengan una certificación de diseño verde, los desarrollos de vivienda debidamente certificados como de interés social, los proyectos cuyo dueño y proponente lo sea el Gobierno de Puerto Rico, cualquier gobierno municipal o el Gobierno de los Estados Unidos de América y aquellos que por reglamento se disponga.

En todo caso en que la Entidad Gubernamental Concernida permita el pago a plazos de la exacción por impacto, el proponente deberá presentar una fianza ("financial guarantee

bond") a favor de dicha entidad como garantía de dicho pago, emitida por una compañía debidamente autorizada por la Oficina del Comisionado de Seguros.

El Reglamento Único contemplará que, en aquellos casos en que las mejoras requeridas a un solicitante excedan la exacción por impacto aplicable al proyecto, la Entidad Gubernamental Concernida otorgará un crédito al solicitante que podrá aplicarse a cualquier otro cargo requerido por dicha Entidad con relación al proyecto o a cualquier otro proyecto del proponente, excepto los cargos de consumo; dicho crédito también podrá ser transferido o vendido por el solicitante a otros proyectos que requieran el pago de exacciones por impacto a la Entidad Gubernamental Concernida según se disponga en el Reglamento Único. Dicho crédito será únicamente por aquellas mejoras cuya magnitud exceda la infraestructura razonablemente necesaria para viabilizar el proyecto.

El cobro de las exacciones por impacto se dedicará a un fondo especial para la provisión de la infraestructura u otras instalaciones dotacionales relacionadas con el impacto del proyecto y no podrá utilizarse para sufragar gastos recurrentes del municipio ni de las agencias de infraestructura. El Reglamento Único dispondrá los procesos de cobro, su relación con facultades transferidas, y los términos y condiciones para la utilización de los fondos recaudados.

Artículo 7.32 — Desarrollo en Agrupación (*Cluster*).

(a) Autorización y finalidad. Se autoriza el Desarrollo en Agrupación (*Cluster*) como modalidad de diseño y ordenación del desarrollo en suelo rural con alto valor agrícola, natural o de conservación, con la finalidad de: (1) concentrar el

desarrollo permitido en un área limitada; y (2) preservar de forma permanente el remanente del predio como área de conservación o de uso agrícola.

(b) Requisitos mínimos. El Desarrollo en Agrupación (*Cluster*) deberá cumplir, como mínimo, con lo siguiente: (1) Delimitar en planos el área de desarrollo concentrado, que no excederá el veinte y cinco por ciento (25%) del predio. (2) Delimitar el remanente como área de preservación permanente. (3) Establecer el mecanismo registral para asegurar la permanencia del área de conservación o uso agrícola, conforme al inciso (d). (4) Cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, de infraestructura, acceso, seguridad y mitigación aplicables.

(c) Efecto sobre derechos por zonificación; uso independiente. El Desarrollo en Agrupación (*Clster*) constituye una modalidad de relocalización y concentración del desarrollo permitido. Salvo lo dispuesto en el inciso (e), el Clúster no aumentará el número total de unidades de vivienda o intensidad total permitida por derecho en el predio total conforme a la zonificación; el aumento en la densidad se entenderá referido a la densidad dentro del área de desarrollo concentrado.

(d) Preservación permanente; oponibilidad registral. La implantación de un Clúster requerirá la constitución e inscripción registral de una restricción, gravamen o servidumbre perpetua sobre el área de conservación o uso agrícola permanente, en los términos que disponga el Reglamento Único, para asegurar su oponibilidad frente a terceros y sucesivos adquirentes y para impedir su utilización futura en contradicción con este Artículo.

(e) Clúster en combinación con incentivos tabulados y/o Transferencia de Derechos de Desarrollo.

(1) Bonificación tabulada por Clúster. El Reglamento Único podrá autorizar que, en predios elegibles como receptores conforme al Programa Único, el Desarrollo en Agrupación (*Cluster*) se utilice en combinación con incentivos tabulados, incluyendo un aumento de hasta un veinte por ciento (20%) en el número total de unidades de vivienda o en la intensidad total permitida por derecho en el predio, según aplique, siempre que se cumplan los requisitos de este Artículo y se asegure la preservación permanente conforme al inciso (d).

(2) Aumentos mayores; Transferencia de Derechos de Desarrollo y Variación Compensada. Cualquier aumento que exceda la bonificación máxima dispuesta en el párrafo (1) solo podrá autorizarse mediante la redención y retiro de Transferencia de Derechos de Desarrollo conforme al Artículo 7.33 y al Reglamento Único; y, de requerirse una Variación, se tramitará como Variación Compensada por Transferencia de Derechos de Desarrollo conforme al Artículo 7.34.

(3) Emisión y recepción en el predio. Para fines de este inciso, el área de preservación permanente podrá funcionar como porción emisora y el área de desarrollo concentrado como porción receptora, sujeto a la certificación, trazabilidad, redención y retiro de Transferencia de Derechos de Desarrollo conforme al Artículo 7.33 y al Reglamento Único.

(f) Tramitación. El Reglamento Único establecerá el procedimiento y la documentación mínima para la evaluación del Clúster. Cuando el solicitante no pretenda aumentar el número total de unidades permitidas por derecho, la evaluación se limitará a la verificación de cumplimiento con los requisitos objetivos de este Artículo y del Reglamento Único.

Artículo 7.33 — Transferencias de Derechos de Desarrollo.

(a) Existirá un (1) único Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo, adoptado y administrado por la Junta de Planificación y Urbanismo, aplicable a todos los municipios y sus respectivas jurisdicciones. Ningún municipio podrá establecer programas independientes de Transferencia de Derechos de Desarrollo; no obstante, participará en la implantación del Programa Único conforme a los instrumentos de planificación vigentes y al Reglamento Único.

(b) La Junta de Planificación y Urbanismo establecerá y mantendrá un Banco de Derechos de Desarrollo, con funciones mínimas de: (1) registro y custodia; (2) certificación y numeración única de los derechos; (3) procesamiento y trazabilidad de transacciones; (4) inventario público de derechos emitidos, transferidos, redimidos y retirados; y (5) publicación de información de mercado necesaria para facilitar transacciones, conforme al Reglamento Único. Mediante el Reglamento Único, se podrá autorizar la compra y venta de derechos por la Junta de Planificación y Urbanismo en circunstancias limitadas para asegurar liquidez y funcionamiento del mercado, siempre que ello no desplace indebidamente las transacciones privadas.

(c) El Programa tendrá como finalidad viabilizar los objetivos de uso de terrenos, la preservación de recursos naturales y la distribución equitativa de cargas y beneficios del desarrollo. La delimitación de áreas emisoras y receptoras responderá, como mínimo, a criterios de capacidad de infraestructura, conservación, revitalización urbana, riesgos ambientales y consistencia con los instrumentos de planificación vigentes.

(d) El Reglamento Único establecerá la metodología de: (1) designación y representación cartográfica oficial de áreas emisoras y receptoras; (2) asignación de derechos en áreas emisoras; y (3) conversión de derechos a incentivos, beneficios o instrumentos compensatorios en áreas receptoras, proyectos elegibles o mecanismos equivalentes, incluyendo, sin limitarse a, aumentos de densidad o intensidad, bonificaciones de área bruta de piso, ajustes de parámetros de diseño, reducciones o ajustes de cargas reglamentarias, u otras modalidades compatibles con este Código y con la legislación aplicable, de modo que exista una relación clara, objetiva, trazable y auditable entre el derecho utilizado y el beneficio concedido. En el Reglamento Único se podrá autorizar modalidades tradicionales o no tradicionales de utilización de Transferencias de Derechos de Desarrollo, siempre que medie equivalencia objetiva, trazabilidad y no duplicidad. A los fines de dicha designación, el Reglamento Único dispondrá, como mínimo, que:

(i) Áreas receptoras. Serán elegibles como áreas receptoras: — cualesquiera áreas clasificadas como área urbana o suburbana en los instrumentos de planificación vigentes en las que se propicie o

autorice el aumento de densidad o intensidad; y —cualesquiera áreas fuera del área urbana que sean designadas para expansión urbana, condicionado a la demostración y certificación de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura y servicios públicos conforme a los criterios que establezca el Reglamento Único.

(ii) Áreas emisoras. Serán elegibles como áreas emisoras las áreas destinadas a preservación o conservación conforme a los instrumentos de planificación vigentes, incluyendo, sin limitarse a, suelos de valor agrícola, recursos naturales, zonas de recarga de acuíferos, corredores ecológicos, humedales y otras zonas ambientalmente sensibles.

(e) Certificación previa y naturaleza transaccional. Ningún derecho de desarrollo podrá venderse, cederse, gravarse, transferirse o redimirse sin la previa emisión de un Certificado de Transferencia de Derecho de Desarrollo por la Junta de Planificación y Urbanismo, conforme al Reglamento Único, y sin cumplir con los requisitos registrales aplicables. El Certificado deberá permitir la identificación y trazabilidad del derecho, su origen (finca emisora), su titularidad y su estatus (vigente, transferido, redimido o retirado).

(f) Desvinculación y extinción en la finca emisora. La Transferencia de Derechos de Desarrollo producirá la extinción de los derechos transferidos en la finca emisora mediante la inscripción registral de un gravamen, restricción o servidumbre perpetua, conforme disponga el Reglamento Único, que refleje la

desvinculación del potencial de desarrollo transferido y asegure su oponibilidad frente a terceros y sucesivos adquirentes.

(g) Certificación de consistencia con planificación vigente. Antes de perfeccionar una transferencia, se requerirá certificación de consistencia por el municipio o por la agencia pública concernida, según aplique, para acreditar conformidad con el Plan de Ordenación Territorial o con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico vigente, conforme al Reglamento Único.

(h) Inscripción registral de transacciones. Toda transferencia de derechos se formalizará mediante escritura pública, con evidencia de la certificación de consistencia previa requerida y del Certificado correspondiente, y será objeto de inscripción registral en la forma que disponga el Reglamento Único. El Reglamento Único podrá disponer que, tratándose de Transferencias de Derechos de Desarrollo fraccionarios o Créditos UBV, la transferencia se perfeccione mediante asiento y confirmación en el Banco de Derechos de Desarrollo con trazabilidad equivalente, sin perjuicio de las inscripciones registrales que correspondan en la finca emisora y/o receptora para reflejar la extinción y la redención/retiro conforme a este Artículo.

(i) Redención y retiro. El uso de Transferencia de Derechos de Desarrollo para obtener incentivos urbanísticos, regulatorios, procedimentales, compensatorios o equivalentes, en una finca receptora, proyecto elegible o mecanismo autorizado, constituirá su redención. Una vez redimidos, los derechos quedarán retirados y no

podrán reutilizarse, conforme al inventario y controles del Banco de Derechos de Desarrollo.

(j) Reglamentación. Se autoriza al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio a establecer en coordinación con la Junta de Planificación y Urbanismo, mediante el Reglamento Único, los detalles operacionales, procesales, cartográficos, transaccionales y registrales necesarios para la implementación del Programa, incluyendo modalidades tradicionales y no tradicionales de utilización, conversión y redención de Transferencias de Derechos de Desarrollo; su integración y coordinación con otros instrumentos de usos de terrenos autorizados por este Código o con otros programas e instrumentos compatibles autorizados por legislación especial aplicable; y los mecanismos de equivalencia, trazabilidad, auditoría, no duplicidad y retiro final, para que puedan utilizarse de manera independiente o complementaria, según se disponga reglamentariamente.

(k) Transferencia interna; clúster y porciones. El Reglamento Único permitirá autorizar internamente la Transferencia de Derechos de Desarrollo como modalidad válida, incluyendo para implantar desarrollos en agrupación (Clúster), permitiendo que una misma finca matriz contenga una porción emisora y una porción receptora, siempre que: (1) la porción emisora quede sujeta a la restricción, gravamen o servidumbre perpetua requerida por el inciso (f), con descripción suficiente para su inscripción y oponibilidad; (2) se emita el Certificado de Transferencia de Derechos de Desarrollo requerido por el inciso (e); (3) se cuente con la certificación de consistencia requerida por el inciso (g), según aplique; y (4)

la redención se produzca exclusivamente en la porción receptora elegible conforme al Programa.

(l) Fraccionamiento y denominación; Transferencias de Derechos de Desarrollo fraccionarios y Créditos UBV. La Junta de Planificación y Urbanismo, a través del Banco de Derechos de Desarrollo, podrá emitir, registrar, transferir y redimir las Transferencias de Derechos de Desarrollo en unidades fraccionarias, incluyendo fracciones no menores de 0.1 de Transferencias de Derechos de Desarrollo o mediante la denominación alternativa de Créditos UBV, conforme a la metodología de conversión adoptada por el Reglamento Único. El fraccionamiento o denominación alternativa no podrá crear derechos adicionales más allá de las Transferencias de Derechos de Desarrollo del cual derive.

(m) Numeración única y trazabilidad. Toda fracción de Transferencia de Derechos de Desarrollo o Crédito UBV deberá estar identificado con numeración única y mantener trazabilidad íntegra respecto de: (1) su origen (finca o porción emisora); (2) su titularidad; (3) su estatus (vigente, transferido, redimido o retirado); y (4) su equivalencia contable con las Transferencias de Derechos de Desarrollo entero del cual deriva. El Banco de Derechos de Desarrollo mantendrá historial auditable de emisión, fraccionamiento/denominación, transferencias, redención y retiro, de modo que se evite doble contabilidad.

(n) Redención y retiro de fracciones o Créditos UBV. La redención de las Transferencias de Derechos de Desarrollo fraccionarios o Créditos UBV producirá su retiro inmediato del inventario del Banco de Derechos de Desarrollo y su

inhabilidad para reutilización, conforme al inciso (i) y a los controles del Banco de Derechos de Desarrollo.

Artículo 7.34 — Condición de compensación mediante Transferencias de Derechos de Desarrollo para toda Variación.

(a) Toda variación requerirá, como condición para su autorización, la acreditación de la adquisición y entrega o redención de una cantidad de Transferencias de Derechos de Desarrollo conforme al Programa Único dispuesto en el Artículo 7.33 y según determine el Reglamento Único.

(b) El Reglamento Único establecerá la metodología para determinar la cantidad de Transferencias de Derechos de Desarrollo exigible para cada tipo de variación, incluyendo criterios de equivalencia, magnitud del beneficio urbanístico concedido y el mecanismo de registro, trazabilidad y retiro correspondiente.

(c) El Reglamento Único dispondrá el mecanismo para que el cumplimiento de esta condición constituya o produzca la aportación al Fondo Único aplicable, conforme a lo establecido en este Código.

(d) Cuando el beneficio urbanístico solicitado mediante una variación se encuentre predeterminado por el Programa Único y el Reglamento Único mediante mapas, tablas o metodologías de conversión aplicables a áreas receptoras, la variación se tramitará como Variación Compensada por Transferencias de Derechos de Desarrollo. En tales casos, la actuación del Secretario Auxiliar será ministerial, limitada a constatar el cumplimiento con los requisitos objetivos establecidos en

este Código y el Reglamento Único, incluyendo la redención y retiro de las Transferencias de Derechos de Desarrollo exigibles.

(e) Nada de lo dispuesto en este Artículo se interpretará como limitación a otras modalidades de utilización, compensación o redención de Transferencias de Derechos de Desarrollo autorizadas al amparo del Artículo 7.33 y del Reglamento Único, aun cuando el beneficio concedido no consista en una variación o en un aumento de densidad, siempre que exista base legal suficiente y cumplimiento con los criterios objetivos aplicables.

La verificación ministerial incluirá, como mínimo: (1) elegibilidad del predio o porción receptora; (2) determinación aritmética conforme a la metodología aplicable; (3) evidencia del Certificado, trazabilidad y estatus de los derechos a redimir; y (4) cumplimiento con requisitos técnicos, endosos, mitigaciones o autorizaciones adicionales aplicables, sin que ello convierta la Variación Compensada por Transferencias de Derechos de Desarrollo en discrecional.

Artículo 7.35 — Requerimiento de Instalaciones Dotacionales Internas.

Se faculta al municipio, a la Junta de Planificación y Urbanismo y a la Oficina Central de Permisos, cada cual, según su ámbito jurisdiccional, a disponer, administrar o requerir, como condición para autorizar un proyecto de construcción, la construcción de instalaciones dotacionales, la dedicación de terrenos y construcciones, o la prestación de fianzas o aportaciones equivalentes en dinero, únicamente para atender las necesidades dotacionales internas que genere dicho proyecto. Esta facultad se ejercerá conforme al Reglamento Único que adopte el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Se considerará como necesidad dotacional interna aquella instalación o mejora que sea necesaria para proveer un nivel de servicio adecuado al proyecto particular de desarrollo, requerida para el uso y conveniencia de sus ocupantes o usuarios, y que no constituya una necesidad dotacional de la comunidad general ni esté dirigida a corregir deficiencias preexistentes ajenas al impacto del proyecto. Una mejora podrá ubicarse dentro o fuera de la propiedad del proyecto, sin embargo, su localización fuera de la propiedad sólo procederá cuando sea indispensable para conectar o viabilizar el servicio dotacional requerido por el proyecto y su alcance se limite al tramo, componente o capacidad estrictamente necesaria para atender la demanda que el proyecto genera.

Toda exigencia bajo este Artículo deberá cumplir con un nexo esencial entre la condición impuesta y el impacto del desarrollo, así como con una proporcionalidad aproximada ("rough proportionality") en naturaleza y alcance respecto a dicho impacto, mediante determinaciones individualizadas y verificables en el expediente, incluyendo la identificación de la necesidad interna, su relación directa con la demanda creada por el proyecto y la justificación del alcance y costo de la medida requerida. No podrá imponerse, bajo este Artículo, una condición cuyo propósito o efecto sea financiar instalaciones o mejoras para servir principalmente a personas ajenas a los ocupantes o usuarios del proyecto, ni imponer medidas excesivamente distantes, ajenas o desproporcionadas al impacto atribuible al proyecto.

Cuando la mejora o facilidad requerida exceda la necesidad dotacional interna del proyecto o tenga como efecto servir predominantemente a la comunidad general, la aportación o requisito aplicable deberá canalizarse por los mecanismos correspondientes

para necesidades externas, según se disponga en este Código, en los Planes aplicables y en el Reglamento Único, incluyendo, cuando proceda, las disposiciones sobre exacciones por impacto y créditos.

Artículo 7.36 — Reparcelación.

Los municipios, la Junta de Planificación y Urbanismo y a la Oficina Central de Permisos, podrán autorizar o requerir la reparcelación de fincas en un área dentro de su jurisdicción, a tenor con lo dispuesto en el Reglamento Único que a estos efectos adopte el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y sujeto a un Plan Especial o Plan de Usos de Terrenos. La Administración de Terrenos será la agencia pública que coopere con la Junta de Planificación y Urbanismo, hasta donde sus recursos se lo permitan, en la fase operacional de implementación de las reparcelaciones que requiera dicha Junta.

La reparcelación es el procedimiento por el cual más de una finca se agrupa con el fin ulterior de modificar sus colindancias o cabidas, para crear nuevas fincas a ser segregadas de acuerdo con un proyecto de reparcelación aprobado por la entidad competente.

(a) Se considerarán los siguientes factores en la reparcelación:

(1) El derecho de los propietarios tendrá una relación con las características originales de la propiedad, incluyendo su utilidad, superficie, accesibilidad, calidad y capacidad del suelo, entre otros.

(2) Las fincas resultantes se valorarán de acuerdo con las leyes vigentes, considerando su relación con el Plan Especial o de usos de terrenos, su uso y volumen edificable, así como su situación, características, grado de urbanización y uso de las edificaciones.

(3) Cuando la escasa cuantía de los derechos de uno (1) o más propietarios no permita que se adjudique una finca independientemente a cada uno de acuerdo con lo dispuesto en el Plan, se adjudicará en común proindiviso la fracción de una finca o podrá sustituirse la adjudicación por una indemnización en dinero.

(4) Se considerará el valor de las obras, edificaciones, instalaciones y mejoras de las propiedades existentes que no puedan conservarse en el proyecto de reparcelación y su relación con el derecho de los propietarios.

(b) Existen dos (2) tipos de reparcelación, éstas son, la voluntaria y la involuntaria.

(1) Reparcelación voluntaria. Es aquella acordada de forma voluntaria entre todos los dueños de las fincas comprendidas en el proyecto de reparcelación.

(2) Reparcelación obligatoria. Será aquella que requiera el municipio o la Junta de Planificación y Urbanismo a tenor con lo dispuesto en un Plan Especial o Plan de Uso de Terrenos, respectivamente.

Las fincas de los propietarios que no consientan voluntariamente a la reparcelación serán adquiridas mediante expropiación forzosa. Después de expropiadas, el municipio o la Administración de Terrenos podrá retener la finca o venderla en pública subasta.

(c) Administración de las fincas durante el proceso de reparcelación. La agrupación de las fincas en el proceso de reparcelación producirá una comunidad de bienes por el tiempo que dure dicho proceso. Los comuneros podrán constituir

una corporación o una sociedad civil con el objeto de administrar las fincas agrupadas durante el proceso de reparcelación. Los comuneros tendrán la opción de constituir la finca agrupada bajo el régimen de propiedad horizontal con carácter permanente.

(d) Segregaciones. Una vez concluido el proceso de reparcelación, se segregarán y adjudicarán las fincas individualizadas a los comuneros.

(e) Aranceles. Las escrituras de agrupación, sociedad, condominio, y segregación cancelarán un (1) dólar en el original y cincuenta (50) centavos en cada copia certificada en sellos de rentas internas. La presentación e inscripción en el registro de la propiedad cancelará un solo comprobante de rentas internas de dos (2) dólares. Los aranceles y derechos dispuestos en este inciso serán los únicos impuestos a los documentos y transacciones aquí mencionadas.

(f) Otorgamiento de permisos. El inicio del proceso de reparcelación, según se disponga en el Reglamento Único, constituirá un impedimento al otorgamiento de permisos de lotificación, construcción o uso que sean incompatibles con el Plan Especial o Plan de Uso de Terrenos.

(g) Venta de terreno para viabilizar la reparcelación o el desarrollo. Los titulares de las fincas objeto de la reparcelación podrán acordar, vender o de cualquier forma enajenar un terreno común, resultante de la operación de segregación de la finca previamente agrupada, a demarcarse en el plano de reparcelación, cuya venta o enajenación genere fondos para financiar la infraestructura, la propia reparcelación o los bienes de uso dotacional necesarios para desarrollar el área.

(h) Costos del municipio y de la Administración de Terrenos. El costo en que incurra un municipio y la Administración de Terrenos por la gestión del proyecto de reparcelación será sufragado proporcionalmente por los comuneros de las fincas resultantes del proceso de reparcelación. Se establecerán en el Reglamento Único los criterios para eximir del pago de los gastos a aquellos titulares afectados por la reparcelación que sean de escasos recursos económicos.

(i) Derecho supletorio Las disposiciones de la Ley 129-2020, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios de Puerto Rico" y sus reglamentos, serán supletorias a las de este Artículo, aun en los casos que los comuneros no constituyan un régimen de propiedad horizontal.

SUBCAPÍTULO G — CERTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD E INTEGRACIÓN AL TRÁMITE DE PERMISOS.

Artículo 7.37 — Reconocimiento de documentos y certificaciones de otras jurisdicciones.

Para fines de evidenciar cumplimiento con requisitos aplicables, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá acoger y reconocer como equivalentes documentos, informes o certificaciones emitidos por agencias federales, otros estados de la Unión u otras jurisdicciones, o por organismos acreditados, siempre que: (a) acrediten estándares sustantivamente equivalentes a los exigidos en Puerto Rico; y (b) permitan a la Junta de Planificación y Urbanismo a concluir razonablemente la compatibilidad o el cumplimiento de los requisitos pertinentes. En tales casos, la Junta de Planificación y Urbanismo no requerirá recertificaciones adicionales sobre los mismos extremos, salvo para propósitos de autenticidad, traducción o confirmación de equivalencia, por lo que

la Certificación de Compatibilidad constituirá una dispensa de los requisitos aplicables según sea determinado por la Junta de Planificación y Urbanismo.

Artículo 7.38 — Efecto vinculante e integración al trámite de permisos.

Una vez emitida por la Junta de Planificación y Urbanismo y registrada en el Sistema Unificado de Información, la Certificación de Compatibilidad formará parte del expediente electrónico del proyecto y será vinculante para la Oficina Central de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía I a III, los Profesionales Autorizados, los Inspectores Autorizados y las Entidades Gubernamentales Concernidas, en cuanto a los asuntos atendidos en la compatibilidad y a la dispensa otorgada, sin que dichas entidades puedan requerir nuevamente el cumplimiento del requisito dispensado, salvo incumplimiento de las condiciones impuestas o cambios materiales al proyecto; emitida la Certificación, el proponente podrá iniciar o continuar el trámite de permisos aplicable, y la evaluación subsiguiente se limitará a los requisitos no adjudicados por la Certificación y a la verificación del cumplimiento de condiciones.

Artículo 7.39 — Vigencia, cambios materiales y revisión de la Certificación.

La Certificación de Compatibilidad permanecerá vigente por el término que disponga el Reglamento Único o, en su defecto, por cinco (5) años, salvo que se inicie el trámite de permisos aplicable dentro de dicho término, en cuyo caso se mantendrá vigente mientras el expediente permanezca activo, a menos que ocurra un cambio material en el uso, diseño, intensidad o huella del proyecto, según se defina en el Reglamento Único, en cuyo caso requerirá reevaluación. La Junta de Planificación y Urbanismo sólo podrá reabrir o modificar una Certificación de Compatibilidad por las

causales y mediante el procedimiento dispuesto en este Código y su reglamentación. Nada de lo aquí dispuesto se interpretará como que la Certificación de Compatibilidad sustituye los reglamentos técnicos aplicables o los requisitos de cumplimiento ambiental, de seguridad o de construcción. No obstante, en determinaciones discrecionales sobre localización y compatibilidad territorial, la Certificación de Compatibilidad constituirá el estándar rector de política pública para evaluar y resolver la propuesta con el uso, desarrollo y conservación del suelo.

CAPÍTULO VIII — REGLAMENTOS.

Artículo 8.01 — Reglamentación.

Con excepción del Reglamento Único, que se adoptará y promulgará en estricto cumplimiento con lo dispuesto en este Código, cualquier otra reglamentación que adopten la Junta de Planificación y Urbanismo, la Oficina Central de Permisos, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio o las Entidades Gubernamentales Concernidas para instrumentar las disposiciones, mandatos, facultades y obligaciones aquí establecidas se promulgará exclusivamente conforme a los siguientes procedimientos:

(a) La adopción o derogación de reglamentos o sus enmiendas por parte de las entidades gubernamentales antes listadas se regirá exclusivamente por las disposiciones de este Artículo. Las disposiciones de la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico," la Ley 454-2000, según enmendada, conocida como "Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio",

y la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley Sobre Política Pública Ambiental" no serán de aplicación, ni expresa ni supletoriamente, a los reglamentos adoptados conforme a este Código. Ningún tribunal o foro administrativo podrá exigir el cumplimiento de requisitos, etapas o formalidades establecidos en la Ley 38-2017, según enmendada, cuando la entidad gubernamental haya actuado conforme al procedimiento aquí dispuesto. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Junta de Planificación y Urbanismo, la Oficina Central de Permisos o las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, publicarán el texto reglamentario o las enmiendas propuestas en su portal oficial y en el Sistema Unificado de Información, junto con una exposición breve de su propósito y base legal. Asimismo, deberán publicar un aviso, en español y en inglés en un periódico de circulación general en Puerto Rico, mediante el cual se notifique a la ciudadanía sobre las disposiciones reglamentarias que se proponen adoptar. Dicho aviso deberá incluir, como mínimo, una descripción general y sucinta de las disposiciones reglamentarias propuestas; información sobre dónde puede obtenerse copia física o digital de éstas; información sobre cómo y cuándo podrán someterse comentarios; y, de determinarse necesario celebrar vista pública, la fecha, hora, lugar o medio para su celebración. Las personas interesadas contarán con un período no menor de treinta (30) días, contados desde la publicación del aviso, para someter comentarios por escrito sobre las disposiciones reglamentarias que se propongan.

(b) La entidad gubernamental que propone la reglamentación tendrá plena discreción para determinar si es procedente o necesaria la celebración de vistas públicas y cuantas vistas habrán de celebrarse.

(c) Cuando se celebren vistas públicas, la entidad gubernamental podrá designar uno o más oficiales examinadores para que las presidan, quienes deberán rendir a dicha entidad un informe que recoja los comentarios, recomendaciones y señalamientos recibidos durante las vistas celebradas.

(d) Concluido el término para comentarios, la entidad gubernamental podrá adoptar el reglamento o sus enmiendas mediante resolución fundamentada, incluyendo una referencia general a los comentarios recibidos y una explicación breve de la determinación adoptada respecto a los asuntos sustanciales planteados, sin que sea necesario contestar individualmente cada comentario.

(e) El reglamento o enmienda adoptada será radicado ante el Departamento de Estado y entrará en vigor a los quince (15) días de su radicación, salvo que el propio reglamento disponga una fecha de vigencia distinta, y será publicado en el Sistema Unificado de Información en o antes de la fecha de su vigencia, haciéndose constar expresamente la fecha de su publicación en dicho sistema.

(f) Cuando el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico certifique la existencia de cualquier circunstancia que requiera acción inmediata o que así lo amerite, el reglamento o cualquier enmienda adoptada podrá entrar en vigor inmediatamente. El reglamento o la enmienda adoptada mediante el mecanismo de excepción establecido en este inciso tendrá vigencia por un término que no excederá de un

(1) año, período durante el cual deberán cumplirse los requisitos reglamentarios establecidos en este Artículo para su adopción permanente. Cualquier persona natural o jurídica con interés legítimo en la adopción o enmienda de un reglamento promulgado al amparo de este Artículo, así como en la adopción de otros instrumentos de índole reglamentario, como planes, Áreas de Protección Especial, e Instrumentos Prospectivos , podrá impugnar judicialmente su validez de su faz, mediante la presentación de un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico.(g) El recurso de revisión para impugnar la validez de su faz deberá presentarse dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la publicación del Reglamento o instrumento de planificación adoptado, en el Sistema Unificado de Información.

(h) La impugnación de su faz deberá fundamentarse en que el reglamento, enmienda o instrumento adoptado carece de base legal, excede las facultades delegadas a la entidad gubernamental, o fue adoptado en contravención de los procedimientos establecidos en este Código.

(i) La presentación del recurso de revisión no suspenderá automáticamente la vigencia o aplicación del reglamento o instrumento impugnado, salvo que el Tribunal de Apelaciones, mediante orden expresa y previa demostración de daño irreparable, disponga lo contrario. La impugnación de una o más disposiciones de un reglamento o instrumento en su aplicación se podrá realizar por una parte adversamente afectada por una determinación final basada en dicha disposición o disposiciones, mediante los recursos dispuestos en este Código para la

presentación de una solicitud de revisión administrativa ante la Junta de Revisiones Administrativas o una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. Los términos para la presentación de dichos recursos comenzarán a decursar desde la notificación de la determinación final mediante el Sistema Unificado de Información.

Artículo 8.02 — Reglamento Único de Planificación y Permisos de Puerto Rico.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio preparará y adoptará el Reglamento Único de Planificación y Permisos de Puerto Rico, que también será conocido como el "Reglamento Único". El propósito principal de dicho reglamento será proveer un cuerpo normativo uniforme, integrado y coherente de todas las disposiciones reglamentarias relacionadas a la evaluación, adjudicación y revisión de solicitudes de recomendaciones, consultas, permisos, autorizaciones, licencias y evaluaciones de cumplimiento ambiental para el desarrollo o uso de terrenos y la operación de negocios en Puerto Rico.

El Reglamento Único promoverá un sistema de permisos que responda a los principios de agilidad, certeza y eficiencia, facilitando el desarrollo socioeconómico sostenible y la inversión responsable en Puerto Rico y prevalecerá sobre cualquier otra disposición reglamentaria. Su interpretación y aplicación deberán estar alineadas con dicho propósito.

Artículo 8.03 — Marco legal para la preparación, adopción y aprobación del Reglamento Único.

El proceso de preparación, adopción y aprobación del Reglamento Único se regirá exclusivamente por las disposiciones de este Código, con exclusión expresa de cualquier otra disposición legal relacionada a procedimientos reglamentarios. Por tanto, no serán de aplicación, en ninguna etapa del proceso de reglamentación, entre otras: la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", la Ley 454-2000, según enmendada, conocida como "Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio", la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley Sobre Política Pública Ambiental" en cuanto a cualquier procedimiento para la adopción de reglamentos.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio consultará los diferentes sectores durante el proceso de reglamentación y podrá adoptar, mediante Orden Administrativa, las guías para regir los procesos establecidos en este Artículo.

Artículo 8.04 — Entidad Reglamentadora.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio es la entidad reglamentadora sobre la cual recae el proceso de adopción del Reglamento Único. No obstante, dicha agencia podrá contar con el asesoramiento y colaboración de la Oficina Central de Permisos, la Junta de Planificación y Urbanismo, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con relación a sus respectivas áreas de conocimiento y competencia.

Artículo 8.05 — Contenido.

El Reglamento Único incluirá todas las disposiciones reglamentarias relacionadas a la presentación, tramitación, evaluación, adjudicación, expedición, revisión o fiscalización de solicitudes de recomendaciones, consultas, documentos ambientales, permisos, licencias y autorizaciones, que tengan relación con el desarrollo de terrenos, la edificación de estructuras, y el uso u operación de propiedades inmuebles, estructuras, establecimientos o negocios de cualquier tipo, incluyendo, entre otras cosas, las reglas, requisitos, estándares, criterios y parámetros para estas actividades. Asimismo, dispondrá los criterios para regular los requisitos aplicables a la ejecución e inspección de las obras de construcción, en armonía con los Códigos de Construcción y demás normativa técnica vigente. Dicho reglamento comprenderá, además, las disposiciones necesarias para el control del desarrollo y uso de las costas y otros cuerpos de agua, en protección del interés público, incluyendo lo relativo a concesiones para el uso y aprovechamiento de terrenos costeros, el alcance del dominio público marítimo-terrestre y las servidumbres establecidas para fines recreativos y turísticos, a fin de asegurar que los usos autorizados no limiten el uso público de dichas áreas. Igualmente, incluirá las disposiciones aplicables para regir la lotificación o segregación de terrenos en Puerto Rico, incluyendo requisitos sobre las formas de desarrollo propuesto y su relación con terrenos adyacentes, el trazado y diseño de calles, la provisión de infraestructura y servicios esenciales, el tamaño y forma de terrenos, y reservas mínimas para facilidades y usos necesarios al desarrollo de la comunidad, así como aquellas dirigidas a facilitar urbanizaciones que provean terrenos para casas a bajo costo y a asegurar, en cualquier

forma legal, que se mantengan el precio y demás condiciones propuestas para la venta de terrenos y las construcciones autorizadas. Los funcionarios y organismos correspondientes prepararán aquellas especificaciones, órdenes, inspecciones, guías, certificados o instrumentos necesarios para hacer efectivo este Reglamento.

Todas aquellas disposiciones contenidas en leyes especiales, reglamentos, órdenes administrativas o cualquier otra normativa vigente donde se establezcan parámetros aplicables al desarrollo, ubicación, construcción o uso de terrenos o actividades, que no sean incompatibles o inconsistentes con las disposiciones y propósitos de este Código, serán integradas al Reglamento Único de forma tal que se logre coherencia entre estas y las demás disposiciones reglamentarias adoptadas en cumplimiento con este Código.

Asimismo, cualquier disposición reglamentaria relacionada con las materias mencionadas en este Artículo, así como cualquier otra materia reconocida en este Código, que sea adoptada fuera del Reglamento Único y después de aprobado el presente Código, será considerada nula e ineficaz, excepto cuando su adopción fuera del Reglamento Único sea autorizada expresamente por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

No obstante lo anterior, no se considerarán nulas ni ineficaces las órdenes administrativas, reglamentos internos, guías operacionales, manuales, protocolos de implantación, especificaciones técnicas de interoperabilidad, formularios, plantillas, reglas de negocio del Sistema Unificado de Información u otros instrumentos administrativos que estén dirigidos exclusivamente a la organización y ejecución del Sistema Unificado de Información, la implementación de aspectos autorizados bajo este

Código a ser dispuestos mediante orden administrativa, y de los procesos interagenciales, y que no creen, modifiquen ni impongan a los solicitantes requisitos sustantivos adicionales, criterios decisionales, cargas o trámites no autorizados expresamente por este Código y el Reglamento Único.

El Reglamento Único no podrá incluir requerimientos o procesos adicionales que contravengan o excedan la autoridad conferida por este Código o que fueren inconsistentes con los propósitos de este. Tampoco se podrán imponer exigencias irrazonables, arbitrarias o desproporcionadas, o que no guarden relación directa y necesaria con el análisis técnico o jurídico aplicable a las solicitudes. Asimismo, quedarán prohibidas aquellas disposiciones reglamentarias que tengan como efecto dilatar indebidamente, obstaculizar o impedir la presentación, evaluación y adjudicación de solicitudes, en contravención de la política pública, los principios rectores y los términos establecidos en este Código. No obstante, podrá desarrollar las disposiciones necesarias para su adecuada implementación, siempre que sean consistentes con sus propósitos y alcances.

Artículo 8.06 — Proceso de adopción del reglamento.

Todas las Entidades Gubernamentales Concernidas contarán con un término de treinta (30) días desde la fecha de vigencia de este Código para identificar e informar por escrito al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio sobre todas las disposiciones reglamentarias bajo su competencia, existentes o propuestas, cuya inclusión en el Reglamento Único deba ser considerada de conformidad con lo dispuesto en este Código. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá establecer mediante Orden

Administrativa los requisitos de formato y contenido de la información a ser entregada por las Entidades Gubernamentales Concernidas.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio contará con un término de cuarenta y cinco (45) días desde la fecha de vigencia de este Código para iniciar el proceso de preparación del Reglamento Único, el cual se llevará a cabo durante un término de ciento ochenta (180) días. El proceso para la aprobación y adopción del Reglamento Único será el siguiente:

(a) Una vez preparado el Reglamento Único, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio notificará a la ciudadanía sobre su intención de adoptarlo mediante la publicación de un aviso en español y en inglés en un periódico de circulación general en Puerto Rico, en el portal de Internet de la agencia junto con copia del texto completo del reglamento propuesto. El aviso a ser publicado deberá incluir: una descripción general del Reglamento Único, información sobre dónde puede obtenerse copia física o digital del Reglamento Único propuesto, información sobre cómo y cuándo podrán someterse comentarios sobre éste e información sobre la fecha, hora, lugar o medio para la celebración de las vistas públicas requeridas en este Artículo.

(b) La ciudadanía contará con un período no menor de setenta y cinco (75) días, contados desde la publicación del aviso público, para someter comentarios por escrito sobre el Reglamento Único propuesto.

(c) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio celebrará un máximo de tres (3) vistas públicas para recibir comentarios orales y ponencias por parte de la ciudadanía en general, agencias gubernamentales, municipios, o sus funcionarios, en relación con el Reglamento Único propuesto. Las vistas públicas serán celebradas después de transcurridos treinta (30), cuarenta y cinco (45) y sesenta (60) días, respectivamente, desde la publicación del aviso requerido en este Artículo. Las vistas públicas podrán ser virtuales mediante los mecanismos que para ello establezca el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y serán presididas por un oficial examinador designado por dicha agencia. Este tendrá a su cargo la preparación de un informe en el cual se resuman todos los comentarios sometidos por escrito y aquellos que se viertan oralmente para el récord durante las vistas celebradas.

(d) Una vez sometido el informe del oficial examinador ante la consideración del Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, éste podrá adoptar el Reglamento Único según propuesto o realizar las modificaciones a dicho reglamento que entienda necesarias considerando los comentarios sometidos y utilizando su experiencia, competencia, conocimiento especializado, discreción y juicio.

(e) No obstante, si como resultado del proceso participativo se propusieran modificaciones que constituyan cambios sustantivos que afecten más del veinticinco por ciento (25%) de los artículos contenidos en el Reglamento

Único propuesto, la versión modificada deberá ser publicada en el portal de Internet del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, junto con un aviso en el cual se informe a la ciudadanía sobre la existencia de modificaciones sustantivas al documento original, se concedan treinta (30) días para someter comentarios sobre la versión modificada y se cite a una vista pública a ser celebrada luego de treinta (30) días desde la publicación del aviso. El oficial examinador designado preparará un informe resumiendo los comentarios adicionales sometidos por escrito o vertidos oralmente en la vista pública celebrada y lo someterá a la consideración del Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, quien luego de evaluar el informe, podrá realizar las correcciones que entienda necesarias según su experiencia, competencia, conocimiento especializado, discreción y juicio o proceder con su adopción.

(f) El reglamento adoptado será enviado al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico para su aprobación final.

El Reglamento Único o cualquier enmienda a éste entrará en vigor en la fecha de su publicación en el Sistema Unificado de Información, salvo que el propio Reglamento o enmienda disponga expresamente una fecha posterior. Una vez aprobado el Reglamento Único conforme a este Código, éste constituirá el cuerpo reglamentario vigente para propósitos de todas las materias contempladas en este Código, y sólo podrá ser modificado mediante enmiendas adoptadas de conformidad con el procedimiento aquí dispuesto. No podrá adoptarse un nuevo Reglamento Único que sustituya en su

totalidad el vigente, salvo que por ley se disponga expresamente su derogación o sustitución.

Las modificaciones que sean necesarias se realizarán mediante los procesos de revisión integral y revisión parcial dispuestos en este Capítulo.

Artículo 8.07 — Procesos de revisión integral.

El Reglamento Único será objeto de procesos programados de revisión integral, en los cuales se revisarán en su totalidad determinados tomos de dicho reglamento, para realizar las enmiendas que se entiendan necesarias, si alguna. Conforme a esto, el proceso para la revisión integral del Reglamento Único será el siguiente:

(a) El tomo del Reglamento Único que sea dedicado a los distritos de zonificación, será objeto de un proceso de revisión integral cada diez (10) años, contados desde su fecha de vigencia, y solamente podrá ser revisado fuera de este término cuando así se requiera mediante ley o cuando condiciones especiales así lo hagan necesario. El tomo dedicado a permisos, edificabilidad y construcción deberá ser revisado integralmente cada cinco (5) años.

(b) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio establecerá mediante Orden Administrativa las guías que regirán el proceso de revisión integral, de conformidad con lo dispuesto en este Artículo.

(c) Si concluido el proceso de revisión integral, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio determinara que es necesario enmendar el tomo objeto de revisión, notificará a la ciudadanía sobre su intención de adoptar

las enmiendas mediante la publicación de un aviso en español y en inglés en un periódico de circulación general en Puerto Rico, y en el portal de Internet del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio junto con copia del texto completo de las enmiendas propuestas. El aviso a ser publicado deberá incluir, como mínimo: una descripción general de las enmiendas propuestas, información sobre dónde puede obtenerse copia física o digital de las enmiendas propuestas, información sobre cómo y cuándo podrán someterse comentarios sobre las enmiendas propuestas e información sobre la fecha, hora, lugar o medio para la celebración de la única vista pública requerida.

(d) La ciudadanía contará con un período no menor de treinta (30) días contados desde la publicación del aviso para someter comentarios por escrito sobre las enmiendas que se propongan.

(e) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, a su sola discreción, podrá celebrar una vista pública o múltiples vistas públicas para recibir comentarios por parte de la ciudadanía en general, agencias gubernamentales, municipios, o sus funcionarios, en relación con las enmiendas propuestas. Las vistas públicas podrán ser virtuales mediante los mecanismos que para ello establezca el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Las vistas públicas serán presididas por un oficial examinador designado por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, quien tendrá a su cargo la preparación de un informe mediante

el cual se resuman todos los comentarios sometidos por escrito y aquellos que se viertan oralmente para el récord durante las vistas.

(f) Una vez sometido el informe del oficial examinador a la consideración del Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, éste podrá realizar las correcciones que entienda necesarias según su experiencia, competencia, conocimiento especializado, discreción y juicio o proceder a su adopción.

Artículo 8.08 — Procesos de revisión parcial.

El Reglamento Único podrá ser objeto de revisiones parciales cuando el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio determine que ciertos capítulos, subcapítulos o artículos deben ser enmendados para atender situaciones, controversias o preocupaciones que, a su juicio, lo ameriten. No obstante, no podrá enmendarse más del cincuenta por ciento (50%) de los capítulos del Reglamento Único en un solo procedimiento reglamentario ni en procedimientos concurrentes.

Si el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio determinara que es necesario revisar parcialmente el Reglamento Único para enmendarlo, el proceso será el siguiente:

(a) Notificará a la ciudadanía sobre su intención de adoptar las enmiendas mediante la publicación de un aviso en español y en inglés en un periódico de circulación general en Puerto Rico, y en el portal de Internet del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio junto con copia del texto completo de las enmiendas propuestas. El aviso a ser publicado deberá incluir, como mínimo: una descripción general de las enmiendas propuestas, información sobre dónde puede obtenerse

copia física o digital de las enmiendas propuestas, información sobre cómo y cuándo podrán someterse comentarios sobre las enmiendas propuestas e información sobre la fecha, hora, lugar o medio para la celebración de la vista pública requerida.

(b) La ciudadanía contará con un período no menor de treinta (30) días contados desde la publicación del aviso para someter comentarios por escrito sobre las enmiendas que se propongan.

(c) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio celebrará por lo menos una (1) vista pública para recibir comentarios por parte de la ciudadanía en general, agencias gubernamentales, municipios, o sus funcionarios, en relación con las enmiendas propuestas. Las vistas públicas podrán ser virtuales mediante los mecanismos que para ello establezca el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Las vistas públicas serán presididas por un oficial examinador designado por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, quien tendrá a su cargo la preparación de un informe mediante el cual se resuman todos los comentarios sometidos por escrito y aquellos que se viertan oralmente para el récord durante las vistas.

(d) Una vez sometido el informe del oficial examinador a la consideración del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, éste podrá realizar las correcciones que entienda necesarias según su experiencia, competencia, conocimiento especializado, discreción y juicio o proceder con su adopción.

Artículo 8.09 — Emergencias que exigen vigencia inmediata del Reglamento Único y sus enmiendas.

Previo a la adopción inicial del Reglamento Único conforme al Artículo 8.06, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá adoptar un Reglamento Único de emergencia. Una vez adoptado y vigente el Reglamento Único, este mecanismo de emergencia solo podrá utilizarse para enmiendas parciales o integrales conforme a los Artículos 8.07 y 8.08 y, en ningún caso, podrá derogar o sustituir en su totalidad el Reglamento Único vigente, salvo disposición expresa de ley.

Cuando el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico certifique la existencia de circunstancias extraordinarias que requieran acción inmediata, incluyendo emergencias declaradas, desastres, eventos disruptivos o riesgos graves a la salud, seguridad, continuidad de servicios esenciales o cumplimiento federal, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá adoptar una enmienda parcial o integral al mismo al amparo de este mecanismo sin cumplirse previamente con los requisitos de notificación, publicación, vistas públicas y demás trámites ordinarios dispuestos en este Código, limitándose estrictamente a lo indispensable para atender la emergencia y preservar el interés público. El Reglamento Único o cualquier enmienda parcial o integral adoptada bajo este mecanismo, entrará en vigor inmediatamente al momento de su publicación en el Sistema Unificado de Información, salvo que el propio reglamento o enmienda disponga una fecha posterior, y tendrá vigencia temporal por un término que no excederá de dos (2) años.

Dentro del término de vigencia temporal, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio deberá completar el procedimiento reglamentario ordinario dispuesto en este Código, incluyendo notificación, participación ciudadana y vistas públicas según corresponda, a los fines de la adopción permanente de las disposiciones promulgadas. De no completarse dicho procedimiento y radicarse la adopción permanente en el Departamento de Estado dentro del término aquí establecido, el reglamento o enmienda de emergencia caducará automáticamente de forma prospectiva, sin que ello afecte la validez de actuaciones realizadas de buena fe mientras estuvo vigente, salvo disposición expresa en contrario.

Artículo 8.10 — Impugnación del Reglamento Único.

Cualquier acción para impugnar el cumplimiento con los procesos y requisitos establecidos para la preparación, adopción y aprobación del Reglamento Único o de cualquier enmienda a éste, deberá iniciarse ante el Tribunal de Apelaciones dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días, contados a partir de la vigencia del Reglamento Único o de la enmienda a ser impugnada.

Solamente si el Tribunal de Apelaciones determinare incumplimiento material y sustancial con el proceso establecido en este Código, no tendrá autoridad para declarar la nulidad del reglamento, sino que ordenará el cumplimiento con los requisitos que entendió incumplidos y la continuación del proceso de reglamentación desde la etapa procesal en la cual surgió el incumplimiento. No obstante, la presentación de una acción de impugnación no paralizará la vigencia del Reglamento Único ni de ninguna enmienda, ni la determinación del Tribunal de que se ha incumplido material y sustancialmente con

los requisitos procesales de este Código implicará la nulidad de las determinaciones finales ni procesos llevados a cabo bajo el reglamento o enmiendas que fueron objeto de impugnación.

En el supuesto de que el Tribunal Supremo de Puerto Rico declare nulo, total o parcialmente, y deje sin efecto el Reglamento Único o cualquier enmienda a este, tal determinación no afectará la validez, eficacia ni exigibilidad de cualquier procedimiento, determinación, autorización, permiso, aprobación, o actuación administrativa que haya sido iniciado, tramitado o aprobado al amparo de tal Reglamento Único o de la enmienda correspondiente, mientras cualesquiera de estos se encontraban vigentes.

A tales efectos, la referida declaración de nulidad no tendrá efecto retroactivo sobre los procedimientos, decisiones, permisos u otros actos administrativos válidamente adoptados durante la vigencia del Reglamento Único incluyendo cualquier enmienda correspondiente, los cuales se entenderán válidos y subsistentes conforme al ordenamiento jurídico aplicable al momento de su aprobación o ejecución.

La revisión judicial se circunscribirá a cuestiones de derecho relacionadas con la validez del reglamento o enmiendas adoptadas y con el cumplimiento de los requisitos sustantivos y procesales establecidos en este Código para su adopción.

CAPÍTULO IX — CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN.

Artículo 9.01 — Código de Construcción de Puerto Rico; adopción por referencia de estándares internacionales; enmiendas y accesibilidad.

Se faculta y ordena a la Oficina Central de Permisos a adoptar, mantener y actualizar, conforme al procedimiento aplicable de este Código, el Código de Construcción de

Puerto Rico que regirá la seguridad, estabilidad y condiciones relativas a la salud e higiene, la conservación y eficiencia energética, las condiciones que favorezcan el acceso y uso de la radiación solar, y la comodidad de todo edificio o estructura que se construya, reconstruya, amplíe, modifique, altere, repare, remodelare, trasladare o demoliere en Puerto Rico.

A tales fines, el Código de Construcción de Puerto Rico se adoptará principalmente mediante la familia de códigos modelo del "International Code Council", adoptada por referencia por edición específica, junto con los estándares técnicos referidos en dichos códigos, con las enmiendas, apéndices y suplementos locales estrictamente necesarios para atemperarlos a las condiciones sísmicas, huracanadas, costeras, climáticas, topográficas, históricas, jurídicas y de política pública aplicables en Puerto Rico.

El Código de Construcción de Puerto Rico podrá incluir, sin limitarse a: (a) disposiciones técnicas sobre materiales de construcción y cálculo estructural; seguridad contra incendios y medios de egreso, incluyendo zonas o medidas de protección; obras sanitarias y de plomería; electricidad; mecánica y aire acondicionado; conservación y eficiencia energética; y cualesquiera otras que se estimen necesarias para fomentar y proteger la seguridad y el bienestar común; y (b) disposiciones especiales aplicables a edificios para uso público y otras necesarias para proteger la comodidad y el bienestar común. En el Código de Construcción no se incluirán disposiciones de índole procesal o administrativa.

A los efectos de este Artículo, el término "edificio" incluirá facilidades y estructuras de cualquier clase a ser ocupadas permanente o temporalmente por personas,

animales o propiedad, incluyendo, sin limitarse, residencias unifamiliares y multifamiliares, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, escuelas, hospitales, tiendas, gradas, instalaciones de refrigeración y otras obras de naturaleza análoga. La facultad conferida a la Oficina Central de Permisos sobre esta materia incluye la de restringir y prohibir conforme a los criterios sustantivos y de seguridad pública establecidos en los códigos modelo y estándares adoptados y en las enmiendas válidamente promulgadas.

Cualquier adaptación, atemperamiento o disposición particular necesaria para responder a las condiciones físicas, geográficas, climáticas, sísmicas o de política pública de la isla se adoptará como enmienda, apéndice o addendum a los códigos modelo y estándares incorporados por referencia, de forma compatible con su estructura y terminología, e identificando con precisión las disposiciones modificadas o suplementadas, a fin de preservar uniformidad técnica y certeza jurídica.

El Código de Construcción de Puerto Rico deberá incorporar normas para el diseño, construcción, reconstrucción, alteración y cambio de uso de edificios y facilidades que aseguren acceso y uso razonable a las personas con impedimentos, conforme a los estándares de accesibilidad aplicables, incluyendo los requerimientos federales y los estándares técnicos adoptados por referencia, según corresponda. Dichas normas aplicarán, como mínimo, a las categorías de edificios e instalaciones de uso residencial multifamiliar y hospederías, comercio y oficinas, educación, reunión o asamblea, transportación, almacenamiento y garajes, salud y bienestar social, industria, y cualesquiera otras que la Oficina Central de Permisos determine necesarias para cumplir

con los fines de este Artículo, conforme a los códigos modelo y estándares adoptados. En el caso de edificaciones designadas como históricas, la aplicación de normas de accesibilidad y otras disposiciones especiales se regirá por los criterios del código aplicable y por las leyes pertinentes, sin menoscabo de los requisitos mínimos de seguridad y de la ley federal aplicable.

Artículo 9.02 — Baños Asistidos o Familiares.

Se ordena a la Oficina Central de Permisos a incorporar en el Código de Construcción de Puerto Rico las disposiciones necesarias para requerir, prospectivamente, la provisión de baños asistidos o "familiares" en instalaciones públicas o privadas con un alto flujo de público, incluyendo, entre otras, centros comerciales cerrados (enclosed malls), puertos o aeropuertos, centros gubernamentales, centros de convenciones, estadios deportivos y canchas, y balnearios públicos, conforme a los criterios, umbrales y parámetros que allí se establezcan.

A los mismos fines, el Código de Construcción de Puerto Rico dispondrá que, cuando una instalación no cumpla los umbrales aplicables para requerir baños asistidos o familiares, o cuando por su naturaleza no proceda, se requerirá la instalación de cambiadores de pañales para bebés o infantes en los baños de damas y caballeros, garantizando la privacidad mínima necesaria para su uso.

Para propósitos de este Artículo, se entenderá por "baño asistido" o "familiar" una facilidad sanitaria accesible, diseñada para uso por personas de ambos sexos y para permitir la asistencia a personas con impedimentos, personas de edad avanzada o

menores, e incluirá, como mínimo, cambiador de pañales, según se defina y especifique en el Código de Construcción de Puerto Rico.

Estas disposiciones aplicarán a nuevas construcciones y a instalaciones existentes cuando sus áreas sanitarias sean reconstruidas, ampliadas o modificadas sustancialmente, pudiendo limitarse su aplicación al área intervenida, según se disponga en el Código de Construcción de Puerto Rico. En el caso de instalaciones gubernamentales estatales y municipales que presten servicios al público, el requisito aplicará prospectivamente y, respecto a las existentes, se implementará conforme a la disponibilidad de recursos y a las disposiciones de implantación que se establezcan en el Código de Construcción de Puerto Rico.

Todo baño asistido o familiar y sus elementos deberán cumplir con la ley federal y estatal aplicable sobre accesibilidad, incluyendo los estándares vigentes bajo el "Americans with Disabilities Act" y guías relacionadas, según corresponda.

El Código de Construcción de Puerto Rico podrá contemplar ajustes o excepciones cuando el cumplimiento afecte requisitos mínimos de espacio o el número de aparatos sanitarios previamente autorizados, y podrá establecer tratamiento particular para configuraciones como "strip centers" u otras instalaciones comparables, según los parámetros generales aquí dispuestos.

Se faculta a la Oficina Central de Permisos a realizar las enmiendas necesarias al Código de Construcción de Puerto Rico y a crear los formularios pertinentes para implantar este Artículo, dentro del término que disponga este Código o el propio Código de Construcción de Puerto Rico.

Artículo 9.03 — Llaves de Paso para el Servicio de Agua en el Interior de los Apartamentos.

Se ordena que, en el Código de Construcción de Puerto Rico se incluya que toda nueva construcción de edificios destinados a albergar apartamentos residenciales, les sea requerida la instalación de una llave de paso para el servicio de agua en el interior de la unidad residencial. En los casos en que la residencia vaya a ser sometida al régimen de propiedad horizontal se dispondrá para la instalación de una segunda llave de paso fuera del apartamento. El requisito de instalación de llaves de paso para el servicio de agua en el interior de la unidad residencial será independiente y adicional a cualquier otra válvula de aislamiento requerida antes del contador según las normas de construcción vigentes.

Artículo 9.04 — Adopción por referencia de normas y códigos técnicos suplementarios.

Cualesquiera normas sobre la calidad de los materiales de construcción, sobre las mejores y más modernas prácticas de ingeniería aceptadas o referentes a métodos aceptables para ensayos sobre la durabilidad o la resistencia a los esfuerzos o al fuego de materiales, piezas o ensamblajes; y códigos eléctricos, de plomería, de mecánica, de prevención de incendios, de resistencia a vientos huracanados, de enfriamiento o sobre ascensores y escaleras mecánicas, podrán adoptarse como suplementos al Código de Construcción de Puerto Rico que autoriza el Artículo 9.01 de este Código, bien estén éstos redactados en español o en inglés.

Artículo 9.05 — Vistas públicas y conferencia técnica.

Antes de adoptar o enmendar el Código de Construcción de Puerto Rico que se autoriza en este Código, la Oficina Central de Permisos celebrará vistas públicas para la

discusión de las disposiciones especiales contenidas en el Artículo 9.01. Aun cuando las disposiciones técnicas y sus enmiendas, contenidas en el Artículo 9.01 y en el Artículo 9.04 pueden adoptarse sin que sea necesaria su discusión en vistas públicas, será necesario el que se lleve a cabo una conferencia técnica sobre la necesidad, alcance y otros datos sobresalientes de tales disposiciones en la cual podrán participar individuos, entidades, asociaciones o colegios relacionados con la industria de la construcción y que resulten afectados por las propuestas de disposiciones técnicas. De ser posible, tal conferencia se celebrará conjuntamente con las vistas públicas requeridas por este Artículo. Las vistas públicas y la conferencia se celebrarán luego de dar aviso públicamente de la fecha, sitio y naturaleza de ambos actos.

Artículo 9.06 — Adopción del Código de Construcción.

Una vez cubiertos los trámites establecidos en el Artículo anterior, la Oficina Central de Permisos procederá entonces a adoptar oficialmente el Código de Construcción de Puerto Rico o sus enmiendas, según sea el caso, y a remitir copia de los documentos así adoptados para su aprobación por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Artículo 9.07 — Vigencia y divulgación oficial.

El Código de Construcción de Puerto Rico, o sus enmiendas, regirá a los quince (15) días después de su aprobación por la Oficina Central de Permisos. La fecha de vigencia del mismo y de toda enmienda se anunciará oficialmente por la Oficina Central de Permisos en su página de internet y se notificará mediante comunicado de prensa. En dichos anuncios se avisará, en términos generales, la materia que cubre el Código de

Construcción de Puerto Rico, o sus enmiendas, así como las fechas en que serán efectivos, los lugares donde estará el Código de Construcción de Puerto Rico a disposición del público y el lugar y forma en que puedan adquirirse copias. El Código de Construcción de Puerto Rico, o sus enmiendas y suplementos, según adoptados y aprobados se radicarán en la Secretaría de Estado a la mayor brevedad. Las copias de los referidos documentos se pondrán, como información y para consultas, a disposición del público en general en la Secretaría de la Oficina Central de Permisos.

Artículo 9.08 — Requisito de cumplimiento.

A partir de la fecha de vigencia del Código de Construcción de Puerto Rico o enmiendas al mismo que bajo las disposiciones de este Código adopte la Oficina Central de Permisos, no se procederá a construir, reconstruir, ampliar, alterar, reparar, remodelar, trasladar, o demoler edificio alguno en Puerto Rico, a menos que tales obras se realicen de conformidad con el Código de Construcción que autoriza este Código y que la misma haya sido expresamente autorizada y aprobada por la Oficina Central de Permisos. No obstante, los planos endosados y los permisos de construcción consolidados debidamente aprobados con anterioridad a la fecha de vigencia del nuevo Código de Construcción o de sus enmiendas podrán ejecutarse conforme a las disposiciones vigentes al momento de su aprobación, siempre que el permiso se encuentre vigente y la obra se inicie dentro del término autorizado. Cualquier modificación sustancial al diseño, alcance o uso de la obra requerirá cumplimiento con el Código de Construcción vigente al momento de dicha modificación.

A los fines de este Artículo, y salvo que este Código o la ley aplicable dispongan expresamente otra cosa, serán de cumplimiento obligatorio, como mínimo, aquellas disposiciones del Código de Construcción de Puerto Rico que establezcan requisitos mínimos de seguridad pública, protección de la vida, la salud o la propiedad. Dichos requisitos incluirán, sin limitarse, a: la integridad, estabilidad y desempeño estructural de la obra; las cargas de diseño y sus combinaciones; la resistencia a terremotos, vientos huracanados, inundaciones y otros riesgos naturales; las cimentaciones, el suelo y los elementos de soporte; la seguridad contra incendios y explosiones; la resistencia al fuego y compartimentación; los medios de egreso; los sistemas de detección, alarma, supresión, control y prevención de incendios; las instalaciones eléctricas; los sistemas de gas, combustible, plomería sanitaria, ventilación, mecánica, elevación, recipientes a presión y cualesquiera otros sistemas, equipos o componentes cuya falla pueda representar un riesgo material para la vida, la salud o la propiedad; así como cualquier otro requisito que el propio Código de Construcción identifique expresamente como requisito mínimo obligatorio de seguridad, así como cualesquiera otras disposiciones, estándares, pruebas, inspecciones especiales, certificaciones, documentación técnica o requisitos de instalación o verificación necesarios para demostrar o asegurar el cumplimiento de tales disposiciones obligatorias. Toda solicitud para apartarse, reducir, sustituir, flexibilizar, eximir o modificar cualquier requisito mínimo obligatorio de seguridad dispuesto en el Código de Construcción de Puerto Rico deberá tramitarse y adjudicarse como una variación de parámetro de diseño, y se demuestre, mediante análisis técnico competente, que la alternativa propuesta provee una protección equivalente o superior, conforme al

procedimiento, criterios y salvaguardas establecidos en este Código y en el Reglamento Único.

Las demás disposiciones técnicas, de desempeño, conveniencia, configuración, eficiencia, comodidad, mejores prácticas o naturaleza análoga contenidas en el Código de Construcción, sin incidencia material sobre la seguridad pública, la vida, la salud, la propiedad, la integridad estructural, la resistencia a riesgos naturales o la verificación del cumplimiento de requisitos obligatorios, tendrán carácter supletorio, orientador o voluntario, y no constituirán, por sí solas, fundamento independiente para denegar solicitudes, requerir modificaciones, paralizar obras o imponer sanciones, salvo cuando este Código, los Códigos de Construcción, o la ley aplicable dispongan expresamente su obligatoriedad. Ninguna disposición necesaria para interpretar, aplicar, verificar o hacer exigible un requisito mínimo obligatorio de seguridad se entenderá como voluntaria. El Código de Construcción de Puerto Rico deberá identificar de forma expresa, ya sea en su texto, apéndices, tablas de aplicabilidad o suplementos, cuáles disposiciones constituyen requisitos mínimos obligatorios de seguridad, cuáles son optativas y cuáles constituyen mecanismos alternos de cumplimiento, para fines de implantación uniforme. En caso de duda, toda disposición razonablemente relacionada con la seguridad, salubridad, integridad estructural, protección contra incendios, resistencia a riesgos naturales o verificación del cumplimiento se presumirá obligatoria.

Artículo 9.09 — Uniformidad del Código de Construcción; prohibición de requisitos paralelos; recomendaciones; comité asesor.

(a) Se reconoce que en Puerto Rico existe un Código de Construcción vigente, adoptado y administrado por la Oficina Central de Permisos conforme a ley y según enmendado de tiempo en tiempo. En consecuencia, y para asegurar certeza, uniformidad y consistencia regulatoria, ninguna agencia, corporación pública, instrumentalidad, municipio, funcionario u organismo del Gobierno de Puerto Rico podrá exigir, como condición para autorizar, recomendar, inspeccionar o aprobar obras de construcción, reconstrucción, ampliación, alteración, reparación, remodelación, traslado o demolición, normas, códigos o estándares técnicos distintos o adicionales a los que estén vigentes y formalmente adoptados como parte del Código de Construcción aplicable. Todo requisito que resulte obligatorio por disposición federal aplicable o por una ley especial que expresamente así lo disponga, tendrá que integrarse y armonizarse en el Código de Construcción.

(b) Sin menoscabo de lo anterior, las entidades gubernamentales y los sectores relacionados a la industria de la construcción podrán someter a la Oficina Central de Permisos recomendaciones, observaciones técnicas y propuestas de enmienda para consideración en la próxima revisión del Código de Construcción de Puerto Rico, en la forma y mediante los mecanismos que disponga el Reglamento Único o la reglamentación aplicable.

(c) Comité Asesor y de Revisión del Código de Construcción de Puerto Rico. La Oficina Central de Permisos vendrá obligada a constituir y mantener un Comité

Asesor y de Revisión del Código de Construcción de Puerto Rico, de composición amplia y representativa, para recibir recomendaciones y evaluar tendencias, mejores prácticas y necesidades de la Isla en materia de seguridad, salud, accesibilidad, y eficiencia de las edificaciones, así como para conducir la revisión periódica del Código conforme al inciso (d). El Comité tendrá representación, como mínimo, de las siguientes agencias: Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Junta de Planificación, Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Instituto de Cultura Puertorriqueña, Comisión de Servicio Público, Oficina Estatal de Política Pública Energética, Cuerpo de Bomberos y la Junta de Calidad Ambiental. El Comité también contará con la participación del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, Colegio de Arquitectas y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, Asociación de Contratistas Generales, la Asociación de Constructores de Puerto Rico y cualquier otra agencia, organización o entidad profesional que el Secretario Auxiliar de la Oficina Central de Permisos entienda pertinente para los trabajos de revisión. Los presidentes de la Cámara de Representantes y del Senado de Puerto Rico, así como los directores ejecutivos de la Asociación y de la Federación de Alcaldes, tendrán la facultad de nombrar a una persona, cada uno, para que forme parte de este Comité. (d) Revisión; alcance mínimo. La Oficina Central de Permisos realizará, al menos cada tres (3) años, una revisión y estudio formal del Código de Construcción vigente para determinar si resulta necesario actualizarlo, enmendarlo o suplementarlo. Dicha revisión deberá

llevarse a cabo por el Comité Asesor y de Revisión del Código de Construcción de Puerto Rico y deberá considerar, como mínimo, las recomendaciones del Comité, datos técnicos, experiencia de implantación, estándares aplicables y cualesquiera asuntos pertinentes. La Oficina procederá según corresponda conforme al procedimiento de adopción o enmienda dispuesto en este Código, el Reglamento Único y la reglamentación aplicable. No obstante lo anterior, cuando ocurran eventos extraordinarios que afecten materialmente las condiciones de riesgo, desempeño o seguridad de las edificaciones, incluyendo, sin limitarse a, huracanes, terremotos u otros desastres naturales o emergencias declaradas, el Comité deberá evaluar sus efectos sobre la pertinencia y suficiencia del Código de Construcción vigente y, de estimarlo necesario, someterá a la Oficina recomendaciones de enmienda, suplementación o actualización, para que se tramite conforme al procedimiento aplicable dispuesto en este Código, y la reglamentación aplicable. Además, la revisión periódica aquí establecida deberá contener un análisis de impacto al medio ambiente, así como los costos de construcción.

CAPÍTULO X — PROTECCIÓN DEL AMBIENTE, ZONAS Y SITIOS HISTÓRICOS Y RECURSOS ARQUEOLÓGICOS.

SUBCAPÍTULO A — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 10.01 — Disposiciones generales.

(a) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, a través de la Oficina Central de Permisos, ejercerá todos aquellos poderes y facultades relacionados a

la reglamentación, la evaluación y adjudicación de permisos, autorizaciones y certificaciones relacionados con la Ley Sobre el Control de la Contaminación del Aire, la Ley Sobre Control de Contaminación de Agua y la apertura de pozos ordinarios o norias en terrenos públicos. Asimismo, tendrá a su cargo la reglamentación y adjudicación de autorizaciones y certificaciones en todos aquellos programas estatales y federales relacionados a estos y otros temas, incluyendo la Ley Federal de Agua Limpia *(Clean Water Act)*, Ley Federal de Aire Limpio *(Clean Air Act)*, Ley Federal de Disposición de Desperdicios Sólidos *(Solid Waste Disposal Act)*, Ley Federal de Conservación y Recuperación de Recursos *(Resource Conservation and Recovery Act)*, Ley Federal Abarcadora de Emergencias Ambientales, Compensación y Responsabilidad Pública *(Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act)*, según han sido enmendadas, y a los fines de cualquier otra legislación federal que en el futuro se apruebe por el Congreso de Estados Unidos en relación con conservación ambiental y recursos naturales, desperdicios sólidos y otros relacionados con este Capítulo.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales fiscalizará el cumplimiento con las disposiciones relacionadas a estas leyes y disposiciones reglamentarias mediante gestiones de investigación, , auditoría o monitoreo y presentación de querellas ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento, según los procesos dispuestos en este Capítulo y en el Capítulo XV de este Código, donde, además, se establecen los criterios para la imposición de multas y

penalidades por incumplimientos con las disposiciones de este Capítulo y del Reglamento Único.

(b) Toda información que sea suplida por dueños u operadores de fuentes potenciales de contaminación al ambiente y a los recursos naturales relacionada a la producción o a los procesos de producción, al volumen de ventas o que pueda afectar adversamente la posición competitiva del que suple la información, será de carácter confidencial, sujeta a los requisitos de confidencialidad federal, a menos que la persona autorizada que suple la información expresamente autorice que la misma sea publicada o puesta a la disposición del público. La confidencialidad de un documento o información no implica una limitación de su uso por un oficial con autoridad en ley para ejercer funciones de fiscalización, ni en el análisis o resúmenes relacionados a la condición general del ambiente, siempre que la información no pueda ser identificada con el suplidor de la misma.

(c) Datos sobre el efluente, solicitudes de permisos de descarga, permisos de descarga e información relacionada al nivel de contaminantes en los cuerpos de agua continuarán en su carácter de documentos públicos.

SUBCAPÍTULO B — PROTECCIÓN DEL HÁBITAT NATURAL.

Artículo 10.02 — Medidas de protección del hábitat natural.

Las disposiciones de este Subcapítulo serán interpretadas en conjunto y de manera consistente con las disposiciones de la Ley 241-1999, según enmendada, conocida como "Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico" y el Reglamento Único. En ningún caso se interpretará este Subcapítulo como autorización para permitir modificaciones en hábitats

naturales críticos esenciales de especies vulnerables o en peligro de extinción, cuya protección es mandatorio conforme a la Ley 241-1999.

El diseño de todo desarrollo u obra de construcción deberá evitar un impacto significativo de cualquier hábitat natural o hábitat natural crítico. A tales fines, en la etapa de planificación y diseño de cualquier proyecto, la Parte Proponente y el Proyectista deberán incorporar medidas razonables y viables para mitigar impactos adversos a cualquier hábitat natural, tomando en consideración la información ambiental, científica, cartográfica, académica, certera y vigente, así como aquella información y estudios promulgados por el Servicio Federal Forestal, la Junta de Planificación y Urbanismo, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y cualquier otra entidad gubernamental estatal o federal.

Artículo 10.03 — Certificación de no modificación sustancial de hábitat natural.

Cuando como resultado del diseño del proyecto no se contemple la modificación significativa de un hábitat natural o que no se producirá un impacto adverso significativo, podrá acreditarse tal hecho mediante una certificación suscrita y cumpliendo con los parámetros establecidos en el Reglamento Único por un profesional licenciado o un profesional cualificado, en la cual se haga constar que el proyecto ha sido diseñado para evitar tener impactos significativos previsibles sobre la vida silvestre, que no se identifican modificaciones significativas de hábitat y que el terreno donde se propone el proyecto es urbano y ha sido previamente impactado.

Dicha certificación equivaldrá a cualquier certificación requerida de una Entidad Gubernamental Concernida para los mismos fines, por lo cual no será necesaria certificación adicional alguna sobre el mismo asunto.

No obstante, no podrá emitirse una certificación al amparo de este Artículo cuando:

(a) Del análisis, inspección, inventario, evidencia en el expediente o de los datos oficiales disponibles, surja la presencia actual o potencial de especies vulnerables, en peligro de extinción o en peligro crítico, o de elementos esenciales de su hábitat, incluyendo, sin limitarse a áreas de anidaje, reproducción, alimentación, refugio o corredores ecológicos.

(b) El proyecto se ubique en, afecte o conlleve la modificación de un hábitat natural crítico o de un hábitat natural crítico esencial de especies vulnerables o en peligro de extinción;

(c) El predio o el área de influencia del proyecto ubique total o parcialmente dentro de una Reserva Natural, Reserva o Refugio de Vida Silvestre, Bosque Estatal u otra área protegida oficialmente designada por ley, Reglamento Único, orden ejecutiva o instrumento de planificación aplicable; o

En tales casos, el proponente deberá tramitar las autorizaciones y determinaciones aplicables conforme al Reglamento Único, y no se podrá emitir la certificación.

Artículo 10.04 — Certificación requerida por modificación de hábitat natural.

Será requerida una certificación de hábitat aprobada por la División de Medio Ambiente de la Oficina Central de Permisos o un Profesional Cualificado cuando, como parte del

diseño del desarrollo o proyecto propuesto se incluya la modificación o afectación directa de un hábitat natural que resulte inevitable.

En tales casos, la Parte Proponente deberá demostrar la imposibilidad de evitar la modificación del hábitat natural mediante alternativas de diseño, localización, métodos o alternativas de construcción; y el cumplimiento con los requisitos de mitigación establecidos en el Reglamento Único.

En ningún caso podrá autorizarse la modificación de un hábitat natural crítico esencial de especies vulnerables o en peligro de extinción. En el caso de hábitat natural crítico que no sea esencial de especies vulnerables o en peligro de extinción, la modificación únicamente podrá considerarse cuando la propuesta responda a un vital interés público y se demuestre que no existen alternativas razonables de diseño, localización, métodos o ejecución que eviten dicha modificación, conforme a los criterios establecidos en el Reglamento Único.

SUBCAPÍTULO C — CORTEZA TERRESTRE.

Artículo 10.05 — Clasificación de actividades relacionadas con la corteza terrestre.

Las actividades que conlleven la extracción, remoción, movimiento o manejo de materiales de la corteza terrestre se clasificarán en:

(a) Actividades u obras exentas de permiso, según establecidas en el Capítulo XIII de este Código;

(b) Actividades incidentales a una obra autorizada;

(c) Permisos simples de movimiento de materiales de la corteza terrestre; y

(d) Permisos formales o especializados con fines comerciales.

La clasificación responderá al volumen de material a remover, la naturaleza de la actividad a llevarse a cabo, su finalidad y el potencial impacto ambiental, conforme al modelo de evaluación ambiental progresiva. Mediante el Reglamento Único se establecerán los criterios y requisitos aplicables para la presentación y evaluación de solicitudes de permisos para las categorías antes listadas y se podrán consolidar, modificar o redefinir los tipos de permisos o autorizaciones, siempre que se cumplan los propósitos y políticas públicas promovidas en este Código.

Artículo 10.06 — Permisos para el movimiento, extracción, remoción o manejo de materiales de la corteza terrestre.

Las solicitudes de permisos simples para este tipo de actividades serán evaluadas conforme a los criterios y parámetros establecidos en este Código y en el Reglamento Único, cuando se trate de actividades de alcance limitado y bajo impacto, según allí se disponga.

Las solicitudes de permisos formales o especializados para el movimiento, extracción, remoción o manejo de materiales de la corteza terrestre serán evaluadas y adjudicadas por la Junta Adjudicativa conforme a los parámetros, criterios y procedimientos establecidos mediante el Reglamento Único.

Nada de lo aquí dispuesto eximirá al proponente del cumplimiento con las demás autorizaciones, recomendaciones o determinaciones requeridas por ley o reglamento, incluyendo aquellas relacionadas con la protección ambiental, cultural o de recursos naturales.

Artículo 10.07 — Actividades u obras no exentas.

No podrá considerarse que una actividad u obra está exenta de los permisos o autorizaciones incidentales que se establecen en este Código cuando:

(a) La actividad se realice con fines de extracción comercial directa o indirecta;

(b) Se pretenda el traslado de material fuera del predio para uso no autorizado;

(c) La actividad se localice en un hábitat natural crítico, reservas naturales, zonas históricas, bosques o áreas de planificación especial debidamente designados, la zona marítimo terrestre o cuerpos de agua, salvo autorización expresa para ello;

(d) Se fraccione una obra con el propósito de evadir los umbrales volumétricos establecidos.

En tales casos, será necesario obtener el permiso correspondiente, según dispuesto en este Código y en el Reglamento Único.

SUBCAPÍTULO D — CORTE Y PODA DE ÁRBOLES.

Artículo 10.08 — Disposición General aplicable a corte, poda, remoción, trasplante y manejo de árboles.

(a) Toda disposición de este Código o del Reglamento Único sobre restricciones aplicables a corte, poda, remoción, trasplante o manejo de árboles en función de la ubicación geográfica del árbol, del predio o del área de trabajo, se regirá por este Subcapítulo y en armonía con la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley de Bosques de Puerto Rico”.

(b) Para fines de este Subcapítulo, la determinación sobre si el árbol, el predio o el área de trabajo se ubica total o parcialmente dentro de bosques estatales, áreas

especialmente protegidas, áreas de conservación, franjas de protección, zonas de amortiguamiento, hábitat crítico u otras delimitaciones territoriales de protección ambiental o de conservación designadas por ley o reglamento, se hará mediante consulta a las capas geoespaciales oficiales vigentes publicadas en el Sistema Información Geoespacial de Puerto Rico.

(c) Se podrán consolidar, modificar o redefinir los tipos de permisos o autorizaciones establecidos en este Subcapítulo, siempre que se cumplan los propósitos y políticas públicas promovidas en este Código.

(d) Exención para mantenimiento de servidumbres eléctricas. La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, o su operador, administrador o concesionario autorizado, estará exenta de solicitar permisos o autorizaciones bajo este Subcapítulo para la poda, corte, remoción o manejo de árboles cuando dichas labores se realicen dentro de las servidumbres, franjas de servidumbre o derechos de paso asociados a líneas, torres, postes, subestaciones, y demás infraestructura de transmisión o distribución eléctrica, y sean necesarias para operación, mantenimiento, confiabilidad o seguridad del sistema eléctrico. Esta exención incluye toda normativa ambiental aplicable, así como las medidas de mitigación, sin embargo, el manejo del material vegetativo debe de realizarse conforme disponga el Reglamento Único.

Artículo 10.09 — Permisos no incidentales de corte y poda.

Los permisos no incidentales de corte y poda de árboles serán evaluados y expedidos, según corresponda, siempre que no se trate de especies protegidas, amenazadas o en

peligro de extinción, ni de árboles ubicados en bosques estatales o áreas especialmente protegidas designadas por ley o reglamento. Dicha acción no podrá estar relacionada a un proyecto de construcción o desarrollo.

Artículo 10.10 — Permisos incidentales de corte y poda.

Los permisos incidentales de corte y poda de árboles serán evaluados y expedidos, según corresponda, como parte de otro permiso, cuando dicha actividad resulte necesaria para la ejecución de la obra o uso autorizado. En estos casos, la evaluación del corte o poda se integrará al análisis del permiso principal, sin perjuicio del cumplimiento de las medidas de mitigación, compensación o reforestación que resulten aplicables.

Artículo 10.11 — Evaluación de corte o poda con potencial impacto a especies o árboles con condiciones particulares.

Cuando la actividad de corte o poda de árboles pueda impactar especies protegidas, amenazadas o en peligro de extinción, árboles ubicados en bosques estatales, reservas naturales, Áreas de Planificación Especial designadas por ley o reglamento, se referirá la solicitud a la Junta Adjudicativa, la cual, como parte de su análisis, podrá requerir y recibir el insumo del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o de cualquier otra Entidad Gubernamental Concernida en el término que disponga el Reglamento Único.

SUBCAPÍTULO E — CONTROLES AMBIENTALES OPERACIONALES.

Artículo 10.12 — Reglamentación relacionada a el Control de Ruidos.

En el Reglamento Único se establecerán las disposiciones para el control, disminución o eliminación de sonidos nocivos a la salud y al bienestar público, tomando en

consideración el ejercicio de derechos constitucionales tales como: la libertad de culto, la libertad de expresión, la libertad de asociación y el derecho a la privacidad. De esta forma se garantizará el mejor balance de intereses conforme a las tradiciones, valores y patrones culturales del pueblo de Puerto Rico.

Artículo 10.13 — Prohibición de ruidos.

(a) Se requerirá la eliminación de los ruidos propagados incluyendo el aire, el medio terrestre y las aguas de Puerto Rico, cuando estos se consideren potencialmente nocivos a la salud pública, al bienestar público o a ambos. A tales efectos, se prohíbe toda fuente de actividad que produzca un nivel máximo de presión de sonido que sea igual a, o mayor, de 190 dB re 1µ -Pa en el agua, medido en cualquier punto dentro de las aguas de Puerto Rico, excepto por las rutas de navegación comercial excluidas, según se definen en este Código.

(b) Se dispondrán en el Reglamento Único los términos para la medición de los niveles de presión de sonido en las aguas de Puerto Rico.

Artículo 10.14 — Facultad de investigación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

(a) El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tendrá facultad para fiscalizar y para llevar a cabo monitorías o auditorías de cumplimiento con posterioridad a la expedición de un permiso, autorización o licencia, así como para investigar cualquier queja y presentar la correspondiente querella bajo el procedimiento establecido en el Capítulo XV de este Código, en todo caso

relacionado a alegados incumplimientos con las disposiciones de este Subcapítulo y las disposiciones relacionadas establecidas en el Reglamento Único.

(b) Los representantes autorizados del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales podrán entrar e investigar cualquier sitio de generación de sonido o fuente de emisión de sonido para propósitos de: (1) investigar y verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Subcapítulo y del Reglamento Único; (2) tomar cualesquiera medidas de nivel máximo de presión de sonido que se estimen necesarias para hacer cumplir dichas disposiciones; o (3) tener acceso a los documentos relacionados con cualquier asunto bajo investigación.

(c) El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales podrá requerir que el dueño, custodio u operador, o cualquier otra parte con control de cualquier sitio de generación de sonido o fuente de emisión de sonido que propague sonido dentro de las aguas de Puerto Rico, establezca y mantenga cualesquiera récords y prepare cualesquiera informes que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales exija en cumplimiento con el Reglamento Único y en el ejercicio razonable de su responsabilidad de investigar y fiscalizar.

(d) El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales podrá requerir que el dueño, custodio, operador o cualquier otra parte con control de un sitio de generación de sonido o una fuente de emisión de sonido mida el nivel máximo de presión de sonido propagado por el sitio de generación de sonido o las

fuentes de emisión de sonido hacia las aguas navegables en y alrededor de la isla de Puerto Rico e islas adyacentes.

(e) Cualquier medida tomada se llevará a cabo: (1) directamente debajo y frente a la fuente de sonido, pero en ningún caso se medirá el nivel de presión máximo de sonido a una distancia mayor de seis (6) metros frente a su fuente y, en ningún caso se medirá la presión máxima de nivel de sonido en cualquier distancia hacia el lado de o detrás de, su fuente; (2) por un solo hidrófono (referencia 1 μ-Pa) en la superficie del agua o justo debajo de la superficie del mar, pero en ningún caso se medirá a una profundidad mayor de un metro por debajo de la superficie del mar.

(f) Está estrictamente prohibido el uso o la presencia de cualquier material deflector de sonido, instrumento o método que, dentro o alrededor del sitio de generación de sonido o las fuentes de emisión de sonido o entre el sitio de generación de sonido o a la fuente de emisión de sonido y el instrumento de medición, no esté presente al momento en que la medida del nivel de presión de sonido se utilice en cada instancia en que se genere cualquier sonido en tal sitio o fuente.

(g) El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales podrá requerir, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Único y en el ejercicio razonable de su responsabilidad de investigar y fiscalizar, que cualquier sitio de generación de sonido o cualquier fuente de emisión de sonido instale, opere, y mantenga equipos de comprobación de calibración precisa y en buen estado de operación;

y que prepare y entregue al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales informes periódicos sobre las medidas de nivel máximo de presión de sonido realizadas en tal equipo de medición y en tales pruebas de precisión que sean apropiados y satisfactorios.

(h) Si los dueños, custodios u operadores, o cualquier otra parte con control de cualquier sitio de generación de sonido o cualquier fuente de emisión de sonido, o si sus representantes u oficiales a cargo se negasen a permitir la inspección o a proveer información solicitada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, se presumirá que el sitio de generación de sonido o la fuente de emisión de sonido viola la prohibición de ruidos establecida en este Subcapítulo. La presunción será rebatible solo mediante prueba clara y convincente de que el sitio de generación de sonido o de emisión de fuente de sonido no genera ruidos que violen la prohibición.

(i) Si luego de realizar su investigación el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales concluyera que se han violado las disposiciones de este Subcapítulo o las disposiciones relacionadas establecidas en el Reglamento Único, presentará una querella ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el Capítulo XV de este Código.

Artículo 10.15 — Solicitud y adjudicación de exenciones.

(a) Cualquier persona podrá solicitar a la Oficina Central de Permisos una exención de la prohibición dispuesta en el Artículo 10.13 de este Código. La exención solamente podrá concederse si el solicitante está cumpliendo con las

disposiciones de este Subcapítulo y continúe en cumplimiento con ésta mientras esté pendiente el procedimiento de solicitud de exención y si demuestra mediante evidencia científica válida, convincente y clara que la exención de la prohibición no causará daño alguno a la vida humana, a la flora o a la fauna.

(b) Cuando se solicite una exención, la Oficina Central de Permisos notificará al Secretario de Justicia, al Secretario de Salud y a los Alcaldes del municipio donde están localizados los sitios de generación de sonidos o las fuentes de emisión, y donde se produzcan cualquiera de los efectos causados por dichas fuentes. Se publicará un edicto en dos periódicos de circulación general de la isla por un período de tres (3) días.

(c) Cualquier persona podrá, además, solicitar una suspensión de emergencia de la prohibición impuesta en este Subcapítulo, mientras transcurre el procedimiento administrativo para la adjudicación de la solicitud de exención. Tal petición se resolverá dentro de treinta (30) días. Dentro de dicho término, se le deberá conceder al solicitante y a todas las personas interesadas el derecho a comparecer, presentar prueba y argumentar en relación con la solicitud. Se podrá conceder la suspensión de emergencia solamente si el solicitante demuestra mediante evidencia científica válida, clara y convincente que la suspensión de la prohibición no causará daño alguno a la vida humana o animal durante todo el procedimiento de solicitud de exención y logra

establecer que sufrirá un daño irreparable si se mantiene en vigor la prohibición mientras esté pendiente el procedimiento de solicitud de exención.

(d) La determinación de la Oficina Central de Permisos sobre una petición de exención se hará luego de una vista administrativa, en la que se provea la oportunidad al solicitante y a cualesquiera otras personas interesadas de presentar prueba.

Artículo 10.16 — Reglamentación relacionada a Permisos de Operación de Aire.

En el Reglamento Único se establecerán las disposiciones para la operación del Programa de Permisos de Operación de Aire, bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada, para requerir y otorgar cualquier certificación de operación de aire o de cumplimiento a dueños u operadores de fuentes de contaminantes atmosféricos reglamentados, fuentes que requieran permisos bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio de 1990", según enmendada, y fuentes de emisión de contaminantes atmosféricos peligrosos e incineradores de desperdicios sólidos. Las disposiciones reglamentarias adoptadas deberán:

(a) Establecer requisitos ejecutables de muestras o pruebas periódicas e incorporarlos a los permisos.

(b) Implantar programas de incentivos de mercado dirigidos a tener el efecto neto de reducir la contaminación atmosférica producida por cada contaminante regulado, en concordancia con lo dispuesto en la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada y sus reglamentos.

(c) Eximir unidades de emisión que representen actividades o emisiones insignificantes, de acuerdo con los requisitos y reglamentos tanto de la "Ley Federal de Aire Limpio", "Clean Air Act", según enmendada, como los impuestos por el Departamento de Desarrollo Económico y Comerio con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. No obstante, la exención de actividades o emisiones insignificantes no constituirá una exención del cumplimiento con requisitos federales aplicables ni de su inclusión en inventarios de emisiones o planes estatales de implementación en áreas designadas como de no logro (nonattainment).

(d) Establecer procedimientos a fin de que las solicitudes de permisos cumplan con las disposiciones federales codificadas en la Parte 70 del Título 40 del Código de Reglamentos Federales y el Reglamento Único.

(e) Establecer los procedimientos administrativos y las fechas límites para otorgar permisos iniciales de operación, renovación, modificación y reaperturas de permisos. La Oficina Central de Permisos deberá tomar una decisión final anualmente sobre cada tercio de todas las solicitudes completas iniciales radicadas, en un período que no excederá de tres (3) años después de haber entrado en vigor el programa. Luego de emitir la decisión final sobre todas las solicitudes completas iniciales, la Oficina Central de Permisos tendrá dieciocho (18) meses desde la fecha de radicada la solicitud completa, para emitir su decisión final y, con los casos de modificaciones menores, tendrá noventa (90) días para emitir su decisión final sobre el permiso.

(f) Requerir de los dueños u operadores de las fuentes de emisiones de contaminantes atmosféricas, sujetas al Programa, someter solicitudes de certificación dentro de los siguientes doce (12) meses a partir de que la fuente afectada ha sido incluida en el Programa si la Oficina Central de Permisos certifica que una solicitud de certificación está completa y radicada a tiempo. Dicha solicitud proveerá a los dueños u operadores de la fuente de emisión protección contra posibles acciones legales por incumplimiento con las disposiciones federales y estatales que exigen la obtención de certificación previo a la operación de una fuente de emisión. Esta protección de solicitud no se extenderá a la protección ofrecida en el Artículo 10.17 (h).

(g) Adoptar procedimientos adecuados para evaluar revisiones y modificaciones de certificaciones.

(h) Requerir a los dueños u operadores de fuentes, sujetas al Programa radicar solicitudes para la renovación de permisos. Una solicitud de renovación completa y radicada a tiempo proveerá a los dueños u operadores de las fuentes permitidas con protección contra posibles acciones legales por incumplimiento de las disposiciones federales y estatales que exigen la obtención de permisos, previo a la operación de una fuente de emisión.

(i) Establecerá, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.08 de este Código, los parámetros, criterios y procedimientos aplicables a la realización de monitorías, auditorías e inspecciones de cumplimiento con posterioridad a la expedición de un permiso, autorización o licencia, así como a la emisión de

las certificaciones o determinaciones correspondientes requeridas por la ley o reglamentación federal aplicable.

Artículo 10.17 — Certificaciones.

La Oficina Central de Permisos, en el ejercicio de su facultad de evaluar y adjudicar solicitudes de permisos de operación de aire, podrá:

(a) Incluir en los permisos, cualquier disposición estatal o federal que sea aplicable, además de las disposiciones del Plan de Implantación Estatal y el Federal de éste ser aplicable.

(b) Incluir una cláusula de indivisibilidad en los permisos.

(c) Incluir en los permisos escenarios alternos de operación según dispuesto en el Reglamento Único.

(d) Permitir cambios dentro de una fuente autorizada a operar bajo el Programa sin que los mismos requieran la revisión del permiso, si dichos cambios no son modificaciones bajo el Título 1 de la "Ley Federal de Aire Limpio", "Clean Air Act", no confligen con el Título V de dicha Ley Federal, los cambios no exceden las emisiones permitidas en el permiso, y la instalación notifica al Administrador de la Agencia Federal de Protección Ambiental y a la Oficina Central de Permisos por escrito siete (7) días antes de implantar dichos cambios. La Oficina Central de Permisos podrá requerir que dicha notificación sea realizada en un término menor en casos de emergencia.

(e) Permitir el intercambio de aumentos y disminuciones de emisiones entre unidades de la misma instalación permitida y otros cambios o programas

similares, sin requerir una revisión del permiso o una declaración de impacto ambiental, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias aplicables y a la política de intercambio de emisiones autorizada por la "Ley Federal de Aire Limpio", "Clean Air Act", según enmendada, y la Oficina Central de Permisos, siempre que dicho cambio esté contemplado en el permiso de la instalación y no represente un aumento neto de emisiones.

(f) Coordinar las solicitudes de autorización de operación antes de construir o modificar una instalación, de acuerdo con cualquier itinerario autorizado en el reglamento federal.

(g) Otorgar permisos generales de acuerdo con los requisitos y reglamentos tanto de la "Ley Federal de Aire Limpio", "Clean Air Act", según enmendada, como los impuestos en el Reglamento Único.

(h) A petición del solicitante y a discreción de la Oficina Central de Permisos, se incluirá en los permisos de operación una disposición protectora, la cual establecerá que el cumplimiento con los términos y condiciones del permiso, excepto aquellos para los cuales la disposición protectora esté expresamente prohibida bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada, constituye cumplimiento con los requisitos aplicables identificados e incluidos en el permiso y los que la Oficina Central de Permisos determine que no les aplique a la fuente.

(i) Expedir permisos de operación a fuentes de emisión cubiertas por el Programa por un período que no excederá de cinco (5) años; excepto para

incineradores de desperdicios sólidos que quemen desperdicios municipales, para los cuales el permiso será expedido por un período que no excederá de doce (12) años, y serán revisados cada cinco (5) años de su fecha de expedición inicial o expedición subsiguiente.

(j) Reabrir y revisar permisos para incorporar cualquier requisito federal y estatal aplicable, aprobados posterior a la adopción de dicho requisito federal y estatal a fuentes sujetas al Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada, con permisos que tienen un período de vigencia remanente de tres (3) años o más.

(k) Abstenerse de expedir un permiso sí la Agencia Federal de Protección Ambiental objeta su expedición por escrito dentro del período establecido. La Junta de Revisiones Administrativas podrá revocar un permiso previamente otorgado bajo el Programa, si la Agencia Federal de Protección Ambiental presenta su objeción por escrito dentro del período establecido.

Artículo 10.18 — Facultad de investigación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

(a) El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tendrá facultad para investigar cualquier queja y presentar la correspondiente querella bajo el procedimiento establecido en el Capítulo XV de este Código, en todo caso relacionado a alegados incumplimientos con las disposiciones de este Subcapítulo y las disposiciones relacionadas establecidas en el Reglamento Único.

(b) En su función investigativa y fiscalizadora, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales podrá:

(1) Requerir a las fuentes de emisión de contaminantes atmosféricos sujetas al Programa que cumplan con los requisitos de monitoreo, mantenimiento de récords, informes y requisitos de certificación de cumplimiento.

(2) Requerir a los dueños u operadores de fuentes sujetas al Programa, someter planes de cumplimiento y establecer planes de cumplimiento para aquellas fuentes que sometan planes inadecuados.

(3) Requerir a los dueños u operadores de fuentes sujetas al Programa, someter itinerarios y certificaciones de cumplimiento, cuando sea disponga por Reglamento Único aplicable.

(4) Inspeccionar las fuentes con permisos para operar a fin de asegurar el cumplimiento con cualquier requisito establecido en el Programa.

(5) Compeler a que se cumplan las condiciones de un permiso luego de finalizado el término del mismo o luego de su expiración.

Artículo 10.19 — Control de descargas de contaminantes a cuerpos de agua.

(a) En el Reglamento Único se establecerán las disposiciones relacionadas a la restricción del contenido de cualquier desperdicio o sustancia contaminadora descargada o que se trate de descargar en las aguas de Puerto Rico y al pretratamiento de aguas usadas y control de fuentes dispersas de contaminación. Se establecerán, entre otras cosas:

(1) prohibiciones, limitaciones y estándares para efluentes;

(2) estándares de eficiencia para nuevas fuentes;

(3) estándares de pretratamiento;

(4) estándares para sustancias tóxicas;

(5) procedimientos y condiciones generales para la presentación y adjudicación de solicitudes de permisos.

(b) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, a través de la Oficina Central de Permisos, ejercerá los poderes y facultades que necesarios para la implantación del Programa de Permisos y Descargas Federal ("National Pollutant Discharge Elimination System"), con arreglo a lo dispuesto en la Ley Federal de Agua Limpia ("Clean Water Act"), según enmendada, en todo lo relacionado a la adopción de la reglamentación necesaria y la evaluación y otorgación de permisos relacionados a este tema. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales realizará las funciones de investigación y fiscalización, según se establecen en el Capítulo XV de este Código.

(c) Se prohíbe cualquier descarga de contaminantes por cualquier persona natural o jurídica, grupos organizados bajo una razón social, corporaciones públicas; incluyendo municipios, agencias, instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y del Gobierno de los Estados Unidos de América que no tengan el correspondiente permiso expedido por la Oficina Central de Permisos.

Artículo 10.20 — Control de inyecciones subterráneas.

(a) En el Reglamento Único se establecerán las disposiciones relacionadas al control de inyección subterránea de fluidos incluyendo, entre otras:

(1) la prohibición de cualquier inyección subterránea que no cuente con el correspondiente permiso, excepto cuando esta sea autorizada en el Reglamento Único;

(2) disposiciones sobre las inyecciones subterráneas realizadas por agencias federales, estatales, o por cualquier otra persona en propiedad o facilidades del Gobierno Federal en Puerto Rico;

(3) los requisitos para que un solicitante pueda demostrar que la inyección subterránea no pondrá en peligro las fuentes de agua, independientemente que la inyección sea autorizada mediante permiso o reglamentación;

(4) requisitos para la inspección, monitoreo, mantenimiento de récords e informes;

(5) procedimientos y condiciones generales para la emisión, revisión y modificación, revocación y suspensión del permiso correspondiente.

(b) La Oficina Central de Permisos tendrá la facultad de autorizar las solicitudes de inyección subterránea en cumplimiento con las disposiciones de este Código y del Reglamento Único.

(c) El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales realizará las funciones de investigación, monitoría y fiscalizaciones relacionadas a este Artículo, conforme a lo dispuesto en este Código.

Artículo 10.21 — Reglamentación relacionada a Desperdicios sólidos peligrosos.

(a) En el Reglamento Único se establecerán las disposiciones relacionadas a la recuperación, uso, almacenamiento, recolección, separación, compactación, procesamiento y establecer el manejo adecuado para la disposición final y segura de desperdicios peligrosos. Se establecerán, entre otras cosas:

(1) Requisitos relacionados al permiso a ser otorgado por la Oficina Central de Permisos para toda instalación de tratamiento, almacenamiento, transportación y/o disposición de desperdicios peligrosos.

(2) Estándares para los generadores y transportadores de desperdicios peligrosos, dueños y operadores de facilidades que den tratamiento, almacenen, dispongan o manejen desperdicios peligrosos en forma tal que se protejan la salud humana y el ambiente; incluyendo estándares para un sistema de manifiestos para rastrear los desperdicios peligrosos y requerir responsabilidad financiera.

Artículo 10.22 — Facultad de investigación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tendrá facultad para investigar cualquier queja y presentar la correspondiente querella bajo el

procedimiento establecido en el Capítulo XV de este Código, en todo caso relacionado a alegados incumplimientos con las disposiciones de este Subcapítulo y las disposiciones relacionadas establecidas en el Reglamento Único.

Artículo 10.23 — Reglamentación sobre Pinturas con base de plomo.

En el Reglamento Único se establecerán las disposiciones relacionadas a los requisitos para obtener un certificación o autorización para la remoción de pintura con base de plomo. Además, se incluirán en el Reglamento Único disposiciones para:

(a) establecer requisitos para la disposición de desperdicios generados por actividades de remoción de pintura con base de plomo.

(b) certificar individuos involucrados en el campo de remoción de pintura con base de plomo, incluyendo, pero sin limitarse, a aquellos que: inspeccionan y determinan la presencia de plomo en la pintura; evalúan el riesgo que la pintura con base de plomo representa para aquellos que habitan la estructura; planifican y preparan diseños de proyectos de remoción de pintura con base de plomo; desempeñan o supervisan trabajos de remoción de pintura con base de plomo.

(c) establecer un mecanismo de acreditación de aquellas instituciones públicas o privadas que se propongan adiestrar al personal involucrado en el campo de remoción de pintura con base de plomo mediante cursos o cualquier otra actividad educativa de índole similar. Estas instituciones también deben ser autorizadas por las agencias y organismos del Estado responsables de acreditar programas académicos.

Artículo 10.24 — Sistemas lumínicos exteriores; cumplimiento y fiscalización.

Todo proyecto, obra o actividad sujeta a autorización o permiso que incluya sistemas lumínicos exteriores deberá diseñarse, instalarse y operarse en cumplimiento con los parámetros y estándares técnicos adoptados en el Reglamento Único y en la reglamentación incorporada al Código de Construcción, incluyendo los criterios mínimos de iluminación exterior aplicables conforme a la Ley 218-2008, según enmendada, conocida como "Ley para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica".

La solicitud incluirá la certificación del Proyectista y la documentación técnica requerida por el Reglamento Único, la cual podrá ser objeto de verificación, auditoría e inspección por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales conforme al enfoque por nivel de riesgo.

SUBCAPÍTULO F — PROTECCIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS Y RECURSOS ARQUEOLÓGICOS.

Artículo 10.25 — Evaluación arqueológica como parte del proceso de permisos.

La Oficina Central de Permisos, a través de su División de Arqueología y Patrimonio Histórico, será la entidad responsable de llevar a cabo la evaluación arqueológica de los proyectos, obras o actividades sujetos a permisos de construcción, uso, excavación, movimiento de terreno, dragado, así como otras autorizaciones administrativas, conforme a los parámetros, criterios y procedimientos establecidos en la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida como "Ley del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico", en la Ley Núm. 374

de 14 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como "Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico" y en el Reglamento Único.

Se entenderá que, para fines del proceso de permisos, toda determinación, autorización o certificación emitida por la Oficina Central de Permisos en el ejercicio de la delegación aquí dispuesta tendrá el mismo efecto legal que una autorización emitida directamente por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Nada de lo aquí dispuesto se interpretará como una renuncia o menoscabo de las facultades del Instituto de Cultura Puertorriqueña en materia de política pública cultural, investigación, conservación, fiscalización o cualquier otra función no vinculada al trámite de permisos.

Artículo 10.26 — Facultades y responsabilidades del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

El Instituto de Cultura Puertorriqueña retendrá todas aquellas facultades y funciones que no estén directamente relacionadas con la evaluación arqueológica para fines de permisos, incluyendo, sin limitarse a:

(a) La investigación arqueológica con fines académicos, investigativos, científicos o de preservación;

(b) La autorización, supervisión y el establecimiento de medidas de mitigación para excavaciones arqueológicas con fines académicos, investigativos, científicos y de mitigación no asociadas a permisos de construcción;

(c) La custodia, conservación y manejo del patrimonio arqueológico; y

(d) La adopción de política pública cultural y arqueológica.

Se autoriza al Instituto de Cultura Puertorriqueña a adoptar aquellas disposiciones administrativas y reglamentarias para establecer los parámetros, requisitos y consideraciones relacionadas con las acciones antes listadas.

SUBCAPÍTULO G — MANEJO ADECUADO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.

Artículo 10.27 — Política pública integradora de Áreas de Protección Especial.

(a) El propósito de este Subcapítulo es establecer la gobernanza uniforme e integral de reservas naturales, reservas agrícolas, zonas o sitios históricos, y otras Áreas de Protección Especial análogas, por constituir infraestructura territorial esencial para la calidad de vida, la seguridad alimentaria, la protección de recursos naturales e históricos y la competitividad económica de Puerto Rico. En consecuencia, el sistema de planificación y permisos se administrará de forma que dichas áreas se protejan y conserven con rigor, a la vez que se habilite su aprovechamiento responsable y el desarrollo económico compatible y sostenible con sus fines de conservación, mediante criterios objetivos, previsibles y basados en evidencia, sin menoscabo del interés público, de los mandatos constitucionales aplicables y de las garantías asociadas al derecho propietario.

(b) Toda determinación relacionada con proyectos propuestos dentro de Áreas de Protección Especial deberá basarse prioritariamente en la información oficial incluida en el Sistema de Información Geoespacial.

(c) Este Subcapítulo se instrumentará de manera que la protección de Áreas de Protección Especial no se traduzca en inmovilización improductiva, sino en un manejo del suelo que promueva, cuando sea compatible: la producción agrícola,

el ecoturismo, la educación e investigación, la protección del patrimonio histórico, la recreación de bajo impacto, la conservación activa y las inversiones públicas o privadas que fortalezcan el valor ecológico y económico del recurso protegido, conforme a las limitaciones sustantivas de cada designación y al Reglamento Único.

Artículo 10.28 — Reconocimiento de designaciones por leyes especiales.

Se reconocen y mantienen vigentes, entre otras, las siguientes leyes especiales que establecen reservas, monumentos, sitios históricos, bosques u otras designaciones territoriales de conservación o protección, sin que esta enumeración se entienda taxativa:

(a) Ley 277-1999, según enmendada, conocida como "Ley de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas".

(b) Ley 93-2000, según enmendada, conocida como "Ley de la "Cueva Lucero" en el Bo. Guayabal del Municipio de Juana Díaz".

(c) Ley 129-2000, según enmendada, conocida como "Ley para Declarar Monumento Natural el Área del "Cerro de Las Cuevas", Bosque Interior, en el Barrio Guayabal del Municipio de Juana Díaz".

(d) Ley 142-2000, según enmendada, conocida como "Ley de la Reserva Agrícola del Valle del Coloso".

(e) Ley 184-2002, según enmendada, conocida como "Ley de la Reserva Agrícola del Valle de Guanajibo".

(f) Ley 245-2002, según enmendada, conocida como "Ley de la Reserva Natural del Sistema de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas".

(g) Ley 175-2003, según enmendada, conocida como "Ley de Creación del Comité Interagencial para la Conservación y Desarrollo de la Reserva Natural Cueva del Indio".

(h) Ley 295-2003, según enmendada, conocida como "Ley para Designar como Bosque el Área del Monte de Choca del Barrio Palos Blancos del Municipio de Corozal".

(i) Ley 550-2004, según enmendada, conocida como "Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" o aquella disposición vigente que ordena la creación, con carácter prioritario, de una Reserva Especial Agrícola con un mínimo de seiscientas mil (600,000) cuerdas.

(j) Ley 3-2005, según enmendada, conocida como "Ley de la Zona Histórica de Miramar".

(k) Ley 227-2008, según enmendada, conocida como "Ley de la Reserva Natural de Punta Las Cucharas en el Municipio de Ponce".

(l) Ley 126-2009, según enmendada, conocida como "Ley para Declarar Monumento Histórico de Puerto Rico las Instalaciones donde está Ubicado el Colegio La Milagrosa en Río Piedras".

(m) Ley 126-2012, según enmendada, conocida como "Ley de la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste".

(n) Ley 99-2013, según enmendada, conocida como "Ley de la Reserva Agrícola y Agroecológica de la Estación Experimental Agrícola del Recinto Universitario de Mayagüez de la Universidad de Puerto Rico".

(ñ) Ley 29-2014, según enmendada, conocida como "Ley de la Zona Histórica del Sagrado Corazón".

(o) Ley 182-2014, según enmendada, conocida como "Ley del Bosque Modelo de Puerto Rico".

(p) Ley 130-2014, según enmendada, conocida como "Ley del "Parque Sixto Escobar" en el Municipio de San Juan".

(q) Ley 198-2015, según enmendada, conocida como "Ley para Declarar Zona Histórica a la Comunidad Central Cortada de Santa Isabel".

(r) Ley 108-2018, según enmendada, conocida como "Ley para Declarar la Plaza del Mercado de Santurce o "La Placita" Zona de Interés Turístico".

(s) Ley 194-2018, según enmendada, conocida como "Ley para Declarar Monumentos Históricos las Ruinas y las Chimeneas de las Antiguas Centrales Los Caños en el Municipio de Arecibo y Bayaney en el Municipio de Hatillo, y Designar las Carreteras PR-651 y PR-134 como "Ruta del Azúcar Norteño".

(t) Ley 296-2018, según enmendada, conocida como "Ley para Declarar Monumento Histórico los Túneles Subterráneos de Arecibo".

(u) Ley 70-2021, según enmendada, conocida como "Ley del Circuito Histórico-Cultural "Orgullo Llanero" de Toa Baja".

(v) Ley 398-2004, según enmendada, conocida como "Ley de la Reserva Agrícola de Vega Baja".

(w) Ley 49-2009, según enmendada, conocida como "Ley de la Reserva Agrícola del Valle de Yabucoa".

(x) Ley 18-2006, según enmendada, conocida como "Ley de la "Reserva Agrícola Don Amparo Guisao Figueroa", Fincas La Carolina y Calimano en Maunabo".

Nada de lo dispuesto en este Subcapítulo se interpretará como una derogación implícita o menoscabo de las designaciones, prohibiciones o mandatos contenidos en aquellas leyes especiales dirigidas a promover la conservación, preservación y disfrute de reservas naturales, reservas agrícolas, zonas o sitios históricos y otras áreas de planificación especial. Este Subcapítulo tiene por finalidad integrar, armonizar y operacionalizar dichas designaciones dentro del sistema de planificación y el Reglamento Único, preservando su fuerza legal, y estableciendo reglas uniformes de cartografía, zonificación y aplicación, incluyendo los principios de protección de derechos propietarios y elegibilidad agrícola dispuestos.

Artículo 10.29 — Revisión y armonización de Áreas de Protección Especial.

(a) La Junta de Planificación y Urbanismo establecerá un plan de trabajo para compilar, revisar y armonizar las delimitaciones territoriales, mapas, descripciones, criterios y condiciones asociadas a las reservas naturales, reservas agrícolas, zonas o sitios históricos y otras Áreas de Protección Especial reconocidas en este Subcapítulo y en otras leyes o instrumentos vigentes, con el propósito de maximizar la política pública de conservación y desarrollo sostenible y reducir ambigüedades normativas o cartográficas que generen incertidumbre. Toda la información obtenida o trabajada con respecto a las Áreas de Conservación Especial se incluirán en el Sistema de Información Geoespacial.

(b) En cumplimiento de lo anterior, la Junta de Planificación y Urbanismo:

(1) Creará un Inventario Maestro de Áreas de Protección Especial, incluyendo su denominación legal, base jurídica, propósito de la designación, autoridad administradora y la delimitación territorial correspondiente, representado mediante geodato acompañado de su metadato conforme a los estándares reconocidos.

(2) Validará cada delimitación mediante criterios técnicos y geoespaciales, integrándola al Sistema de Información Geoespacial, de manera que exista certeza y disponibilidad de información precisa sobre cada designación.

(3) Identificará conflictos, superposiciones o inconsistencias entre delimitaciones, así como divergencias entre texto legal, mapa, geodato y realidad física y adoptará las medidas correctivas que procedan conforme a este Código y al Reglamento Único, incluyendo correcciones o rectificaciones cartográficas.

(4) Coordinará con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el Departamento de Agricultura, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, municipios y demás entidades gubernamentales concernidas, para asegurar que los datos oficiales y determinaciones técnicas relevantes se mantengan actualizados y accesibles, de modo que en la evaluación de las solicitudes al amparo de este Código y del Reglamento Único se utilice información oficial y vigente.

(5) Identificará los predios de titularidad privada comprendidos en delimitaciones de Áreas de Protección Especial y, cuando corresponda,

documentará si la designación tiene el efecto de limitar sustancialmente su uso productivo.

(c) La revisión y armonización aquí dispuesta no autoriza a la Junta de Planificación y Urbanismo a derogar, eliminar o menoscabar el propósito de protección establecido por una ley especial. No obstante, cuando la designación o delimitación dispuesta por ley sea general, remita a documentos técnicos, planes, mapas o resoluciones a ser adoptadas por la Junta de Planificación y Urbanismo, o cuando resulte necesario rectificar el geodato oficial, la Junta de Planificación y Urbanismo podrá delimitar, georreferenciar, precisar, integrar y ajustar técnicamente las áreas, límites y criterios cartográficos aplicables mediante Resolución fundamentada y conforme al procedimiento dispuesto en el Reglamento Único, siempre que dichos ajustes sean consistentes con la intención legislativa y no alteren materialmente el régimen de protección ni la naturaleza de la designación.

(d) Cuando un ajuste técnico incorpore por primera vez o por enmienda un predio privado a una delimitación oficial, la Junta de Planificación y Urbanismo notificará por escrito directamente al titular registral o poseedor conocido del predio incorporado, conforme a lo dispuesto en este Subcapítulo y en el Reglamento Único, para que pueda ejercer los derechos que se le reconocen en el Artículo 10.30(b). Sin dicha notificación, la incorporación no será oponible al predio privado para fines de consultas, permisos o autorizaciones bajo este Código.

Artículo 10.30 — Delimitación de nuevas Áreas de Protección Especial.

(a) Cuando mediante los mecanismos legales aplicables se disponga o reconozca la creación de un Área de Protección Especial que requiera delimitación, georreferenciación o instrumentación por la Junta de Planificación y Urbanismo, dicha agencia vendrá obligada a delimitar el territorio aplicable, preparar, adoptar y mantener los geodatos oficiales en formato digital, así como adoptar la declaración cartográfica conforme a este Subcapítulo y al Reglamento Único. En caso de duda sobre la delimitación oficial, prevalecerá el geodato oficial publicado conforme a este Código y al Reglamento Único.

(b) La Junta de Planificación y Urbanismo notificará por escrito al titular registral o al poseedor conocido de cualquier propiedad privada identificada en la delimitación inicial de las propiedades a ser ubicadas dentro de un Área de Protección Especial, a la dirección postal que conste en la base de datos del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en correo certificado con acuse de recibo o cualquier mecanismo alterno establecido en el Reglamento Único. La notificación incluirá, como mínimo:

(1) una identificación clara del predio potencialmente afectado por la delimitación propuesta;

(2) instrucciones sobre cómo someter comentarios sobre la delimitación propuesta, a través del Sistema Unificado de Información, dentro de un término que no será menor de noventa (90) días;

(3) información sobre la vista pública a ser celebrada para discutir la delimitación propuesta, la cual no podrá ser celebrada antes de noventa (90) desde el envío de esta notificación.

(c) Luego de completado el proceso para delimitar el Área de Protección Especial propuesta, se le notificará por escrito al titular registral o al poseedor conocido de cualquier propiedad privada incluida en la delimitación, a la dirección postal que conste en la base de datos del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, mediante correo certificado con acuse de recibo o cualquier mecanismo alterno establecido en el Reglamento Único. La notificación se realizará dentro de los próximos cinco (5) días laborables desde la publicación del geodato oficial en el Sistema de Información Geoespacial, e incluirá, como mínimo, una identificación clara del predio afectado por la delimitación propuesta; y referencia al geodato oficial aplicable a la propiedad.

(d) Si la Junta de Planificación y Urbanismo no cumple con el requisito de notificación establecido en el inciso (b) de este Artículo, la designación no entrará en vigor con respecto a las propiedades que no fueron notificadas adecuadamente y toda solicitud presentada al amparo de este Código o del Reglamento Único con respecto a dichas propiedades se evaluará conforme a las categorías y la zonificación subyacente aplicable y a las limitaciones técnicas y ambientales ordinarias. Nada de lo aquí dispuesto se interpretará como dispensa de requisitos ambientales, de seguridad, dominio público, patrimonio histórico-arqueológico u otros mandatos aplicables independientes de la designación pendiente.

Artículo 10.31 — Protección de derechos propietarios en Áreas de Protección Especial.

(a) Cuando la designación o la inclusión de una propiedad en un Área de Protección Especial tenga el efecto de privar sustancialmente a un predio privado de todo uso económicamente viable o productivo, y no meramente de regular su intensidad, diseño, densidad, parámetros de diseño o tipos de desarrollos permitidos, el Gobierno de Puerto Rico dispondrá de un término de cinco (5) años para adquirir, en todo o en parte, dicho predio o el interés real necesario para viabilizar la restricción impuesta, mediante compraventa, permuta, servidumbre de conservación, expropiación u otro mecanismo válido que incluya compensación cuando así proceda en derecho. No constituirá privación sustancial del uso productivo de la propiedad la imposición de parámetros de diseño, conservación histórica, volumetría, altura, densidad, estética urbana, usos compatibles o cualquier otra regulación propia del poder de planificación que permita la continuidad de un uso razonable del predio.

(b) El término de cinco (5) años antes dispuesto comenzará a contarse desde la fecha en que el dueño o poseedor conocido del predio afectado por una delimitación aprobada haya sido notificado conforme a lo dispuesto en el Artículo 10.30 (c).

(c) Se entenderá que hubo una adquisición si, dentro del periodo de cinco (5) años, ocurre cualquiera de los siguientes eventos:

(1) se perfecciona la adquisición del dominio o de un interés real suficiente;

(2) se radica una acción de expropiación o se formaliza un acuerdo de adquisición y se consignan o hace entrega de los fondos o garantías requeridas;

(3) se otorga e inscribe un instrumento registral que establezca servidumbre, restricción perpetua u otra figura real, con compensación cuando aplique.

(d) Si transcurrido el término de cinco (5) años no se ha cumplido con lo dispuesto en el inciso (c), el predio privado se entenderá liberado de las restricciones adicionales atribuibles exclusivamente a la designación o la inclusión de la propiedad en el Área de Protección Especial que haya tenido el efecto de privar sustancialmente al predio de todo uso económicamente viable o productivo. En tal caso, cualquier solicitud presentada en relación con el predio podrá evaluarse y autorizarse conforme a la categoría y zonificación subyacente aplicable antes de la delimitación e inclusión en el Área de Protección Especial y no podrá exigirse, directa o indirectamente, la permanencia de la restricción liberada ni imponerse condiciones que tengan el efecto de restablecer la privación sustancial previamente liberada.

(e) Cuando proceda la liberación de restricciones conforme a lo antes dispuesto, el titular del predio privado o su representante autorizado podrá presentar una Solicitud de Desafectación ante la Junta de Revisiones Administrativas, a través del Sistema Unificado de Información conforme al Artículo 14.13.

(f) La desafectación de un predio no exime del cumplimiento con requerimientos técnicos, ambientales, de seguridad, o de cualquier otro tipo que sean aplicables por mandato de ley o reglamento ni se interpretará como autorización automática de usos o proyectos, sino como la eliminación del efecto restrictivo adicional originado únicamente por la designación o inclusión en un Área de Protección Especial.

(g) Cuando una ley especial establezca expresamente un régimen distinto de adquisición, compensación, permanencia o mecanismos de desafectación, prevalecerá dicho régimen en lo estrictamente dispuesto por esa ley especial. No obstante, en ausencia de un mandato expreso que prohíba la desafectación o que establezca la restricción a perpetuidad sin adquisición, se aplicará la regla general de este Artículo.

(h) Concedida la desafectación mediante resolución de la Junta de Revisiones Administrativas, la Junta de Planificación y Urbanismo o la entidad responsable, según corresponda, deberá actualizar el geodato oficial y los instrumentos cartográficos aplicables dentro de un término no mayor de treinta (30) días para reflejar que el predio no se encuentra afectado por las limitaciones del Área de Protección Especial. La resolución de la Junta de Revisiones Administrativas será vinculante para la Oficina Central de Permisos, los municipios y las Entidades Gubernamentales Concernidas en la evaluación de consultas, permisos y autorizaciones, y ninguna entidad podrá denegar o paralizar una solicitud por el solo hecho de la designación cuya restricción fue dejada sin efecto.

(i) Si una solicitud ministerial o discrecional es denegada o condicionada de forma tal que, en esencia, reimponga la restricción de la cual un predio fue desafectado, el proponente podrá solicitar la revisión administrativa de dicha determinación, conforme a lo dispuesto en el Capítulo XIV de este Código.

Artículo 10.32 — Zonas de Amortiguamiento; propósito, criterios técnicos, límites y efectos.

(a) La Zona de Amortiguamiento es un área contigua al límite de una reserva natural o agrícola, establecida como franja de transición y armonización, cuyo propósito principal es minimizar impactos adversos directos sobre el recurso protegido, incluyendo escorrentía, erosión, sedimentación, contaminación, fragmentación, perturbación de hábitats, conflictos de uso, y afectaciones a la capacidad agrícola. No constituye una ampliación automática de la reserva, ni podrá utilizarse para imponer, por regla general, las mismas prohibiciones sustantivas aplicables al interior de la reserva, salvo mandato expreso de ley especial.

(b) La delimitación de una Zona de Amortiguamiento deberá basarse en evidencia verificable y en datos oficiales disponibles, incluyendo los consignados en el Sistema de Información Geoespacial, y deberá responder a características físicas y funcionales del área, tales como: (1) hidrología y cuencas; (2) topografía y suelos; (3) capacidad agrícola real; (4) atributos ambientales; y (5) patrones de uso existentes y compatibilidad.

(c) Como estándar mínimo uniforme, toda propuesta de construcción nueva o movimiento de terreno a menos de veinticinco (25) metros del límite oficial de una reserva natural o agrícola estará sujeta a controles especiales de diseño y mitigación establecidos en el Reglamento Único, incluyendo manejo de escorrentías, control de erosión y sedimentos, limitación de despeje, y otras medidas para evitar impactos directos al recurso protegido.

(d) Salvo mandato expreso de ley especial, la Zona de Amortiguamiento no podrá delimitarse como un polígono cuyo efecto regulatorio sea equivalente a una reserva, ni podrá configurarse de forma que su área exceda el área de la reserva a la que sirve. La amplitud de la Zona de Amortiguamiento deberá ser la mínima necesaria para atender el impacto identificado. Toda delimitación que exceda de veinticinco (25) metros desde el límite de la reserva requerirá hallazgos técnicos específicos que demuestren por qué una franja mayor es necesaria y deberá incluir evaluación de alternativas menos restrictivas.

(e) La Junta de Planificación y Urbanismo solo podrá adoptar una Zona de Amortiguamiento mediante Resolución fundamentada, acompañada del informe técnico y la cartografía y geodato oficial con metadatos, con expresión clara de: (1) impacto que se pretende minimizar; (2) datos y metodología utilizada; (3) justificación de ancho/área; y (4) controles aplicables conforme al Reglamento Único.

(f) Si los controles aplicables a una Zona de Amortiguamiento, en su efecto real, privan sustancialmente al predio privado de todo uso económicamente viable o productivo, aplicarán los mecanismos del Artículo 10.31.

Artículo 10.33 — Criterios de aprovechamiento compatible y desarrollo económico sostenible en Áreas de Protección Especial.

(a) El Reglamento Único establecerá criterios objetivos, parámetros y procedimientos uniformes para el aprovechamiento de Áreas de Protección Especial, de modo que se maximice el desarrollo socioeconómico sostenible sin menoscabar la protección y conservación del recurso protegido. Aunque estas áreas responden a propósitos diversos y a mandatos específicos de leyes especiales, en el Reglamento Único se deberá estructurar un marco común, estandarizado y comparable que promueva certeza regulatoria y reduzca la fragmentación normativa, procurando que las nomenclaturas, categorías, tipologías, matrices de uso y distritos o equivalencias de zonificación sean, en la mayor medida posible, uniformes a través del sistema.

(b) A tales fines, dichos criterios deberán, como mínimo:

(1) Definir una zonificación uniforme y establecer tablas de equivalencia o reglas de conversión cuando una ley especial utilice nomenclaturas distintas, para traducirlas a categorías funcionales homogéneas para fines de planificación, permisos y fiscalización, sin alterar su propósito legal.

(2) Establecer, para cada zonificación, una matriz uniforme de usos permitidos, atendiendo el propósito específico de cada ley especial,

evitando distinciones entre áreas comparables. Toda distinción particular por área deberá justificarse adecuadamente y constar en el instrumento aplicable.

(3) Establecer estándares uniformes de diseño tomando en consideración el tipo de Área de Protección Especial, así como la capacidad de carga, mitigación y manejo para habilitar actividades compatibles.

(4) Integrar herramientas para desplazar presiones de desarrollo fuera de Áreas de Protección Especial, incluyendo Transferencia de Derechos de Desarrollo, agrupaciones o clúster, servidumbres a perpetuidad y medidas de preservación compensada, con criterios uniformes de elegibilidad y trazabilidad.

(5) Establecer mecanismos uniformes de coordinación interagencial y municipal.

La adopción de estos criterios deberá mantener la protección sustantiva del recurso y podrá incorporar incentivos o modalidades expeditas para usos compatibles de bajo impacto, siempre que no se traduzcan en degradación del área ni en elusión de requisitos ambientales, de seguridad o de conservación aplicables.

Artículo 10.34 — Reserva Especial Agrícola; estudios y evaluación de la iniciativa de 600,000 cuerdas.

En reconocimiento de la política pública dirigida a la creación y mantenimiento de una Reserva Especial Agrícola con un mínimo de seiscientas mil (600,000) cuerdas de terreno agrícola, la Junta de Planificación y Urbanismo en conjunto con el Departamento de

Agricultura realizará los estudios técnicos pertinentes para evaluar, con base en evidencia, la necesidad y conveniencia de mantener dicha meta, incluyendo su pertinencia ante cambios en productividad real, disponibilidad de agua, calidad de suelos, seguridad alimentaria, variaciones climáticas, presión urbana, infraestructura y tendencias económicas del sector agropecuario.

Como parte de dichos estudios, la Junta de Planificación y Urbanismo deberá identificar y delimitar, con criterios objetivos y el geodato oficial, los terrenos agrícolas y reservas agrícolas existentes, corredores agrícolas y otros terrenos de potencial agropecuario conforme al Censo Agrícola Federal que integran o deban integrar la Reserva Especial Agrícola. Dicha delimitación y el inventario asociado deberá establecerse utilizando, como estándar mínimo, los criterios de elegibilidad del Artículo 10.35, evitando incorporar a la Reserva Especial Agrícola suelos que no cumplan con alta productividad y mecanizabilidad conforme al Reglamento Único.

La evaluación de la iniciativa de 600,000 cuerdas no se interpretará como autorización para reducir o alterar obligaciones legales vigentes por ley especial, por lo que cualquier recomendación de cambio sustantivo deberá canalizarse por los mecanismos jurídicos correspondientes. Mientras tanto, el proceso de planificación y permisos aplicará los criterios de protección agrícola vigentes y los que se adopten conforme a este Código y el Reglamento Único, incluyendo lo dispuesto en el Artículo 10.35.

Artículo 10.35 — Reserva Agrícola; criterios de elegibilidad; alta productividad y mecanizabilidad; exclusión de suelos no elegibles.

(a) La designación de predios privados como Reserva Agrícola constituye una limitación significativa de cualquier uso productivo alterno. Por tanto, dicha designación deberá descansar en criterios objetivos, verificables y uniformes que demuestren que el predio posee valor agrícola real y capacidad de producción eficiente. A estos fines, solo podrán ser incluidos en la categoría de Reserva Agrícola aquellos terrenos que cualifiquen como Suelo Agrícola de Alta Productividad y Mecanizable, conforme a los criterios establecidos en el Reglamento Único y a los datos oficiales del Gobierno de Puerto Rico.

(b) El Reglamento Único definirá, como mínimo: (1) los criterios de alta productividad, incluyendo clases o tipos de suelos, capacidad agrícola, disponibilidad hídrica y rendimiento esperado; (2) los criterios de mecanizabilidad, incluyendo pendiente máxima, continuidad del predio, accesibilidad agrícola y limitaciones físicas; (3) la metodología oficial de evaluación basada en cartografía y datos técnicos, como lo son, por ejemplo, inventarios de suelos, estudios agronómicos; y (4) los umbrales y exclusiones para terrenos que, aun dentro de un polígono general agrícola, no mantengan productividad o mecanizabilidad suficiente.

(c) Ningún predio podrá mantenerse o ser designado como Reserva Agrícola si, al aplicarse los criterios del inciso (b) de este Artículo se determina que no es de alta productividad o no es mecanizable conforme al Reglamento Único. En tales casos,

la Junta de Planificación y Urbanismo deberá excluirlo del componente de Reserva Agrícola y recategorizarlo conforme a la política pública y a los instrumentos de planificación vigentes, incluyendo, cuando proceda, categorías de amortiguamiento o conservación compatible sin imponer restricciones agrícolas que no respondan a productividad real.

(d) La Junta de Planificación y Urbanismo realizará revisiones técnicas periódicas o cuando cambien materialmente las condiciones de riego, suelos, erosión, salinidad, accesos o productividad, para confirmar la elegibilidad de terrenos designados como Reserva Agrícola, garantizando que la delimitación permanezca fiel a su propósito y no imponga cargas desproporcionadas sobre suelos que no cumplen el estándar.

(e) En la medida en que aplique la política de la Reserva Especial Agrícola de seiscientas mil (600,000) cuerdas, la Junta de Planificación y Urbanismo utilizará los criterios del Reglamento Único para asegurar que el inventario y delimitación se componga de terrenos con productividad y mecanizabilidad real, evitando inflar la cifra mediante inclusión de suelos que no cumplen el estándar.

Artículo 10.36 — Faja verde en proyectos de desarrollo colindantes con cuerpos de agua naturales; separación de otros trámites; salvaguarda de regímenes de autorización.

(a) En todo proyecto de segregación, lotificación, urbanización, permiso de construcción consolidado o cualquier otra actuación de desarrollo de terrenos en predios que colinden con, contengan, sean atravesados por, o resulten directamente afectados por un río, quebrada, lago, laguna u otro cuerpo de agua

natural identificado conforme a este Código y al Reglamento Único, se dedicará a uso público una faja de terreno con un ancho mínimo de cinco (5) metros lineales, en interés general de la prevención de inundaciones, la conservación del recurso hídrico, la estabilidad de las riberas, la conectividad ecológica y la preservación de áreas verdes. Para fines de este inciso, un predio solo se considerará directamente afectado por un cuerpo de agua natural cuando, aun sin colindar ni ser atravesado por éste, se encuentre dentro de su zona de influencia hidrológica inmediata, determinada conforme a criterios objetivos mínimos de proximidad, topografía, inundabilidad, drenaje natural y conexión hidrológica establecidos en el Reglamento Único.

(b) La faja verde se establecerá a ambos lados del cauce natural cuando se trate de ríos, quebradas y contigua al lecho o borde natural cuando se trate de lagos o lagunas, conforme a los criterios técnicos y categorías que establezca el Reglamento Único. La faja verde de cinco (5) metros lineales se establecerá y medirá horizontalmente desde el margen superior del cauce natural, a ambos lados, cuando se trate de ríos, quebradas, y desde el borde natural del lago o laguna cuando se trate de dichos cuerpos de agua, conforme a los criterios técnicos y categorías que establezca el Reglamento Único.

(c) La dedicación e inscripción de la faja verde se realizará en el Registro de la Propiedad a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; disponiéndose que, cuando se trate de una quebrada o arroyo, la faja deberá ser

cedida al municipio con jurisdicción. En ningún caso se entenderá que lo aquí dispuesto menoscaba derechos adquiridos reconocidos por ley.

(d) La obligación de establecer y dedicar la faja verde dispuesta en este Artículo aplicará exclusivamente a proyectos de segregación, lotificación, urbanización y demás actuaciones de desarrollo de terrenos antes descritas, y no se entenderá activada por la mera presentación o evaluación de solicitudes de limpieza, conservación, canalización, obras de control de inundaciones, relleno, desvío, soterramiento, entubamiento, cruce, reparación, mantenimiento o cualquier otra intervención puntual sobre un cuerpo de agua, salvo que dichas obras formen parte de un proyecto de desarrollo sujeto a este Artículo. La mera presentación o evaluación de solicitudes de limpieza, conservación, canalización, obras de control de inundaciones, relleno, desvío, soterramiento, entubamiento, cruce, reparación, mantenimiento o cualquier otra intervención puntual sobre un cauce natural no activará, por sí sola, dicha obligación. La inclusión de tales obras como componente accesorio de un proyecto de desarrollo sujeto a este Artículo no ampliará ni modificará el alcance de la faja verde, el cual se determinará exclusivamente por la naturaleza y configuración del proyecto principal y por los criterios aplicables de este Artículo y del Reglamento Único.

(e) Cualquier obra o intervención que afecte una faja verde establecida al amparo de este Artículo requerirá autorización previa de la Unidad de Recursos Naturales de la Oficina Central de Permisos, sin perjuicio de cualquier otra autorización, franquicia o permiso aplicable. Corresponderá a dicha Unidad determinar,

mediante resolución fundada en criterios técnicos objetivos establecidos en este Código y en el Reglamento Único, si la obra o intervención propuesta es compatible con el propósito de la faja verde, incluyendo la prevención de inundaciones, la conservación del recurso hídrico, la estabilidad de las riberas, la conectividad ecológica y la preservación de áreas verdes.

(f) Nada de lo dispuesto en este Artículo se interpretará como una enmienda, sustitución, limitación o menoscabo del régimen de permisos, autorizaciones o franquicias para el uso y aprovechamiento de las aguas y cuerpos de agua establecido en la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, conocida como "Ley para la Conservación, Desarrollo y Uso de Recursos de Agua" ni de las facultades sustantivas conferidas al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales al amparo de dicha ley.

(g) El Reglamento Único establecerá los criterios técnicos para identificar los recursos naturales cuya presencia activa el requisito de faja verde dispuesto en este Artículo y dispondrá expresamente que dicho requisito no será aplicable, por sí solo, a zanjas artificiales, cunetas, cunetones, canales excavados enteramente en terreno seco, tuberías, alcantarillas, cajas de captación, cajas de drenaje o registro, pozos de infiltración, absorción o captación pluvial, charcas de retención o detención, ni a otras obras o infraestructuras artificiales con fines recreativos o de manejo pluvial o drenaje que no constituyan un cuerpo de agua natural para fines de este Código.

(h) Toda solicitud de permiso al amparo de este Código para obras que incidan directamente sobre un cauce natural, sea de flujo intermitente o permanente, será de jurisdicción exclusiva de la Oficina Central de Permisos. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de cualquier franquicia o autorización que corresponda conforme a la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, y al derecho federal aplicable. En el caso de obras de control de inundaciones, canalización, relleno, desvío, soterramiento, entubamiento, cruce, construcción, mejora o intervención que afecten un cauce natural de flujo intermitente, el Reglamento Único establecerá un procedimiento simplificado, uniforme y expedito para su evaluación y autorización. A tales fines, el proponente deberá acompañar la solicitud con una certificación técnica suscrita por un profesional cualificado, según definido en el Reglamento Único, que clasifique el cauce como de flujo intermitente o permanente conforme a los criterios técnicos aplicables. La Oficina Central de Permisos quedará vinculada por dicha clasificación, salvo que obre en el expediente o identifique evidencia técnica sustancial en contrario, en cuyo caso deberá consignar por escrito los fundamentos específicos de su determinación y notificar al proponente para que pueda atenderlos dentro del término que disponga el Reglamento Único. Dicho procedimiento será distinto al aplicable a cauces naturales de flujo permanente, se basará en criterios técnicos objetivos, formularios estandarizados y términos breves de adjudicación, y no constituirá una exención automática ni relevará del cumplimiento con leyes federales, autorizaciones federales aplicables, ni con las medidas de protección, mitigación o

diseño que resulten aplicables. La aplicación de este procedimiento no prejuzgará ni sustituirá cualquier determinación de jurisdicción federal que corresponda conforme al derecho federal aplicable.

(i) Como parte de toda solicitud de permiso de construcción, y particularmente en proyectos que contemplen dragado, descarga de material de dragado o vertido de material de relleno en cuerpos de agua, humedales o áreas con posible jurisdicción federal, el proponente y el profesional licenciado responsable deberán consignar en el expediente una certificación indicando si la acción propuesta requiere o podría requerir autorización del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos bajo la Sección 404 de la Ley Federal de Agua Limpia, e indicar el estatus de dicha gestión. La determinación sobre jurisdicción federal se regirá por el derecho federal aplicable y no dependerá exclusivamente de las definiciones contenidas en este Código. Cuando del expediente surja que la actividad específica requiere autorización federal, no podrá autorizarse el comienzo de esa actividad sin evidencia de cumplimiento con los requisitos federales correspondientes.

CAPÍTULO XI — CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y SOLICITUDES.

Artículo 11.01 — Certificación de planos o documentos.

Todo plano, y todo documento técnico que conforme a este Código o al Reglamento Único requiera certificación profesional, deberá estar firmado por el Agrimensor Licenciado o por el Profesional Licenciado autorizado por ley para prepararlo, dentro del ámbito de su competencia.

Cuando un plano se prepare para ser presentado como parte de una solicitud ministerial en la que se solicite la autorización de las obras incluidas en este, o como parte de solicitudes de recomendaciones relacionadas con dicha solicitud, el Agrimensor Licenciado o el Profesional Licenciado autorizado por ley, según corresponda al tipo de plano de que se trate, certificará en el mismo plano que este cumple con este Código, con las leyes especiales aplicables al proyecto, con el Reglamento Único vigente y con el Código de Construcción vigente, ya sea porque no incluye variación alguna o porque toda variación incluida ha sido previamente autorizada mediante determinación final atendiendo las variaciones relacionadas con las obras propuestas en el plano.

Cuando el plano se prepare para ser presentado como parte de una solicitud discrecional, o en las solicitudes de recomendaciones relacionadas con esta, el Agrimensor Licenciado o el Profesional Licenciado autorizado por ley, según corresponda al tipo de plano de que se trate, identificará en un memorial explicativo las variaciones contenidas en el plano y certificará que este no contiene variaciones adicionales a las identificadas. No obstante, en el caso de Consultas de Ubicación, no será requisito que los planos estén firmados ni certificados por Agrimensor Licenciado ni por otro Profesional Licenciado.

La presentación de una certificación de planos no relevará al peticionario ni al Agrimensor Licenciado o Profesional Licenciado que la emita del cumplimiento de los demás requisitos sustantivos y procesales aplicables.

Artículo 11.02 — Certificación de solicitudes.

(a) Como parte de toda solicitud ministerial que incluya la presentación de un plano certificado por un Profesional Licenciado para pedir que las obras incluidas

sean autorizadas, se requerirá una certificación de dicho profesional en la que se establezca: (1) que el plano presentado se encuentra en cumplimiento con este Código, con las leyes especiales aplicables al proyecto, con el Reglamento Único vigente y con el Código de Construcción vigente, ya sea porque no incluye variación alguna o porque cualquier variación que incluya ha sido previamente autorizada mediante una determinación final sobre una solicitud discrecional relacionada a las obras propuestas en el plano; (2) que el plano presentado es consistente con el resto de los documentos incluidos como parte de la solicitud ministerial; (3) que como parte de la solicitud ministerial se han incluido todos los documentos requeridos por este Código, por el Reglamento Único y por cualquier otra ley o reglamento aplicable, entre ellos evidencia de legitimación activa, determinación de cumplimiento ambiental y todas las recomendaciones y certificaciones requeridas; (4) que reconoce que proveer información incorrecta o falsa relacionada con la solicitud conllevará sanciones y penalidades que podrían incluir la suspensión de su licencia profesional; (5) y cualquier otro asunto sobre el cual en el Reglamento Único se requiera una certificación expresa.

(b) Mediante el Reglamento Único se podrán identificar o establecer otras solicitudes ministeriales que podrían ser certificadas por un Profesional Licenciado y el contenido de las certificaciones que tendrían que ser presentadas.

Artículo 11.03 — Evaluación de planos certificados por Profesionales Licenciados.

Los planos certificados por Profesionales Licenciados y presentados como parte de una solicitud ministerial se presumirán correctos. No obstante, serán objeto de revisión por

parte del ente adjudicador cuando: (a) si las obras se proponen en un terreno previamente edificado contra el cual exista una querella activa ante la Oficina de Atención y Resolución de Querellas; (b) si el ente adjudicador adviene en conocimiento de que se ha determinado en algún procedimientos administrativo o judicial que el Profesional Licenciado ha certificado información incorrecta o falsa; o, (c) si en el Reglamento Único se ha establecido que las obras propuestas requieren un proceso de evaluación más exhaustivo debido a su complejidad o debido a alguna otra razón debidamente justificada en dicho reglamento.

Artículo 11.04 — Planos seguros certificados para obras de bajo o moderado riesgo.

(a) En el Sistema Unificado de Información se mantendrá un Registro de Planos Seguros Certificados para Obras de Bajo o Moderado riesgo, que incluirá planos de construcción que hayan sido preaprobados por la Oficina Central de Permisos o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III. Los Planos Seguros a ser incluidos en el registro podrán ser preparados por Profesionales Licenciados, por la Oficina Central de Permisos o por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III para su utilización en sus correspondientes jurisdicciones, o por cualquier entidad gubernamental que tenga la obligación de suministrar planos de construcción libre de costo a determinadas personas.

(b) El propósito del registro es hacer disponible a la ciudadanía planos mediante los cuales se pueda lograr la autorización de manera expedita y eficiente para obras de nueva construcción, ampliación, reconstrucción o demolición que no cualifiquen como obras exentas, siempre que se consideren de riesgo bajo o

moderado conforme a los criterios del *"occupancy hazard classification"* aplicables y a los Códigos de Construcción vigentes.

(c) Las obras propuestas en Planos Seguros deberán presentarse por Profesionales Licenciados en las solicitudes ministeriales correspondientes, cumpliendo con los requisitos que para ello se establezcan en el Reglamento Único. La inclusión de un Plano Seguro en una solicitud de permiso implicará que el ente adjudicador no tendrá que realizar evaluación alguna relacionada con aspectos de edificabilidad.

(d) La inclusión de Planos Seguros en el registro se perfeccionará mediante la presentación electrónica a través del Sistema Unificado de Información de los planos y documentos mínimos requeridos, incluyendo la correspondiente certificación de un Profesional Licenciado, según se requiere en este Capítulo. El Sistema Unificado de información autorizará la inclusión de manera automática y generará los requeridos correspondientes para fines de control y fiscalización, según se establezcan en el Reglamento Único.

(e) No podrá solicitarse la inclusión en el registro de planos para obras cuya ocupación, uso o magnitud requiera, conforme a los códigos vigentes, la instalación de sistemas mecánicos o especiales de protección contra incendios, incluyendo, sin limitarse a, rociadores automáticos ("sprinklers"), columnas secas ("standpipes") o sistemas de alarma de incendio con notificación masiva. En tales casos, las obras propuestas se evaluarán mediante el procedimiento ordinario dispuesto en este Código.

(f) En el Reglamento Único se establecerán las disposiciones relacionadas con el registro establecido en este Artículo, incluyendo: su alcance; criterios técnicos y umbrales de elegibilidad; contenido mínimo de la certificación y documentación que se requiera; y controles posteriores a la expedición, incluyendo auditorías selectivas o aleatorias, inspecciones y sanciones por incumplimiento, con el propósito de salvaguardar la seguridad pública y la integridad del sistema.

Artículo 11.05 — Manejo de errores o inconsistencias en certificaciones profesionales; presunción, subsanación y referidos de fiscalización.

(a) Las certificaciones emitidas por Profesionales Licenciados o Acreditados al amparo de este Código gozarán de presunción de corrección para viabilizar una adjudicación ágil. No obstante, dicha presunción no obligará al ente adjudicador a: (1) ignorar errores manifiestos; (2) aceptar expedientes incompletos; (3) pasar por alto inconsistencias objetivas con información oficial integrada al Sistema Unificado de Información o con el expediente administrativo; ni (4) tolerar la omisión de requisitos indispensables exigidos por este Código o el Reglamento Único.

(b) El ente adjudicador podrá requerir la corrección, aclaración o complementación del expediente cuando identifique errores, omisiones o inconsistencias en una certificación o en la documentación presentada, sin que ello implique revaluar el criterio profesional como sustituto técnico del certificante. El alcance de esta intervención se limitará a asegurar la integridad mínima del expediente, la

consistencia con requisitos objetivos del trámite y el cumplimiento con requisitos indispensables.

(c) El Reglamento Único dispondrá los criterios para clasificar los hallazgos y las actuaciones correspondientes. Como marco mínimo:

(1) Errores formales o subsanables sin impacto material. El ente adjudicador requerirá su corrección o aclaración dentro del término breve que disponga el Reglamento Único. El referido al Oficial Auditor de Permisos será cuando exista recurrencia o patrón de incumplimiento.

(2) Inconsistencias objetivas potencialmente subsanables. El ente adjudicador requerirá aclaración y/o documentación suplementaria. Podrá referir al Oficial Auditor de Permisos cuando la inconsistencia sea significativa, recurrente, o no sea corregida oportunamente.

(3) Errores materiales. Cuando el error o la omisión pueda afectar la determinación, la elegibilidad, el cumplimiento sustantivo aplicable o la seguridad pública, el ente adjudicador suspenderá la adjudicación hasta que se subsane conforme a derecho, o emitirá la determinación procedente, incluyendo la denegación cuando no sea subsanable. En estos casos, el ente adjudicador referirá el asunto al Oficial Auditor de Permisos para los fines de auditoría dirigida y evaluación disciplinaria, sin que dicho referido sustituya el trámite adjudicativo correspondiente.

(4) Indicios de información falsa u omisión intencional. El ente adjudicador referirá de inmediato al Oficial Auditor de Permisos para la investigación y

las acciones que procedan, incluyendo la presentación de querella cuando corresponda, conforme a este Código y el Reglamento Único.

(d) Las acciones de corrección, subsanación y los referidos contemplados en este Artículo no convertirán al ente adjudicador en revisor técnico del contenido sustantivo de la certificación, ni limitarán las facultades de auditoría, investigación, fiscalización y querella conferidas por este Código a los organismos pertinentes.

(e) El Reglamento Único establecerá los términos, criterios de clasificación, notificaciones, consecuencias por incumplimiento y salvaguardas de debido proceso aplicables a lo dispuesto en este Artículo.

CAPÍTULO XII — SISTEMAS DE INFORMACIÓN.

SUBCAPÍTULO A — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 12.01 — Política pública.

Se declara política pública del Gobierno de Puerto Rico lograr la mayor y más adecuada integración posible de los sistemas de información necesarios para obtener un procesamiento ágil, adecuado, uniforme e inteligente de todas las solicitudes relacionadas a permisos o autorizaciones para el desarrollo, construcción o uso de terrenos y estructuras.

Además, es la política pública del Gobierno de Puerto Rico lograr la creación de una Infraestructura de Datos Espaciales que contenga una base de datos geoespacial amplia e integrada que incluya, como mínimo, toda la información relacionada con las transacciones de los bienes inmuebles de compra venta, herencia o donación, información

registral, catastral, de la tenencia, de los derechos reales de la propiedad, de agrimensura, infraestructural o de mejoras de infraestructura, de la zonificación de suelo, de la categorización del suelo, sobre modelos de información de la construcción (Building Information Modeling) para la planificación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura, de seguros sobre la propiedad, geológica, el suelo y sus propiedades físicas y químicas, biológica, flora y fauna, riesgos ambientales naturales, ambiental, urbana, ecológica, agrícola, turística, topográfica, hidrológica, hidráulica, vial, arqueológica, económica, demográfica, censal, laboral, comercial, residencial, institucional, cultural, histórica, de la infraestructura pública o activos del gobierno, y cualquier información que surja de los instrumentos de planificación y de procesos adoptados ("Información Geoespacial") con el fin de hacer dicha información accesible tanto a quienes interactúan de cualquier manera con el sistema de permisos establecido en este Código, como a la ciudadanía en general, según corresponda conforme a la naturaleza de la información y a las leyes aplicables. El Reglamento Único podrá establecer las categorías de proyectos para las cuales será requerido el uso de modelos de información de la construcción (Building Information Modeling) y los estándares técnicos mínimos aplicables que deberán ser aquellos de usos públicos o institucionales que en circunstancias especiales se prevea la necesidad de acceso a dicha información.

A tales efectos, en este Capítulo se dispone la creación por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Sistema Unificado de Información de Permisos y la adopción del Sistema de Información Geoespacial, como sistemas digitales accesibles

desde la Internet, a través de los cuales se dará cumplimiento a las políticas públicas enunciadas. Una vez creado el nuevo Sistema Unificado de Información, este sustituirá el existente tomando en consideración los resguardos necesarios para evitar la pérdida de datos, documentos y metadatos. El Sistema de Información Geoespacial conectará con las bases de datos geoespaciales actuales y servirá de sistema integrador, debiendo determinar mediante reglamento u orden administrativa, según corresponda, las agencias que serán llamadas a mantener actualizadas bases de datos autoritativas siguiendo estándares y protocolos establecidos en la reglamentación interna. El Sistema Unificado de Información y el Sistema de Información Geoespacial estarán conectados y funcionarán de manera integrada. La eficacia y agilidad del Sistema Unificado de Información dependerá de la disponibilidad y exactitud de los datos geoespaciales que se encuentren en el Sistema de Información Geoespacial, de las reglas establecidas en el Reglamento Único que serán codificadas en los procesos lógicos del Sistema Unificado de Información y de los elementos de diseño dispuestos en los planos electrónicos y de los modelos de información de construcción de los proyectos presentados en formato digital a través del Sistema Unificado de Información por los proponentes. Los estándares y metadatos deberán ser publicados y mantenerse accesibles al público, sujeto a las limitaciones de seguridad, confidencialidad y protección de información aplicables por ley, e incluirán, como mínimo, criterios de interoperabilidad, catálogos de datos, diccionarios de campos, identificadores únicos, reglas de validación, versionado, trazabilidad de cambios, frecuencia de actualización y protocolos de intercambio electrónico de información.

Artículo 12.02 — Obligación de proveer información existente, integrar bases de datos y actualizar continuamente.

Toda agencia o instrumentalidad gubernamental, municipio, corporación pública o funcionario público que posea Información Geoespacial histórica o actual —o cualquier otra información relevante para la evaluación de consultas, autorizaciones o permisos— tendrá la obligación de asegurar su integración e interoperabilidad, sin imponer cargos por acceso, consulta o intercambio intergubernamental de datos necesarios para el funcionamiento del Sistema Unificado de Información y del Sistema de Información Geoespacial, salvo disposición legal expresa en contrario, con la plataforma de Identificación Electrónica de Acceso en Línea, administrada por Puerto Rico Innovation and Technology Service, mediante los mecanismos, servicios, formatos, estándares, protocolos y calendarios que Puerto Rico Innovation and Technology Service establezca, en coordinación con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio en cuanto a los requerimientos funcionales del sistema de permisos.

La información integrada o interoperable a través de la plataforma de Identificación Electrónica de Acceso en Línea deberá estar disponible para alimentar el Sistema Unificado de Información y, cuando corresponda, las capas oficiales del Sistema de Información Geoespacial, conforme a las especificaciones técnicas y de seguridad aplicables. Cuando una base de datos o conjunto de datos sea declarada fuente oficial de datos, la entidad custodio vendrá obligada a mantenerlo continuamente actualizado, incluyendo metadatos, controles de calidad y la periodicidad de actualización que disponga Puerto Rico Innovation and Technology Service o la reglamentación aplicable.

La designación de una base de datos, capa o conjunto de fuente oficial de datos requerirá, además, la definición de su fuente oficial, cobertura geográfica, escala o resolución aplicable, frecuencia de actualización, metadatos obligatorios, controles de calidad, limitaciones de uso y entidad responsable de su custodia y mantenimiento.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, en coordinación con Puerto Rico Innovation and Technology Service, podrá establecer requerimientos funcionales de información para fines del Sistema Unificado de Información, sin que ello implique la transferencia de custodia de los datos al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Sin limitar lo anterior, toda Entidad Gubernamental Concernida, corporación pública o cualquier otra entidad pública o privada que opere, administre, regule, autorice o custodie sistemas, redes, instalaciones o información relacionada con infraestructura o servicios cuya capacidad o disponibilidad sea pertinente para la evaluación de consultas, permisos o autorizaciones, vendrá obligada a proveer, integrar e interoperar con el Sistema de Información Geoespacial y el Sistema Unificado de Información la información técnica y geoespacial necesaria para la emisión de certificaciones de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura o para permitir su acreditación, presunción o verificación automática, de conformidad con los requisitos de actualización, metadatos, controles de calidad y demás parámetros aplicables establecidos en este Artículo y en la reglamentación correspondiente. Dicha información incluirá, según aplique, áreas servidas, mapas de cobertura, capacidad instalada y remanente, puntos de conexión, cargas o demandas, restricciones operacionales, niveles de servicio, criterios de

diseño, proyectos programados de ampliación o mejora, interrupciones conocidas, fecha de efectividad y cualquier otro dato necesario para evaluar la viabilidad técnica de un proyecto.

Artículo 12.03 — Facultad de implementación.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio tendrá la facultad de realizar todas las gestiones necesarias para lograr la implementación de las disposiciones de este Capítulo, incluyendo: la colaboración con Puerto Rico Innovation and Technology Service para asegurar la aplicación de la plataforma de Identificación Electrónica de Acceso en Línea a este esfuerzo y con los proyectos para la implementación del Programa de Infraestructura Geoespacial y el Programa de Recopilación de Datos de Riesgos y Activos actualmente siendo implementado por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, la contratación de los servicios que se necesiten; la adquisición de equipos; la adopción de reglamentación estableciendo procedimientos con sus estándares para el cumplimiento con este Capítulo; la expedición de órdenes administrativas requiriendo la participación de todas las agencias del Gobierno de Puerto Rico para lograr integrar la información específica a ser integrada en el Sistema Unificado de Información o el Sistema de Información Geoespacial; la presentación de querellas ante el Oficial Auditor de Permisos para denunciar la falta de cumplimiento de cualquier persona o entidad con la obligación de entregar, integrar o actualizar información que deba constar en el Sistema Unificado de Información o en el Sistema de Información Geoespacial; y la suscripción de acuerdos colaborativos o mecanismos de interoperabilidad con entidades federales u otras entidades externas, sujeto al derecho aplicable.

Artículo 12.04 — Reproducción de documentos e información.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio establecerá mediante orden administrativa los derechos a cobrarse por la reproducción, certificación, preparación, extracción, exportación, entrega física o entrega digital de documentos, información, capas geoespaciales, archivos, conjuntos de datos o productos derivados contenidos en el Sistema Unificado de Información y en el Sistema de Información Geoespacial, según dispuesto en el Reglamento Único. Disponiéndose que dicho cobro no podrá imponerse sobre el acceso ordinario en línea a la información pública que deba estar disponible sin costo conforme a este Código y otras leyes aplicables. Para fines de este Artículo, el acceso ordinario en línea incluye la consulta, visualización, navegación y examen de la información pública disponible mediante portal digital, incluyendo la visualización de capas públicas del Sistema de Información Geoespacial.

Artículo 12.05 — Informes anuales.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio preparará y remitirá un informe anual, no más tarde de noventa (90) días de concluido el año fiscal, al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa, sobre las operaciones y la situación fiscal de la Oficina, sobre la implementación de las disposiciones de este Capítulo y el funcionamiento del Sistema Unificado de Información y del Sistema de Información Geoespacial. Los gastos para el desarrollo, operación y mantenimiento del Sistema Unificado de Información y el Sistema de Información Geoespacial será conforme al principio de presupuesto equilibrado y al recobro de costos razonables.

Artículo 12.06 — Protección de información confidencial.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio establecerá en el Reglamento Único los procedimientos adecuados para salvaguardar información confidencial que deba mantenerse dentro del Sistema Unificado de Información o del Sistema de Información Geoespacial pero fuera del alcance del público, incluyendo, sin limitarse a, categorías de acceso, controles por perfil de usuario, medidas de seguridad, bitácoras de acceso, mecanismos de desidentificación cuando proceda, y criterios para proteger información confidencial, sensitiva, privilegiada o protegida por ley.

SUBCAPÍTULO B — SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACIÓN.

Artículo 12.07 — Creación del Sistema Unificado de Información.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio creará y mantendrá el Sistema Unificado de Información, que será la plataforma electrónica centralizada, única y exclusiva para la presentación, evaluación, procesamiento, adjudicación y notificación de todas las solicitudes y procesos realizados al amparo de este Código, incluyendo, pero sin limitarse a: consultas, permisos, autorizaciones, recomendaciones de agencias estatales o municipales, licencias, quejas, querellas, pagos, inspecciones, certificaciones, solicitudes de determinación de cumplimiento ambiental de cualquier tipo, solicitudes de expedientes o documentos, revisiones administrativas, vistas públicas, vistas administrativas y cualquier otro proceso necesario o que incida de alguna manera en el desarrollo, construcción o uso que se realice en un terreno o estructura inmueble, o que esté relacionada a la operación de un negocio en Puerto Rico.

El funcionamiento operacional, la administración y la gobernanza del Sistema Unificado de Información se regirán por un reglamento interno que adoptará y mantendrá actualizado el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Dicho reglamento interno establecerá, como mínimo, los perfiles y niveles de acceso; la segregación de funciones; los parámetros para reasignaciones, escalamiento e intervenciones manuales dentro del sistema; los controles de calidad y supervisión; los mecanismos de auditoría y monitoreo; y las normas para la conservación, integridad, autenticidad, trazabilidad y seguridad de los récords electrónicos. Toda actuación realizada dentro del Sistema Unificado de Información por funcionarios, empleados, contratistas, técnicos operadores o cualquier otro usuario autorizado deberá quedar registrada automáticamente mediante bitácoras o pistas de auditoría que identifiquen, como mínimo, la persona que intervino, la fecha y hora, la naturaleza de la actuación realizada, los cambios efectuados y, cuando corresponda, su justificación. Dichos registros formarán parte del récord operacional del sistema y estarán disponibles para fines de supervisión, fiscalización, auditoría e investigación, sujeto a las limitaciones de confidencialidad, seguridad y protección de información aplicables.

El Sistema Unificado de Información deberá diseñarse, adquirirse, configurarse, implantarse, operarse y mantenerse de forma tal que permita el máximo grado posible de automatización de los procesos, validaciones, verificaciones, referidos, notificaciones, análisis y determinaciones susceptibles de ser ejecutados mediante reglas objetivas, algoritmos, inteligencia artificial u otros mecanismos tecnológicos, conforme a este Código, al Reglamento Único y a las garantías aplicables de debido proceso. A esos fines,

la arquitectura funcional y tecnológica del sistema deberá reducir al mínimo indispensable la intervención manual y la dependencia de recursos humanos para tareas repetitivas, ministeriales, de cotejo, trámite o cumplimiento, y deberá permitir su operación continua, eficiente, uniforme y fiscalizable con el personal mínimo indispensable, reservando la intervención de funcionarios, técnicos u operadores únicamente para aquellas actuaciones que por su naturaleza o por disposición de ley requieran juicio profesional, evaluación discrecional, supervisión, auditoría, control de calidad o adjudicación humana.

Artículo 12.08 — Exclusividad del Sistema Unificado de Información.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Oficina Central de Permisos, la Junta Adjudicativa, la Junta de Planificación y Urbanismo, las Entidades Gubernamentales Concernidas, los Municipios Autónomos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, los Profesionales Acreditados, la Junta de Revisiones Administrativas, el Panel de Fiscalización y Cumplimiento, el Oficial Auditor de Permisos, los Profesionales Licenciados y todo aquel funcionario, persona o entidad de cualquier tipo que participe o tenga alguna injerencia en la presentación, evaluación, adjudicación, procesamiento o notificación de cualquier solicitud al amparo de este Código, tendrá la obligación de realizar toda gestión a través del Sistema Unificado de Información. Cualquier proceso, trámite o gestión que se realice a través de plataformas o medios externos, o cualquier documento expedido a través de mecanismos o sistemas ajenos al Sistema Unificado de Información carecerá de eficacia administrativa, salvo que

su utilización esté autorizada expresamente por ley, reglamento, u orden administrativa aplicable.

Artículo 12.09 — Funcionalidad del Sistema Unificado de Información como herramienta de servicio a la ciudadanía.

El Sistema Unificado de Información servirá como una herramienta integrada y amigable para el uso de la ciudadanía, entidades gubernamentales y funcionarios competentes, y como mínimo, tendrá la capacidad de:

(a) aceptar la presentación de documentos, dibujos y planos a través de la Internet en los formatos digitales admitidos para los propósitos requeridos, incluyendo, cuando corresponda, formatos geoespaciales o documentos georreferenciados compatibles con los estándares técnicos adoptados para el Sistema de Información Geoespacial;

(b) asignar un número único y un expediente administrativo digital a cada solicitud presentada, vinculado, cuando corresponda, a identificadores únicos de predio, finca, parcela, estructura, activo o proyecto, conforme a los estándares de interoperabilidad establecidos y utilizando los criterios que para ello se establezcan en el Reglamento Único. Dicho expediente administrativo contendrá todos los documentos presentados o producidos por cualquier parte con interés legítimo en el procedimiento, incluyendo la parte proponente, la persona o entidad con jurisdicción para adjudicar la solicitud, las entidades gubernamentales concernidas, los participantes o partes interventoras debidamente reconocidas, entre otras. Las solicitudes de intervención y todos los

documentos relacionados a éstas, formarán parte del expediente administrativo digital de la solicitud presentada originalmente;

(c) marcar electrónicamente cada documento presentado con la fecha y hora de su presentación e incluir el documento así marcado en el expediente administrativo digital que corresponda;

(d) analizar y verificar, mediante algoritmos adaptables y/o inteligencia artificial, utilizando como referencia el Reglamento Único y toda la información pertinente contenida en el Sistema de Información Geoespacial o cualquier otro mecanismo disponible y demás fuentes pertinentes, la documentación e información que sea provista por los usuarios a través del Sistema Unificado de Información, incluyendo validaciones de formato, consistencia, integridad, georreferenciación, duplicidad, conflicto entre capas y cumplimiento de reglas de negocio, para validar si el usuario ha cumplido o no con los requisitos de presentación de su solicitud y evaluar el cumplimiento con las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables, cuando así proceda, sin que ello sustituya la evaluación o determinación del personal correspondiente en aquellos casos en que la ley o el reglamento requieran juicio discrecional o adjudicación formal;

(e) generar informes y análisis cuantitativos y cualitativos relacionados a la documentación e información que le sea provista por los usuarios o que obre en las bases de datos que se integren o interactúen con el Sistema Unificado de Información;

(f) notificar electrónicamente y de forma oportuna a los usuarios sobre todo aquello que este Código o el Reglamento Único requiera que sea notificado;

(g) procesar los pagos requeridos por este Código o por el Reglamento Único u ordenes administrativas o vincularse electrónicamente con cualquier otra plataforma electrónica a través de la cual se realicen dichos pagos, tomar conocimiento de estos y generar y notificar los correspondientes recibos;

(h) dirigir los fondos recibidos a través de pagos de usuarios hacia las cuentas de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, sin que estos entren al Fondo General ni a ningún otro fondo estatal, cuando dichos fondos correspondan a los municipios;

(i) mantener los registros o listas que se requieran en este Código o en el Reglamento Único;

(j) agrupar e identificar toda la información y documentación sobre las consultas, recomendaciones, permisos, autorizaciones, determinaciones de cumplimiento ambiental, entre otros, relacionados a cada finca, parcela, estructura o activo identificado en Puerto Rico, mediante identificadores interoperables que permitan correlacionar expedientes, autorizaciones, capas geoespaciales, documentos técnicos y datos históricos;

(k) incorporar y mantener un Agente Inteligente de asistencia al usuario, basado en tecnologías de inteligencia artificial, que funcione como interfaz conversacional para el uso del Sistema de Información Geoespacial y del Sistema Unificado de Información, de modo que el usuario no dependa de leer y seguir instrucciones

extensas o técnicas. Dicho agente deberá guiar al usuario paso a paso mediante interacción en lenguaje natural; validar requisitos y formatos en tiempo real; detectar información faltante o inconsistente; y, cuando el usuario presente documentos o evidencias, podrá leerlos y extraer información relevante para pre-llenar campos, generar borradores y estructurar datos conforme a los estándares requeridos, siempre sujeto a confirmación del usuario antes de radicar o finalizar la transacción. El Agente Inteligente deberá, además, mantener trazabilidad de las sugerencias y cambios, e implementar salvaguardas de seguridad, privacidad y control de acceso conforme a las normas aplicables;

(l) generar un código QR (o sistemas alternos de uso común para rápido acceso mediante Internet) para ser exhibido en todo terreno o estructura que cuente con un permiso, licencia o autorización vigente, el cual al ser utilizado dirija al usuario a la información pública relacionada a dicho permiso, licencia o autorización, según se establezca en el Reglamento Único;

(m) integrar toda la información contenida en el Sistema de Información Geoespacial y en otros sistemas de información del Gobierno de Puerto Rico en relación con los usuarios y los terrenos o estructuras objeto de las solicitudes presentadas, de forma tal que se haga innecesario requerir documentación o información que ya obra en poder del Gobierno de Puerto Rico;

(n) contener un motor de integración con la plataforma de Identificación Electrónica de Acceso en Línea y el Sistema de Información Geoespacial, e implementar de manera electrónica, mediante algoritmos e inteligencia artificial,

las disposiciones del Reglamento Único y Plan de Uso de Terrenos, Plan de Ordenación Territorial y otros mecanismos lógicos, para emitir determinaciones de cumplimiento de modo automático e inmediato, para ser evaluadas por los oficiales de la Oficina Central de Permisos;

(ñ) mantener un registro de determinaciones finales clasificadas por temas y por foro y base de datos con opción de búsqueda, con el fin de que la ciudadanía pueda consultar precedentes administrativos que expliquen o ilustren la forma en la cual se han resuelto previamente controversias particulares o interpretado las disposiciones de este Código o del Reglamento Único;

(o) proveer acceso a una plataforma adecuada para la celebración de vistas públicas o vistas administrativas virtuales en las que se garantice la participación plena de todas las partes interesadas y la disponibilidad de las grabaciones de las vistas celebradas.

(p) mantener para cada usuario o entidad autorizada una billetera digital, cuenta transaccional o registro electrónico equivalente dentro del Sistema Unificado de Información, mediante la cual puedan administrarse pagos, cargos, balances, saldos a favor, créditos, débitos, ajustes, reversiones, transferencias autorizadas y aplicaciones parciales o totales a trámites, derechos, cargos o transacciones futuras, con plena trazabilidad, auditoría y sujeción a los parámetros que se establezcan en el Reglamento Único y en la reglamentación interna aplicable.

SUBCAPÍTULO C — SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOESPACIAL.

Artículo 12.10 — Creación del Sistema de Información Geoespacial.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio adoptará el Sistema de Información Geoespacial, que será la plataforma electrónica centralizada de información geoespacial integrada y de mapas que interrelaciona diferentes bancos de información y sirve como depositario de toda información geoespacial adquirida, comprada o producida por cualquier organismo gubernamental o persona natural o jurídica según se define en este Código. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio asegurará en coordinación con el Departamento de la Vivienda y Puerto Rico Innovation and Technology Service la adopción del Sistema de Información Geoespacial y el cumplimiento de su uso según las normativas creadas por parte de todas las agencias relevantes.

Artículo 12.11 — Exclusividad del Sistema de Información Geoespacial.

Toda agencia o instrumentalidad gubernamental, municipio, corporación pública o funcionario público que genere o tenga la obligación de mantener Información Geoespacial histórica o actual utilizará exclusivamente el Sistema de Información Geoespacial para ello, sin perjuicio de que puedan mantenerse sistemas internos especializados siempre y cuando estos interoperan con el Sistema de Información Geoespacial y alimenten automáticamente las capas oficiales correspondientes.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y el Puerto Rico Innovation and Technology Service garantizarán el acceso adecuado y continuo de dichas entidades o

funcionarios al Sistema de Información Geoespacial para que puedan ejercer sus funciones y cumplir con sus deberes ministeriales.

Artículo 12.12 — Contenido del Sistema de Información Geoespacial.

El Sistema de Información Geoespacial contará con un mapa base oficial compuesto de niveles de información de red geodésica, ortofotos, planimetría y catastro, sobrepuestos con alta exactitud sobre una referencia detallada y actualizada de coordenadas geoespaciales, que permitirá mantener un parcelario exacto, actualizado y acorde a la realidad. Además, incluirá toda la Información Geoespacial histórica o actual. Dicha información se hará disponible a la ciudadanía como herramienta útil para fines de investigación, análisis y planificación en áreas como vivienda, economía, educación, seguridad, turismo, entre otras no necesariamente relacionadas al sistema de permisos, sujeto a las restricciones de confidencialidad, seguridad y protección de información aplicables por ley.

CAPÍTULO XIII — AUTORIZACIONES Y PERMISOS.

SUBCAPÍTULO A— PRINCIPIOS RECTORES DEL SISTEMA DE PERMISOS.

Artículo 13.01 — Disposiciones generales.

(a) Todas las solicitudes de autorizaciones, recomendaciones, determinaciones finales y permisos deberán ser resueltas estrictamente conforme a este Código, el Reglamento Único y los instrumentos de planificación territorial aplicables, sin recurrir a criterios subjetivos o discrecionales no previstos expresamente en dichas fuentes normativas. Ninguna agencia gubernamental o municipio tendrá facultad para establecer reglamentación o requisitos adicionales a los dispuestos en este

Código y en el Reglamento Único, excepto cuando la autorización para ello surja de manera expresa de este estatuto.

(b) Ninguna solicitud podrá ser objeto de requerimiento de información, subsanación, denegación, condicionamiento o paralización por razones generales o no fundamentadas, incluyendo consideraciones amplias de salud, seguridad, orden, mejoras públicas, estética, ambiente u otros criterios de naturaleza general o subjetiva , si dichas razones no se establecen mediante hallazgos específicos de incumplimiento con un requisito sustantivo aplicable establecido por este Código, por el Reglamento Único, o por un estándar técnico adoptado formalmente por la agencia competente e incorporado debidamente al expediente.

(c) La evaluación de toda solicitud se limitará a determinar si se cumple con los requisitos aplicables y, cuando proceda conforme a este Código y al Reglamento Único, a imponer únicamente aquellas condiciones que sean razonables, necesarias y proporcionales y de conformidad con preceptos constitucionales, para asegurar el cumplimiento, sin imponer cargas adicionales ajenas al marco jurídico vigente.

(d) Cuando la determinación sobre una solicitud dependa de información territorial, ambiental, catastral, de riesgo o de infraestructura, dicha determinación deberá basarse prioritariamente en los datos oficiales del Gobierno de Puerto Rico y agencias federales, incluyendo aquellos que surjan del Sistema Unificado de Información y del Sistema de Información Geoespacial. De utilizarse datos o análisis complementarios provistos por el proponente o por alguna otra parte,

deberán evaluarse contra criterios oficiales y su confiabilidad deberá estar justificada en el expediente administrativo.

(e) El ente evaluador no tendrá discreción para crear requisitos nuevos al momento de adjudicar, ni implementar políticas públicas no adoptadas formalmente o criterios *ad hoc*, entiéndase, criterios creados para un caso específico sin fundamento expreso en ley o reglamento, que tengan el efecto de sustituir, modificar o evadir disposiciones estatutarias o reglamentarias vigentes, salvo las dispensas estatuidas en este Código.

(f) En la evaluación de cada solicitud, el ente adjudicador vendrá obligado a considerar precedentes administrativos relevantes de determinaciones finales emitidas en circunstancias sustancialmente similares, con el fin de evitar determinaciones inconsistentes o discriminatorias.

(g) Toda determinación final denegando una solicitud, sujeto al Artículo 13.25(b), o condicionando la aprobación de esta, así como todo requerimiento de subsanación, se emitirá por escrito, con determinaciones claras, citando las disposiciones aplicables y explicando específicamente la relación entre (1) la evidencia que obra en el expediente, (2) los datos oficiales utilizados y (3) el requisito incumplido o la condición impuesta. La ausencia de fundamentos específicos y verificables, o la dependencia en criterios subjetivos, constituirá un defecto sustancial de la determinación para fines de revisión administrativa o judicial.

(h) Los términos de vigencia de las determinaciones finales y permisos se establecerán en el Reglamento Único. Durante el término de vigencia de las determinaciones finales o permisos, no se podrán alterar, enmendar ni modificar los requerimientos técnicos, incluyendo, sin limitarse a, los puntos de conexión a infraestructura o servicios, establecidos en dichas determinaciones o permisos. Se exceptúan de esta disposición aquellos casos en que, por error u omisión involuntaria, se hubieren impuesto requisitos no aplicables al proyecto o en contravención a las disposiciones reglamentarias vigentes al momento de la determinación o adjudicación del permiso. En tales casos, la corrección deberá limitarse estrictamente a subsanar el error identificado, sin afectar derechos adquiridos ni alterar el alcance autorizado del proyecto.

(i) Salvo que en este Código, en una ley especial, en el Reglamento Único o en reglamentación federal se disponga expresamente lo contrario, toda obra, uso, actividad, desarrollo o proyecto sujeto a este Código requerirá la obtención previa de las autorizaciones y permisos aplicables, según corresponda.

(j) Para cada proyecto, el Sistema Unificado de Información mantendrá un expediente administrativo digital único que comprenderá: (1) todas las solicitudes relacionadas al proyecto, incluyendo preconsultas, recomendaciones, determinaciones de cumplimiento ambiental, consultas, permisos, licencias, enmiendas, intervenciones, transferencias, confirmaciones y trámites incidentales; (2) Todo documento o información sometida por el Proponente, profesionales, agencias, municipios, partes o participantes; (3) todo documento, informe, análisis,

validación automatizada, resultado geoespacial, constancia de notificación, requerimiento, comunicación oficial y actuación generada, considerada o incorporada por el Sistema Unificado de Información, el personal técnico o el ente adjudicador; y (4) toda determinación, resolución, certificación, condición y su notificación. El expediente administrativo digital será la base exclusiva para la adjudicación de cualquier solicitud. En las solicitudes en las cuales se hayan reconocido partes interventoras, ninguna determinación final podrá tomar en consideración o fundamentarse en comunicaciones ex parte.

Artículo 13.02 — Presunción de legalidad y corrección de las determinaciones finales.

Toda determinación final mediante la cual se apruebe una solicitud o se expida un, permiso o determinación final se presumirá legal, correcta y válida. Por lo tanto, en ninguna circunstancia una determinación final o un permiso podrá ser suspendido, paralizado o dejado sin efecto sin mediar una orden, autorización o mandato expreso de un tribunal competente o la Junta de Revisiones Administrativas, emitido en estricto cumplimiento con las garantías del debido proceso de ley y los procedimientos establecidos en este Código y el Reglamento Único. El ente adjudicador que emita una determinación final aprobando una solicitud o expidiendo un permiso o determinación final, defenderá su legalidad y corrección frente a ataques de terceros. No obstante, cuando la determinación final o el permiso haya sido emitido por un Profesional Autorizado al amparo de las facultades conferidas por este Código y el Reglamento Único, la defensa institucional de dicho acto corresponderá a la Oficina Central de Permisos, sin perjuicio del deber del Profesional Autorizado de comparecer como parte

indispensable y de cooperar activamente y suplir el expediente, certificaciones y evidencia técnica necesaria para dicha defensa. Las determinaciones finales se considerarán finales y firmes una vez transcurran los términos establecidos en este Código para solicitar su revisión, contados desde una notificación válida conforme a este Código y al Reglamento Único, o, de haberse solicitado su revisión, una vez transcurran los términos para revisar la determinación administrativa o judicial que confirme su validez, todo ello sujeto a lo dispuesto en el Artículo 13.27 sobre defectos de notificación inicial.

Artículo 13.03 — Naturaleza in rem de las autorizaciones y permisos y su transferencia.

(a) Las autorizaciones y permisos son de naturaleza *in rem*, entiéndase, vinculados al inmueble para el cual se emiten, y los derechos u obligaciones que surjan de estos serán transferibles, aplicables o exigibles a todo titular, adquirente, poseedor, arrendatario u operador sucesivo del inmueble, conforme a sus términos y condiciones. El cambio de titularidad, administración, control u operación del inmueble o del proyecto objeto de una autorización o permiso no requerirá la expedición de un nuevo permiso, sino la transferencia del permiso existente, salvo cuando una disposición expresa lo condicione a cualificaciones estrictamente personales.

(b) Cuando ocurra un cambio de nombre de una entidad a favor de la cual se emitió una autorización o permiso, o cuando la titularidad del terreno, estructura o proyecto objeto de la autorización o permiso haya cambiado, la autorización o permiso se transferirá de manera automática a favor del nuevo dueño del terreno,

estructura o proyecto y se emitirá con el nuevo nombre, una vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia. Dicha solicitud incluirá una declaración jurada del nuevo dueño o su representante autorizado donde se establezca: (1) una descripción adecuada sobre el inmueble; (2) el número de la autorización o permiso cuya transferencia se solicita; (3) el tracto procesal mediante el cual el solicitante se convirtió en el nuevo dueño del terreno, la estructura o el proyecto y la inclusión como anejos de los documentos que así lo acrediten; (4) que el nuevo dueño asume el permiso conforme a sus términos, condiciones y obligaciones; y (5) que no se solicita ningún cambio sustantivo con respecto a la autorización o permiso que se otorgó, salvo la sustitución del uso autorizado por un uso compatible, análogo o sustancialmente similar, y siempre que ello no implique un aumento material en la carga de ocupantes, una intensificación operacional sustancial, ni la activación de requisitos adicionales de seguridad, salud o infraestructura que requieran una nueva evaluación discrecional o la expedición de un nuevo permiso.

(c) La presentación de la solicitud de transferencia garantizará la continuidad operacional inmediata del establecimiento, sin interrupción de las operaciones autorizadas previamente, desde la fecha de presentación de la solicitud. La transferencia de un Permiso Único no conllevará una reevaluación del uso, de las condiciones autorizadas ni del cumplimiento previo; en ningún caso requerirá la expedición de un nuevo permiso, y su evaluación se limitará exclusivamente a la declaración jurada y sus anejos. Asimismo, podrá tramitarse mediante

transferencia automática la sustitución del uso previamente autorizado por un uso compatible, análogo o sustancialmente similar, siempre que dicho cambio no implique alteración material de la ocupación, del riesgo, de la intensidad operacional o de los requisitos de seguridad aplicables. En tales casos, la evaluación se limitará igualmente a la declaración jurada y sus anejos, sin requerirse la expedición de un nuevo permiso ni una reevaluación discrecional. Validada la Declaración Jurada, se expedirá la autorización o el permiso actualizado a nombre del nuevo dueño en un término no mayor de cuarenta y ocho (48) horas. Cuando se transfiera un Permiso Único, a través del Sistema Unificado de Información se notificará de manera automática la transferencia a las entidades gubernamentales concernidas y a los municipios aplicables, para que adopten las acciones administrativas que en derecho procedan. No serán transferibles licencias cuya otorgación depende de criterios vinculados a las cualificaciones particulares de un individuo o entidad o cualquier otro requisito de índole personalísima. La transferencia o cambio de nombre de una autorización o permiso no es una acción revisable.

Artículo 13.04 — Obras exentas de solicitar permisos.

(a) En el Reglamento Único se establecerá una lista de obras que no son consideradas obras de construcción y que, por ende, no requieren permiso, así como de obras que aun siendo obras de construcción o de otra índole están exentas de la obtención de un permiso para ser realizadas.

(b) Entre las obras exentas de permiso se encuentran las siguientes:

(1) Obras de reconstrucción y remodelación total o parcial de estructuras existentes construidas legalmente, siempre que: (i) se ejecuten dentro de la misma huella o área de ocupación previamente existente, sin incrementarla; (ii) se limiten a intervenciones de bajo o moderado riesgo; (iii) no alteren condiciones esenciales de seguridad del edificio; y (iv) no varíen el uso existente mediante la incorporación de nuevos usos, salvo usos compatibles, análogos o sustancialmente similares. Cuando la reconstrucción o remodelación conlleve alteraciones estructurales internas o trabajos significativos que ordinariamente requerirían permiso de construcción, podrá efectuarse como obra exenta siempre que esté debidamente sustentada mediante evaluaciones y certificaciones profesionales correspondientes y se salvaguarden los sistemas de seguridad aplicables, conforme disponga el Reglamento Único.

(2) Estarán exentas toda obra de cualquier agencia, corporación pública, instrumentalidad o municipio del Gobierno de Puerto Rico para reparar o reconstruir infraestructura afectada por eventos de emergencia o desastre, con el fin de restablecerla funcionalmente con capacidad sustancialmente equivalente en cumplimiento con códigos vigentes y medidas mínimas de mitigación. El Reglamento Único dispondrá el alcance mediante criterios objetivos y establecerá las condiciones y requisitos para su implantación. También podrán acogerse a esta exención aquellas obras que constituyan intervenciones de emergencia, determinadas por la entidad pública

competente conforme a su normativa, cuando sean necesarias para atender una condición imprevista que represente riesgo inmediato a la vida, salud o seguridad pública, o que comprometa la integridad de infraestructura crítica; su ejecución inmediata sea indispensable para prevenir daños mayores o interrupción sustancial de servicios esenciales; o se limiten estrictamente a las medidas mínimas necesarias para estabilizar, contener y corregir la condición de emergencia.

(3) Las modificaciones para corregir defectos de diseño, ante eventos atmosféricos o cumplir con requerimientos del Gobierno Federal, según los criterios que se establezcan en el Reglamento Único.

Artículo 13.05 — Obras exentas de certificación de hábitat natural en áreas urbanas.

No será necesaria la realización de evaluación, análisis ni certificación de hábitat natural cuando se propongan proyectos de desarrollo, obras de construcción, usos o actividades en propiedades ubicadas dentro de zonas urbanas en cumplimiento con el Artículo 10.03, según dichas áreas estén debidamente delimitadas en los instrumentos oficiales de planificación del Gobierno de Puerto Rico. Esta exención no aplicará a predios o porciones de predios que, aun estando dentro de zonas urbanas, estén zonificados o designados en los instrumentos oficiales de planificación como áreas de conservación o protección de recursos naturales, en cuyo caso prevalecerá dicha designación.

En los casos en que aplique la exención dispuesta, no podrá alegarse la existencia ni la modificación de hábitat natural como fundamento para requerir evaluaciones ambientales adicionales, certificaciones de hábitat o determinaciones análogas, salvo que

exista una designación expresa y específica de hábitat natural, hábitat natural crítico o área especialmente protegida aplicable al predio.

Esta disposición no impedirá la aplicación de otras disposiciones relacionadas a la protección ambiental que resulten pertinentes por la naturaleza particular del recurso afectado, en la medida en que sean aplicables por su propio texto y ámbito.

Artículo 13.06 — Obras o actividades exentas relacionadas a materiales de la corteza terrestre y otros.

(a) Estarán exentas de permiso de remoción o movimiento de materiales de la corteza terrestre aquellas actividades cuyo volumen total no exceda quinientos (500) metros cúbicos, siempre que no constituyan una actividad de extracción comercial ni de traslado de material fuera del predio para fines comerciales y se limiten a los siguientes propósitos o para aquellos establecidos mediante el Reglamento Único:

(1) Remoción de capa vegetal para fines de mensura, deslinde o estudios topográficos;

(2) Realización de pruebas de barrenos, sondeos o borings para fines geotécnicos, de diseño o para estudios de suelo;

(3) Creación, habilitación o mantenimiento de caminos de acceso temporeros o permanentes, incluyendo la creación de aceras, veredas para fines de recreación o de esparcimiento;

(4) Creación de terraplenes o nivelaciones necesarias para la ejecución y desarrollo de una obra autorizada;

(5) Actividades incidentales a la perforación, limpieza o mantenimiento de pozos, incluyendo pozos sépticos, siempre que cuenten con los permisos correspondientes;

(6) Actividades relacionadas con el mantenimiento, reparación o rehabilitación de infraestructura pública o privada existente;

(7) Remoción, batido o acondicionamiento del terreno *in situ* para prácticas agrícolas, de pre-siembra o preparación de terrenos.

(8) Criterios de huella, geometría y carriles escalonados por reglamento.

(b) El Reglamento Único establecerá criterios objetivos y medibles para la aplicación de las exenciones de este Artículo, incluyendo un esquema escalonado por volumen total y área disturbada ("huella"), y podrá disponer umbrales diferenciados para solares de hasta quinientos (500) metros cuadrados, siempre que se cumplan, como mínimo, las siguientes condiciones y parámetros:

(1) Volumen y huella. El Reglamento Único fijará umbrales máximos de metros cúbicos (m^3) y de área disturbada (m^2) aplicables a cada tipo de actividad exenta, incluyendo, cuando corresponda, la regla de "lo menor" entre un máximo fijo de metros cuadrados y un porcentaje del predio.

(2) Geometría y estabilidad. Se establecerán límites máximos de altura/profundidad de corte o relleno en cualquier punto, límites de pendiente del terreno para cualificar a la exención, y parámetros mínimos de taludes o condiciones que requieran diseño/certificación por profesional competente.

(3) Áreas sensibles y exclusiones. Se dispondrán exclusiones claras para predios o porciones de predios ubicados en áreas de conservación o protección de recursos naturales, humedales, cuerpos de agua y sus franjas de protección, o cualquier otra zona sensible definida en los instrumentos oficiales de planificación o en el propio Reglamento Único, sin discreción caso a caso.

(4) Medidas de control. La exención quedará condicionada al cumplimiento de medidas mínimas de control de erosión y sedimentación, estabilización temporera y final, manejo de escorrentías y protección de áreas de acopio, conforme se establezca en el Reglamento Único mediante hoja de cotejo o estándares equivalentes.

(5) Anti-fraccionamiento; agregación. Para fines de determinar el volumen y la huella, el Reglamento Único requerirá la agregación de toda remoción/movimiento realizado como parte de un mismo proyecto o plan común de desarrollo, en el predio y predios contiguos bajo control común, dentro de un período de doce (12) meses, y prohibirá el fraccionamiento de trabajos para evadir requisitos.

(6) Destino del material; no-extracción. Se reiterará la prohibición de extracción comercial y de traslado de material fuera del predio para fines comerciales, y se reglamentarán los acopios y su manejo para evitar impactos fuera del área autorizada.

(c) El Reglamento Único podrá requerir, como condición para acogerse a ciertos umbrales exentos, una notificación electrónica previa, con información mínima sobre localización, estimados de volumen/huella, croquis, fotos y certificación de cumplimiento de Mejores Prácticas de Manejo.

(d) La exención de permiso de remoción o movimiento de materiales de la corteza terrestre no exime del cumplimiento con permisos, recomendaciones o autorizaciones aplicables relacionados con control de escorrentías, calidad de agua, erosión y sedimentación, ni con cualquier autorización estatal o federal aplicable por descargas o por área disturbada.

(e) A los fines de este Artículo, el Reglamento Único definirá, como mínimo, "volumen total" y "área disturbada", disponiendo que el área disturbada incluirá toda superficie donde se remueva vegetación, se exponga/compacte suelo o se realicen acopios, accesos, maniobras o redistribución de material, medidas de forma acumulada para el proyecto. Estas actividades deberán ejecutarse dentro del predio autorizado, sin traslado de material fuera de éste para fines comerciales.

(f) No requerirán permiso de extracción de materiales de la corteza terrestre aquellas actividades agrícolas a pequeña escala cuyo volumen total no exceda diez mil (10,000) metros cúbicos, cuando se realicen exclusivamente dentro del predio agrícola y estén directamente relacionadas con:

(1) Creación y mantenimiento de charcas o canales agrícolas o de riego;

(2) Charcas de retención, sedimentación o mitigación;

(3) Terrazas agrícolas, terraplenes, nivelaciones y conformación de suelos;

(4) Caminos internos, zanjas, canales y obras hidráulicas menores necesarias para la actividad agrícola.

Estas actividades deberán ejecutarse dentro del predio agrícola, sin traslado de material fuera de éste para fines comerciales.

(g) Estará exenta de permiso la remoción de material acumulado como sedimentos, arena, grava u otros materiales de la corteza terrestre en:

(1) Charcas de retención, mitigación o sedimentación;

(2) Canales, zanjas, alcantarillas y estructuras hidráulicas similares;

Siempre que la actividad tenga como único propósito el mantenimiento, mejoramiento, restauración de capacidad hidráulica o seguridad estructural y no implique extracción ni traslado con fines comerciales.

(h) Las exenciones dispuestas en este Artículo no serán aplicables cuando:

(1) La actividad se realice con fines de extracción comercial directa o indirecta;

(2) Se pretenda el traslado de material fuera del predio para uso no autorizado;

(3) La actividad se localice en un hábitat natural crítico, reservas naturales, zonas históricas, bosques o áreas de planificación especial debidamente designados, la zona marítimo terrestre o cuerpos de agua, salvo autorización expresa para ello;

(4) Se fraccione una obra con el propósito de evadir los umbrales volumétricos aquí establecidos.

En tales casos, será necesario obtener el permiso correspondiente.

Artículo 13.07 — Agilidad y términos para la adjudicación de solicitudes.

Toda solicitud deberá ser validada en un término improrrogable no mayor de cinco (5) días laborables, contados a partir del momento en que se recibe la solicitud. Toda solicitud ministerial presentada por un Profesional Licenciado será adjudicada en un término no mayor de dos (2) días laborables, contados a partir del momento en que se validó la solicitud conforme al Artículo 13.16 de este Código. Las solicitudes ministeriales que no sean presentadas por un Profesional Licenciado serán evaluadas y adjudicadas en un término no mayor de treinta (30) días contados desde la validación la solicitud.

Las solicitudes discrecionales que conlleven la celebración de una vista pública o requieran una Declaración de Impacto Ambiental deberán ser evaluadas y adjudicadas en un término no mayor de ciento ochenta (180) días, contados a partir del momento en que se validó la solicitud. Las solicitudes discrecionales que no conlleven la celebración de una vista pública serán evaluadas y adjudicadas en un término no mayor de ciento veinte (120) días, contados a partir del momento en que se validó la solicitud. Transcurrido el término máximo aplicable sin que se adjudique una solicitud discrecional, el Proponente podrá solicitar a la Junta de Revisiones Administrativas, conforme al procedimiento de subrogación por inacción dispuesto en este Código, que asuma jurisdicción y adjudique el caso.

Los términos dispuestos en este Artículo podrán ser reducidos en el Reglamento Único o mediante Orden Administrativa por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Artículo 13.08 — Mandamus.

Cualquier persona, natural o jurídica, que haya presentado una solicitud al amparo de este Código y cuya solicitud no haya sido adjudicada dentro de los términos establecidos para ello, podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia mediante recurso de *mandamus* para solicitar que el Tribunal ordene la inmediata evaluación y adjudicación de su solicitud.

El recurso de *mandamus* será presentado mediante petición juramentada que exprese los hechos en los cuales se fundamenta el recurso y citando las disposiciones estatutarias o reglamentarias que establezcan los términos incumplidos por el ente adjudicador. El Tribunal dictará la orden solicitada dentro del término de diez (10) días.

Artículo 13.09 — Fecha de efectividad de determinaciones finales y de los permisos.

Las determinaciones finales entrarán en vigor a partir de la fecha en que sean notificadas a las partes a través del Sistema Unificado de Información.

SUBCAPÍTULO B — SOLICITUDES MINISTERIALES.

Artículo 13.10 — Disposiciones generales.

(a) El presente subcapítulo es aplicable a toda persona o entidad que presente una solicitud ministerial y a toda persona o entidad facultada para evaluar y adjudicar solicitudes ministeriales.

(b) Se presumirá que una solicitud es ministerial cuando se certifica por un Profesional Licenciado o por el solicitante que dicha solicitud cumple con los requisitos estatutarios y reglamentarios aplicables, o que las variaciones incluidas en la solicitud han sido previamente autorizadas mediante una solicitud de índole

discrecional, sujeto a las penalidades establecidas en este Código por certificaciones y representaciones incorrectas o falsas. El requerimiento de que se presenten documentos o información requerida por ley o reglamento no convierte una solicitud ministerial en una discrecional.

(c) Para determinar si una solicitud es ministerial, no se utilizan criterios subjetivos o discrecionales, sino el cumplimiento con estándares fijos, medidas cuantificables y requisitos claramente definidos en este Código, en el Reglamento Único o en cualquier otra ley o reglamento aplicable.

(d) La evaluación y adjudicación de toda solicitud de índole ministerial se limitará estrictamente a la verificación del cumplimiento con los requisitos establecidos en este Código y en el Reglamento Único con respecto a cada tipo de solicitud. En dicha evaluación y adjudicación no se utilizarán criterios subjetivos ni apreciaciones personales o discrecionales. Debido a su naturaleza, en las solicitudes ministeriales no se evalúan ni aprueban variaciones ni se lleva a cabo un procedimiento adjudicativo.

(e) En el Reglamento Único se establecerán los requisitos aplicables a las solicitudes ministeriales, en cumplimiento con lo dispuesto en este Capítulo, así como consolidar, eliminar o crear solicitudes de permisos, siempre que ello esté conforme a los propósitos promovidos en este Código.

(f) Se podrá requerir como condición para la expedición de un permiso para un proyecto a ser desarrollado por etapas, la prestación de fianzas de ejecución en

lugar de la terminación de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Único.

(g) El término de vigencia de cada tipo de permiso será establecido en el Reglamento Único.

Artículo 13.11 — Permiso de Construcción Consolidado.

(a) Previo a la realización de cualquier obra de urbanización, construcción y otras incidentales o relacionadas, salvo obras exentas, se requerirá contar un Permiso de Construcción Consolidado, a través del cual se autorizan actividades u obras de construcción, reconstrucción, remodelación, urbanización, demolición, corte, poda o trasplante de árboles, extracción incidental de materiales de la corteza terrestre y cualquier otra actividad u obra análoga que se consolide como parte de este permiso en el Reglamento Único.

(b) Toda solicitud de Permiso de Construcción Consolidado será presentada por un Profesional Licenciado, en aquellos casos de Planos Seguros se realizarán conforme al Reglamento Único.

(c) Como parte de los documentos requeridos para la presentación de una solicitud de Permiso de Construcción Consolidado, el Proyectista presentará un estimado de costo de las obras propuestas, el cual se preparará utilizando las guías que adopte la Oficina Central de Permisos para este propósito mediante orden administrativa. Una vez finalizadas las obras autorizadas mediante el permiso, el Proyectista tendrá la obligación de someter al expediente administrativo certificaciones juramentadas por el Inspector de Obra y por el Contratista

estableciendo cuál fue el costo final de las obras autorizadas. En el Reglamento Único se establecerá el contenido requerido en estas certificaciones y las acciones que se llevarán a cabo cuando el costo final de las obras sea mayor o menor al estimado original.

(d) Al ser presentada una solicitud de Permiso de Construcción Consolidado o la enmienda a un permiso existente, se podrá requerir el pago de los derechos que se establezcan en el Reglamento Único.

(e) En relación con las obras de infraestructura para un proyecto, en el caso de los proyectos a ser desarrollados en etapas, se establecerá en el Reglamento Único un procedimiento mediante el cual solamente se requerirá, como mínimo, para la presentación y adjudicación del Permiso de Construcción Consolidado, la determinación inicial sobre la capacidad y/o disponibilidad de infraestructura y el lugar de acceso, de ser esto último necesario, sin perjuicio de otros requisitos indispensables, según establecidos en el Reglamento Único. Una vez expedido un permiso de construcción consolidado bajo este procedimiento de construcción por etapa, los planos aprobados por la Entidades Gubernamentales Concernidas o el Profesional Cualificado, según corresponda, serán integrados al Permiso de Construcción Consolidado originalmente otorgado mediante el proceso de enmiendas. Cualquier requerimiento de las Entidades Gubernamentales Concernidas deberán ser atendidas y culminados antes de que sea expedido el Permiso de uso o único para las obras autorizadas. Nada de lo anterior relevará

del cumplimiento con los requisitos sustantivos y reglamentarios aplicables a dichos componentes de infraestructura según sean aplicables.

(f) En el Reglamento Único se establecerán los requisitos para la presentación y adjudicación de una solicitud de Permiso de Construcción Consolidado, incluyendo los que se establecen en este Código.

Artículo 13.12 — Permiso Único Incidental.

El Permiso Único Incidental, cuya solicitud deberá estar acompañada de una certificación emitida por un Profesional Cualificado, incluirá cualquiera de las siguientes autorizaciones cuando estas resulten necesarias para la ejecución de una obra o uso autorizado: autorización de corte, poda o trasplante de árboles; Permiso General Consolidado; Permiso General para otras Obras; Permiso de Extracción Incidental de Materiales de la Corteza Terrestre; o cualquier otro permiso de naturaleza análoga que se establezca en el Reglamento Único. Las obras o actividades que podrían ser autorizadas en un Permiso Único Incidental, podrán también ser autorizadas a petición del Proponente mediante un Permiso de Construcción Consolidado, según se disponga en el Reglamento Único.

Artículo 13.13 — Permiso Único.

(a) Todo edificio existente o nuevo con usos no residenciales, así como todo negocio nuevo o existente, deberá obtener el Permiso Único para iniciar o continuar sus operaciones. El Permiso Único incluirá: autorización para el uso; determinación de cumplimiento ambiental; certificación para la prevención de incendios; licencias sanitarias; y cualquier otra licencia o autorización aplicable

requerida para la operación de la actividad o uso del negocio. El Reglamento Único podrá establecer estándares mínimos, uniformes y razonables de seguridad pública aplicables a los establecimientos sujetos al Permiso Único, incluyendo requisitos de implantación, operación y mantenimiento de medidas y equipos de seguridad física o tecnológica. No procederá la expedición de un Permiso Único que no incluya la correspondiente autorización de uso, la cual estará basada en el cumplimiento con los usos establecidos en la zonificación aplicable y no en criterios subjetivos relacionados a la conveniencia o deseabilidad del uso.

(b) Se podrá expedir un Permiso Único de forma automática para operaciones de bajo riesgo, según se definen en el Reglamento Único, cuando el solicitante sea una Pequeña y Mediana Empresa, según dicho término se define en este Código. El solicitante tendrá que certificar bajo juramento: que cumple con todos los requisitos aplicables para obtener el permiso solicitado, incluyendo los relacionados a la zonificación del terreno y a los relacionados a prevención de incendios y salud ambiental; y que la actividad comercial que realizará no tiene impacto ambiental. El Permiso Único podrá expedirse sin necesidad de una declaración jurada, cuando el cumplimiento con los criterios mencionados sea certificado por un Profesional Licenciado.

(c) El Permiso Único permanecerá vigente mientras el uso autorizado se mantenga en operación. No obstante, la suspensión o el cese de operaciones del uso autorizado por un término consecutivo que no exceda de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que dicho uso deje de ejercerse, no extinguirá la vigencia del

Permiso Único. Si la actividad autorizada se reanuda dentro de ese término, se considerará una continuación del uso previamente autorizado y el permiso conservará su vigencia, validez y eficacia. Transcurrido el referido término sin que se haya reanudado el uso autorizado, el Permiso Único perderá su vigencia.

(d) Todo Permiso Único emitido con anterioridad a la vigencia de este Código para autorizar la operación de un uso no residencial, que se encuentre válido y eficaz, continuará en pleno vigor y efecto para el uso previamente autorizado, sin necesidad de solicitar un nuevo Permiso Único, ni de realizar conversión, reexpedición, homologación, recertificación o trámite equivalente alguno. Ninguna agencia, Entidad Gubernamental Concernida, ente Adjudicador, u Oficial Auditor podrá requerir un nuevo Permiso Único o la conversión del permiso previamente emitido como condición para continuar la operación del uso o negocio autorizado. Lo anterior no exime del deber continuo sobre las condiciones o requerimientos de las licencias, certificaciones, autorizaciones sectoriales y demás requisitos aplicables al establecimiento, ni de presentar la Confirmación Anual de Cumplimiento conforme a este Artículo. Cualquier cambio de uso, ampliación, intensificación, alteración o modificación posterior que, conforme a este Código o al Reglamento Único, requiera autorización adicional, se tramitará prospectivamente según la normativa aplicable.

(e) El Permiso Único no estará sujeto a renovación periódica y permanecerá vigente conforme a lo dispuesto en el Reglamento Único. No obstante, el dueño del establecimiento o su representante debidamente autorizado que ostente un

Permiso Único vendrá obligado a presentar anualmente, en la forma, medio y dentro del término que disponga el Reglamento Único, una Confirmación Anual de Cumplimiento, mediante la cual certificará y evidenciará que el negocio: (1) Continúa operando conforme al uso autorizado; y (2) Mantiene el cumplimiento con todas las condiciones, licencias, certificaciones, autorizaciones y requisitos aplicables asociados al Permiso Único. La presentación de la Confirmación Anual de Cumplimiento constituye un acto declarativo de verificación de cumplimiento, y no conlleva adjudicación, autorización, evaluación técnica ni determinación discrecional alguna, por lo cual no será revisable ni apelable. El incumplimiento con la presentación oportuna de dicha Confirmación Anual de Cumplimiento podrá conllevar las consecuencias administrativas dispuestas en el Reglamento Único, sin que ello limite, restrinja o menoscabe las facultades establecidas en este Código para realizar inspecciones, verificaciones, auditorías, u otros procesos de fiscalización.

(f) A través del Sistema Unificado de Información se notificará oportunamente al dueño del establecimiento o a su representante debidamente autorizado la fecha límite para la presentación de la Confirmación Anual de Cumplimiento.

(g) En el Reglamento Único se establecerá un sistema de evaluación por nivel de riesgo aplicable al Permiso Único, a fin de agilizar la tramitación de solicitudes, reducir cargas administrativas innecesarias y optimizar el uso de los recursos públicos. Mediante este enfoque, los requisitos, evaluaciones y mecanismos de fiscalización se aplicarán de forma proporcional al impacto real de la actividad,

permitiendo que las solicitudes de bajo riesgo se atiendan de manera expedita, mientras que la Oficina Central de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas concentran su capacidad técnica evaluadora o fiscalizadora, según aplique, en actividades de mayor complejidad o riesgo, sin menoscabar la protección de la salud, la seguridad y el ambiente.

(h) Cuando un uso sea permitido por la zonificación establecida para un terreno, las características y condiciones de este o de su entorno no alteran el carácter ministerial del uso. Dichas características o condiciones solamente determinarán los requisitos técnicos, medidas de mitigación y autorizaciones adicionales necesarias para la implementación del uso, incluyendo, cuando proceda, variaciones de parámetros de lotificación, diseño o construcción, sin que ello constituya ni implique una variación de uso.

(i) Los permisos de uso o permisos únicos para vivienda no tendrán fecha de expiración, ni caducarán por abandono o desuso según se establezca en el Reglamento Único.

Artículo 13.14 — Permiso Único Domiciliario.

(a) Se podrá expedir un Permiso Único Domiciliario para residencias en cualquier distrito de zonificación en las cuales se dedique hasta un veinticinco por ciento (25%) del área del hogar para operar un negocio sin rotulación y sin atención de público de manera presencial, salvo cuando se trate de atención limitada al público que, por su naturaleza, frecuencia e intensidad, no ocasione molestias incompatibles con el carácter residencial del sector. Serán actividades elegibles

para la obtención de un Permiso Único Domiciliario aquellas cuyo impacto operacional sea de bajo riesgo, entre ellas, las siguientes:

(1) la operación administrativa, gerencial o de apoyo interno de un negocio;

(2) el comercio electrónico (*e-commerce*) y otras modalidades de venta o prestación de servicios a distancia;

(3) servicios profesionales, técnicos o consultivos ofrecidos de forma remota o fuera del establecimiento;

(4) actividades basadas en plataformas digitales, tecnológicas o de innovación;

(5) servicios de mercadeo, diseño, programación, análisis de datos o desarrollo de contenido digital;

(6) centros de operaciones remotas, *back office*, facturación, contabilidad o atención al cliente no presencial; y

(7) cualesquiera otras actividades análogas que, por su naturaleza y condiciones operacionales, puedan realizarse desde la residencia sin alterar el carácter residencial del sector, aun cuando conlleven atención presencial limitada o incidental al público o requieran certificaciones o licencias aplicables a la naturaleza del uso.

(b) Para la expedición del Permiso Único Domiciliario, cuando el uso solicitado no conlleve atención presencial al público ni actividades que, por su naturaleza, requieran certificaciones o licencias especiales de salud, salubridad, prevención de incendios o seguridad, los únicos requisitos que se podrán exigir al solicitante

serán los siguientes: memorial explicativo describiendo el uso solicitado y certificando que no habrá atención presencial al público o que cualquier atención presencial permitida será incidental y no ocasionará molestias incompatibles con el carácter residencial del sector; croquis de la propiedad; evidencia de legitimación activa; y fotografías de la propiedad. No se requerirá Certificación para la Prevención de Incendios, Licencia Sanitaria, ni ninguna otra certificación o licencia como condición para la expedición de este permiso únicamente en aquellos usos que no conlleven atención presencial al público ni actividades que, por su naturaleza, activen requisitos específicos de salud, salubridad, prevención de incendios o seguridad. En los casos en que el uso domiciliario conlleve atención presencial limitada al público, manejo, preparación, elaboración o expendio de alimentos, o el uso de equipos, artefactos o procesos que activen requisitos específicos de salud, salubridad, prevención de incendios o seguridad, el solicitante deberá cumplir con las certificaciones, licencias y autorizaciones aplicables a la naturaleza del uso. Tampoco se podrá requerir autorización, endoso, consentimiento o aprobación de asociaciones de condómines, consejos de titulares, asociaciones de residentes, comunidades o entidades análogas como condición para la expedición del Permiso Único Domiciliario.

(c) Una vez el solicitante someta la información y documentación requerida se expedirá automáticamente el Permiso Único Domiciliario en un término no mayor de veinticuatro (24) horas.

(d) Se podrá evaluar una variación del parámetro de ocupación dispuesto en este Artículo, siempre que la ocupación no exceda el cincuenta por ciento (50%) del área de la residencia. La evaluación se hará en el trámite del Permiso Único Domiciliario.

(e) El Reglamento Único establecerá disposiciones especiales aplicables a solicitudes de permisos o consultas, de usos no residenciales dentro de Comunidades Cerradas, a los fines de evitar la proliferación de actividades no residenciales y así proteger su carácter residencial, incluyendo criterios objetivos, el mecanismo para acreditar el consentimiento expreso de los titulares o residentes, y la aclaración expresa de que tales disposiciones no aplicarán al Permiso Único Domiciliario regulado en este Artículo.

Artículo 13.15 — Permiso Único Condicional.

(a) Se podrá expedir un Permiso Único Condicional a individuos o Pequeñas y Medianas Empresas, según se definen en este Código, para el establecimiento e inicio de operaciones de un nuevo negocio propio o para la extensión de un negocio existente que no pueda cumplir inmediatamente con los requisitos establecidos para la expedición de un Permiso Único, como lo sería la presentación de alguna certificación gubernamental. Serán elegibles para este tipo de permiso: tiendas de venta al detal, oficinas comerciales, oficinas profesionales, oficinas médicas, barberías, salones de belleza y comercios pequeños para venta y servicio que no impliquen preparación o venta de alimentos y cualquier otro uso que se determine mediante el Reglamento Único.

(b) Una vez presentada la solicitud, el Permiso Único Condicional será expedido en un término de un (1) día laborable.

(c) En el Permiso Único Condicional se establecerán las condiciones con las que tendrá que cumplir el solicitante dentro de un término máximo de seis (6) meses a partir de la expedición de dicho permiso. Para propósitos del cálculo de este término, no se considerará el tiempo que el solicitante esté esperando la expedición de una certificación que ha sido solicitada. Expirado dicho término sin que se cumpla con los requisitos, el permiso quedará sin efecto de manera automática y procederán los procesos de fiscalización establecidos en este Código en relación con actividades y usos no autorizados.

(d) El hecho de que el individuo o entidad solicitante del Permiso Único Condicional tenga una deuda con cualquier agencia del Estado no será causa para denegar la otorgación del permiso de uso condicional. En tal circunstancia, se le impondrá al individuo como requisito adicional, satisfacer la deuda o evidenciar el haberse acogido a un plan de pago, además de cumplir con cualquier otro requisito impuesto por este Código.

Artículo 13.16 — Proceso para la presentación, validación y aprobación de solicitudes ministeriales.

(a) Toda solicitud ministerial será presentada a través del Sistema Unificado de Información acompañada de toda la documentación requerida por este Código y por el Reglamento Único.

(b) En los casos de solicitudes ministeriales presentadas mediante el proceso de certificación por Profesionales Licenciados dispuesto en este Código, se validará en un término no mayor de cinco (5) días laborables desde su presentación si la misma está completa. La validación de la solicitud se limitará exclusivamente a lo siguiente: (1) confirmar que el uso propuesto está permitido ministerialmente en el distrito de zonificación; (2) confirmar que el Profesional Licenciado presentó la certificación requerida por este Código; (3) verificar el estimado de costos, de ser requerido; y (4) constatar que en el expediente administrativo obran las recomendaciones requeridas, de ser aplicable y evidencia de cumplimiento ambiental.

(c) Si la solicitud es ministerial pero no ha sido certificada por un Profesional Licenciado, se determinará en un término no mayor de cinco (5) días si toda la documentación e información requerida ha sido presentada.

(d) Si durante el proceso de validación se determina que la solicitud ministerial está incompleta, se hará un requerimiento de subsanación a tales efectos que identificará de manera específica las deficiencias de la solicitud, las disposiciones de este Código o del Reglamento Único en las que se basa el requerimiento e indicará de manera específica la forma y requisitos para completar dicha solicitud y el término para hacerlo. Se advertirá, además, sobre el derecho a solicitar revisión del requerimiento realizado, según se dispone en el Capítulo XIV de este Código. Una vez emitido un requerimiento de subsanación, el solicitante podrá, dentro del término establecido para cumplir con dicho requerimiento: (1) impugnarlo ante la

Junta de Revisiones Administrativas, mediante una Solicitud de Revisión Administrativa expedita; (2) cumplir con lo requerido; (3) responder al requerimiento realizado para proveer explicaciones sobre porqué este es improcedente o innecesario y si el ente adjudicador se reafirmara en el requerimiento, el solicitante podrá impugnarlo ante la Junta de Revisiones Administrativas, mediante una Solicitud de Revisión Administrativa expedita, dentro del término de cinco (5) días laborables.

(e) Una vez validada la solicitud ministerial presentada por un Profesional Licenciado o transcurridos los cinco (5) días laborables sin que el ente adjudicador haya notificado su determinación sobre la validación de esta, no se podrá realizar requerimiento adicional alguno y el permiso será expedido automáticamente y notificado al Proponente a través del Sistema Unificado de Información en un término no mayor de dos (2) días laborables. En aquellos casos en los cuales no se validó la solicitud dentro del término establecido, una vez aprobado el permiso se referirá para que sea auditado conforme a lo dispuesto en el Capítulo XV de este Código. En los casos de solicitudes ministeriales no certificadas, la solicitud será adjudicada dentro de los términos establecidos para ello en este Código o en el Reglamento Único.

(f) Expedido el permiso, se generará a través del Sistema Unificado de Información una notificación requiriendo los pagos por concepto de cargos por servicios, cargos de recuperación de costos, pólizas, o cargos tecnológicos, según correspondan y sean definidos en el Reglamento Único. Antes de iniciar las obras

autorizadas, el Proponente vendrá obligado a realizar los pagos requeridos y presentar evidencia de ello, así como el cumplimiento con los requisitos relacionados al rótulo de presentación, mediante el mecanismo que se establezca en el Sistema Unificado de Información. Será responsabilidad del dueño del proyecto y del inspector de obras designado asegurarse de que dichos pagos se realicen según se requiere en este Artículo y así certificarlo en el primer informe de inspección que presente a través del Sistema Unificado de Información en relación con el proyecto. El incumplimiento con estos pagos estará sujeto a recargos, multas y penalidades, que tendrán que ser satisfechas en su totalidad, por el dueño del proyecto, antes de la expedición del permiso único.

(g) Ningún ente adjudicador podrá incluir en su determinación final sobre una solicitud ministerial, condiciones para la aprobación de la solicitud que no surjan de requisitos expresamente establecidos en este Código o en el Reglamento Único.

SUBCAPÍTULO C — SOLICITUDES DISCRECIONALES.

Artículo 13.17 — Disposiciones generales.

(a) El presente subcapítulo es aplicable a toda persona o entidad que presente una solicitud discrecional y a todo ente adjudicador facultado para evaluar y adjudicar solicitudes discrecionales.

(b) Una solicitud es de índole discrecional cuando se presenta con el fin de lograr autorización para realizar una actividad, obra o uso que no cumple con la totalidad de los requisitos establecidos en este Código o en el Reglamento Único, o que por disposición de ley o reglamento no puede ser aprobada mediante un proceso de

índole ministerial. El parámetro, requisito, proceso alterno, o uso incompatible con instrumentos de planificación existentes que se proponga mediante una solicitud de índole discrecional se conocerá como una variación.

(c) En la evaluación de solicitudes discrecionales se requiere un ejercicio de análisis técnico, especializado, razonable, objetivo, consistente y debidamente fundamentado en los principios, propósitos, estándares, parámetros, políticas públicas, e instrumentos de planificación establecidos o promovidos en este Código y en el Reglamento Único. La evaluación de solicitudes discrecionales no podrá estar basada en preferencias o criterios personales ajenos al marco jurídico aplicable ni ser arbitraria, caprichosa, irrazonable, o discriminatoria.

(d) Solamente podrá autorizarse o concederse una variación cuando se cumpla con los criterios establecidos para ello en el Reglamento Único y cuando, por circunstancias extraordinarias relacionadas a la propiedad, incluyendo la condición del terreno o su ubicación especial, la aplicación estricta de la reglamentación aplicable (1) implique una privación sustancial de los derechos de uso y disfrute de la propiedad o (2) confronte una dificultad práctica o física de la propiedad que amerite una consideración especial. No se concederá una variación cuando ello cause perjuicio a las propiedades vecinas.

(e) Toda determinación final sobre una solicitud discrecional se realizará mediante resolución debidamente fundamentada y basada en el contenido del expediente administrativo. Dicha resolución incluirá determinaciones de hecho y conclusiones de derecho en las que se discuta la evidencia técnica que fue

considerada y utilizada como fundamento para la determinación. Además, incorporará, cuando aplique, las condiciones impuestas y las instrucciones necesarias para el cumplimiento de lo resuelto. En la resolución emitida se advertirá sobre el derecho de las partes a solicitar la revisión administrativa o judicial en cumplimiento con las disposiciones de este Código.

(f) En el Reglamento Único se establecerán las solicitudes de índole discrecional que podrán ser presentadas, incluyendo las establecidas en este Código, así como los criterios y requisitos específicos para presentarlas y evaluarlas.

Artículo 13.18 — Consultas de Uso.

(a) Cuando en un predio previamente desarrollado y edificado exista una estructura que haya obtenido un permiso debidamente adjudicado conforme a los parámetros de construcción y a la reglamentación vigente al momento de su otorgación, el uso autorizado en dicha estructura se reconocerá como un derecho adquirido y legalmente establecido.

(b) Cuando para dicho predio se solicite autorización para un uso que no sea permitido ministerialmente por la zonificación aplicable, sea este un uso permisible o una variación de uso, la solicitud se tramitará mediante una Consulta de Uso.

(c) Se considerará un uso permisible y se adjudicará mediante Consulta de Uso, siempre que no se propongan ni existan ampliaciones, modificaciones estructurales ni variaciones a los parámetros de diseño aplicables, cuando el uso solicitado:

(1) Sea el mismo uso previamente autorizado en la estructura existente, y el mismo no esté prohibido expresamente en el distrito de zonificación o el Reglamento Único; o

(2) Sea un uso compatible con los instrumentos de planificación vigentes.

La evaluación y adjudicación de un uso permisible mediante una Consulta de Uso no requerirá la celebración de vista pública.

(d) Cuando se solicite un uso distinto al previamente autorizado, o un uso no compatible con los instrumentos de planificación vigentes, y dicho uso no sea permisible, se evaluará la variación de uso mediante la Consulta de Uso conforme a las disposiciones y criterios que se establezcan en el Reglamento Único. En estos casos, la celebración de vistas públicas procederá únicamente cuando así lo disponga el Reglamento Único.

(e) Una vez aprobada la Consulta de Uso, el Sistema Unificado de Información emitirá el Permiso Único correspondiente sin requerir la radicación de una solicitud adicional, salvo lo necesario para incorporar o tramitar las licencias que correspondan conforme a ley y al Reglamento Único.

Artículo 13.19 — Consultas de Construcción.

Cuando en un proyecto se propongan variaciones a los parámetros de diseño, pero el uso propuesto sea permitido o se considere un Uso Permisible, o se proponga una Variación de Uso sobre una estructura existente, se presentará una Consulta de Construcción para la evaluación de las variaciones a los parámetros y el uso propuesto. El proceso para la evaluación y adjudicación de Consultas de Construcción podrá incluir

la celebración de una vista pública, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Único. Cuando se propongan variaciones a parámetros de diseño que surjan del Código de Construcción, el ente adjudicador designará a un perito con particular conocimiento y experiencia sobre el asunto en cuestión, a costo del proponente y siguiendo el procedimiento establecido para ello en el Reglamento Único, quien proveerá su opinión sobre las variaciones solicitadas antes de que el foro emita una determinación final.

Artículo 13.20 — Consultas de Ubicación.

Cuando en un proyecto se proponga una Variación de Uso en un terreno no desarrollado, o cuando así se requiera por este Código o por el Reglamento Único conforme a criterios objetivos previamente establecidos para proyectos que, por su naturaleza, complejidad, localización o posibles impactos, requieran un grado mayor de análisis, se presentará una Consulta de Ubicación para la evaluación y adjudicación del proyecto propuesto. El proceso para la evaluación y adjudicación de Consultas de Ubicación podrá incluir en algunos casos, la celebración de una vista pública, según dispuesto en el Reglamento Único.

Artículo 13.21 — Criterios para la evaluación de Usos Permisibles.

Se autorizará un Uso Permisible cuando en el expediente administrativo de la solicitud presentada conste evidencia de que: (a) en el mismo terreno fue aprobada previamente una Variación de Uso autorizando el uso propuesto, o un uso compatible, análogo o sustancialmente similar al propuesto, aunque dicha autorización no esté vigente; o, (b) el uso es de igual o menor intensidad que cualquier uso autorizado previamente; o, (c) el uso propuesto es compatible con los instrumentos de planificación vigentes.

Artículo 13.22 — Criterios para la evaluación de Variaciones de Uso.

La variación de uso sólo podrá concederse por excepción cuando, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de las restricciones de uso constituya una privación sustancial de los derechos de uso y disfrute de la propiedad. Además, deberá acreditarse que la variación de uso responde a una necesidad reconocida o apremiante de la comunidad donde ubica la propiedad, que no pueda satisfacerse sin la concesión de esta o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable, conforme a los criterios que establezca el Reglamento Único.

Artículo 13.23 — Proceso para la presentación y validación de solicitudes discrecionales.

(a) Toda solicitud discrecional se asignará a un técnico de permisos para su evaluación inicial. El técnico asignado tendrá un término máximo de cinco (5) días a partir de la radicación para validar que la solicitud esté completa y que incluya todos los documentos e información requeridos por este Código y por el Reglamento Único. Si la solicitud cumple con todos los requisitos de presentación, el técnico emitirá una certificación de expediente completo y referirá el caso al Gerente designado. El técnico de permisos queda expresamente impedido de exigir documentación o información adicional que no sea requerida por ley o reglamento. En aquellos casos ante un municipio con Jerarquía de la I a la III que no se cumpla con la validación en el término máximo de cinco (5) días el proponente podrá requerir que la Oficina Central de Permisos asuma jurisdicción sobre la solicitud y la adjudique.

(b) Si se determina que la solicitud discrecional está incompleta se hará un requerimiento de subsanación a tales efectos que identificará de manera específica las deficiencias de la solicitud, las disposiciones de este Código o del Reglamento Único en las que se basa el requerimiento e indicará de manera general la forma y requisitos para completar dicha solicitud y el término para hacerlo. Se advertirá, además, sobre el derecho a solicitar revisión del requerimiento realizado, según se dispone en el Capítulo XIV de este Código y en este Artículo. Una vez emitido un requerimiento de subsanación, el solicitante podrá, dentro del término establecido para cumplir con dicho requerimiento: (1) cumplir con lo requerido; (2) impugnarlo ante la Junta de Revisiones Administrativas mediante una Solicitud de Revisión Administrativa expedita; (3) responder al requerimiento realizado para proveer explicaciones sobre porqué este es improcedente o innecesario y si la entidad se reafirmara en el requerimiento, el solicitante podrá impugnarlo ante la Junta de Revisiones Administrativas, mediante una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita, dentro del término del cinco (5) días laborables; o, (4) presentar a través del Sistema Unificado de Información una solicitud de resolución expedita de controversias ante la Junta Adjudicativa, exponiendo el requerimiento en disputa y explicando las razones por las cuales lo considera improcedente. Si existiera alguna parte interventora, dicha parte tendrá un término de cinco (5) días laborables para oponerse a la solicitud de resolución expedita. La controversia sobre el requerimiento impugnado será resuelta por una Sala Continua de la Junta Adjudicativa en un término no mayor de cinco (5) días

laborables contados desde la presentación de la solicitud o desde la expiración del término para que las partes interventoras se opongan, según aplique, sin necesidad de reunión formal, utilizando los mecanismos electrónicos disponibles. Si la Sala Continua a la que le sea asignada la solicitud no resolviera el asunto dentro de dicho término, o si resolviera que es improcedente, el requerimiento de subsanación será dejado sin efecto de manera automática y su cumplimiento no podrá ser exigible. Si la Sala Continua resolviera que el requerimiento de subsanación es correcto y debe sostenerse, dicha determinación podrá ser revisada ante la Junta de Revisiones Administrativas mediante una Solicitud de Revisión Administrativa Expedita, presentada conforme a lo dispuesto en el Capítulo XIV de este Código.

(c) Una vez el Proponente presente la documentación o información adicional solicitada, o se determine que los requerimientos que se hayan realizado son improcedentes, se certificará el expediente como completo haciendo una nota en el expediente administrativo digital y se referirá el caso al Gerente conforme al procedimiento antes descrito junto con un informe resumido que incluirá los aspectos técnicos de la solicitud, incluyendo el cumplimiento con los parámetros aplicables y un resumen de las variaciones solicitadas.

Artículo 13.24 — Evaluación gerencial de solicitudes discrecionales y referido a la Junta Adjudicativa.

(a) El Gerente de permisos designado para la evaluación de una solicitud discrecional, identificará las políticas públicas, criterios adjudicativos y

disposiciones aplicables del Plan de Uso de Terrenos, el Plan de Ordenación Territorial aplicables, el Reglamento Único, Órdenes Ejecutivas y las leyes y reglamentos pertinentes y preparará un análisis técnico de consistencia que describa: (1) los aspectos en que la solicitud es consistente con dichas políticas; (2) las desviaciones o conflictos materiales identificados, si alguno; (3) las medidas de mitigación o condiciones propuestas por el proponente o exigibles por ley o reglamento, si alguna; y (4) los asuntos que requieren juicio discrecional por parte de la Junta Adjudicativa.

(b) El Gerente emitirá un informe resumido a través del Sistema Unificado de Información en el cual consignará de forma objetiva y sustentada en el expediente, los hechos relevantes, el marco normativo aplicable y el análisis técnico descrito en el inciso (a). En este informe, el Gerente se abstendrá de emitir recomendaciones explícitas a favor o en contra de la solicitud, pues su rol se limitará a presentar los hechos, el análisis técnico y la compatibilidad de la solicitud con las normas y políticas vigentes.

(c) Independientemente de su conclusión sobre la compatibilidad de la solicitud con la política pública, el Gerente deberá referirla a la Junta Adjudicativa para su evaluación y adjudicación. El referido se efectuará electrónicamente mediante el Sistema Unificado de Información y la Junta Adjudicativa tendrá acceso inmediato y completo al expediente administrativo del caso.

Artículo 13.25 — Evaluación de la Junta Adjudicativa y celebración de vistas públicas.

(a) Al serle referida una solicitud discrecional, la Junta Adjudicativa, actuando mediante la Sala Continua que corresponda según la asignación electrónica del Sistema Unificado de Información, llevará a cabo una evaluación preliminar de la solicitud. En esta fase inicial, la Junta Adjudicativa examinará la información provista por el Proponente y el informe del Gerente, con el fin de determinar si el proyecto propuesto podría ser compatible con las políticas públicas y la reglamentación vigente. Como parte de esta evaluación preliminar, la Junta Adjudicativa podrá requerir información adicional al Proponente o al personal técnico, de entenderlo necesario.

(b) Si procediera la celebración de una vista pública en relación con la solicitud, la Junta Adjudicativa deberá pronunciarse preliminarmente mediante resolución sobre la posible compatibilidad del proyecto con la política pública antes de la celebración de dicha vista pública. Si se determinara que con la documentación e información sometida el proyecto carece manifiestamente de compatibilidad con la política pública vigente, por ser contrario a los planes, normas o criterios aplicables, no podrá denegar la solicitud de plano sin antes cumplir con lo dispuesto en el presente inciso. La Junta Adjudicativa notificará al Proponente a través del Sistema Unificado de Información un Aviso de Deficiencias e Intención de Denegar que incluirá, como mínimo: (1) una exposición resumida de los hechos, requisitos, criterios, normas, estándares, planes, parámetros o disposiciones legales o reglamentarias aplicables que la solicitud incumple, o respecto de los

cuales el expediente resulta insuficiente; y (2) una descripción de los elementos del proyecto o de la solicitud que generan la deficiencia, incumplimiento, incompatibilidad o impedimento para la aprobación. En dicho aviso se concederá al Proponente un término razonable para corregir, subsanar, reconfigurar, rediseñar o modificar la propuesta, o para aportar información aclaratoria o documentación necesaria, conforme al mecanismo y dentro del término que se disponga en el Reglamento Único. Como parte del procedimiento, la Junta Adjudicativa concederá al Proponente una conferencia presencial o mediante los mecanismos tecnológicos disponibles, para exponer las razones de la intención de denegar, precisar los criterios aplicables, y permitir al Proponente aclarar, explicar o discutir posibles ajustes, correcciones o alternativas de cumplimiento. Luego de realizada la conferencia y expirado el término otorgado para subsanar la solicitud, la Junta Adjudicativa emitirá una resolución mediante la cual: (i) determine que se continuará con la evaluación de la solicitud, si concluye que las correcciones, modificaciones, subsanaciones o la información provista permiten razonablemente considerar el cumplimiento con los requisitos aplicables; o (ii) deniegue la solicitud si determina que persisten deficiencias o incumplimientos, mediante resolución debidamente fundamentada según los requisitos de este Código. Toda determinación final denegando una solicitud que no cumpla con los requisitos esenciales dispuestos en este inciso, será nula.

(c) Si la Junta Adjudicativa determina preliminarmente que el proyecto aparenta ser compatible o podría ser compatible con las políticas públicas, ordenará la

celebración de la vista pública, si fuere requerida, y la presentación de cualquier información adicional necesaria para adjudicar contando con un expediente administrativo completo. La determinación preliminar de posible compatibilidad no constituirá una aprobación final ni creará obligación alguna para la Junta Adjudicativa de aprobar la solicitud, la cual estará sujeta a la evaluación final del expediente completo.

(d) En su evaluación, la Junta Adjudicativa considerará, según aplique, el cumplimiento del Proponente con todos los aspectos relacionados a las Transferencias de Derechos de Desarrollo conforme al programa dispuesto en el Artículo 7.33 de este Código y según se establezca en el Reglamento Único.

(e) En su evaluación, la Junta Adjudicativa vendrá además obligada a considerar, *motu proprio* o a petición de una parte, precedentes administrativos relevantes de determinaciones finales emitidas en circunstancias sustancialmente similares, con el fin de evitar determinaciones inconsistentes o discriminatorias. No se podrá actuar de manera inconsistente con determinaciones previas para denegar una solicitud, condicionar una aprobación o imponer requisitos sustancialmente más onerosos a un Proponente, salvo que se consigne por escrito en la determinación final que se emita: (1) las diferencias materiales de hecho o de derecho que distinguen el caso; (2) el cambio pertinente en ley, reglamento, precedente judicial, instrumento de planificación, datos oficiales o estándar técnico aplicable; o (3) la razón técnica específica, necesaria y proporcional que justifique el tratamiento

distinto, conforme a este Código. El incumplimiento con este requisito constituirá un defecto sustancial de la determinación final.

(f) Concluida la vista pública, de haberse requerido, el oficial examinador designado para dirigirla emitirá e incluirá en el expediente administrativo un informe de lo ocurrido durante la vista y, una vez incluida en el expediente administrativo toda la documentación e información adicional que haya sido requerida, la solicitud se considerará sometida a la Junta Adjudicativa para su adjudicación final mediante resolución debidamente fundamentada.

Artículo 13.26 — Determinación final de la Junta Adjudicativa y adjudicación de variaciones.

(a) Una vez el expediente de la solicitud discrecional esté completo y debidamente evaluado y haya sido celebrada la vista pública, si fuere requerida, la Junta Adjudicativa procederá a emitir su determinación final sobre la solicitud mediante resolución debidamente fundamentada, conforme al procedimiento de las Salas Continuas y los términos establecidos en el Artículo 4.06 de este Código.

(b) En su determinación final, la Junta Adjudicativa resolverá simultáneamente todos los aspectos del proyecto y todas las variaciones que el Proponente haya solicitado como parte de este. La Junta Adjudicativa podrá aprobar la solicitud, aprobarla con condiciones razonables para asegurar el cumplimiento con la reglamentación y mitigar impactos, o denegarla si concluye que el proyecto no cumple con los requisitos aplicables o con las políticas públicas aplicables. No podrán incluirse en la determinación final sobre una solicitud discrecional,

condiciones que estén desvinculadas de las variaciones solicitadas ni que carezcan de fundamentos claramente establecidos en este Código o en el Reglamento Único.

(c) La resolución que emita la Junta Adjudicativa con su determinación final, incluirá, además, determinaciones de hecho, conclusiones de derecho y advertirá sobre el derecho de las partes adversamente afectadas a solicitar revisión administrativa o judicial, conforme a lo dispuesto en el Capítulo XIV de este Código.

Artículo 13.27 — Notificación de determinaciones discrecionales.

(a) La determinación final mediante la cual se adjudique una solicitud discrecional será notificada a todas las partes a través del Sistema Unificado de Información, así como a aquellas personas que hayan solicitado su notificación, mediante el procedimiento dispuesto para ello en el Reglamento Único, en un término no mayor de veinticuatro (24) horas desde que la determinación fue tomada por la Sala correspondiente o por la Junta Adjudicativa en pleno.

(b) Las determinaciones finales relacionadas a usos de terrenos que conlleven rezonificación, incluyendo aquellas relacionadas a cambios indirectos de zonificación o usos de terrenos, serán notificadas a través del Sistema Unificado de Información a la Junta de Planificación y Urbanismo.

(c) Constituye un defecto sustancial de notificación inicial la omisión, insuficiencia material o envío defectuoso de cualquiera de las notificaciones requeridas por este Código o el Reglamento Único para garantizar la participación de personas con interés legítimo, incluyendo, pero sin limitarse, al rótulo de presentación y la

notificación a colindantes por correo certificado. Cuando se determine que la notificación inicial ha sido defectuosa y que dicho defecto no fue posteriormente subsanado antes de que se emitiera una determinación final con respecto a la solicitud, se concluirá que la determinación final no ha advenido final y firme y se devolverá la solicitud a la persona o entidad con facultad para adjudicarla, para que sea subsanada.

SUBCAPÍTULO D — OTRAS SOLICITUDES RELACIONADAS A LAS DETERMINACIONES FINALES.

Artículo 13.28 — Preconsultas.

(a) Se podrá presentar una solicitud de Preconsulta previo a la presentación de una solicitud de recomendación, consulta o permiso, para requerir que la Oficina Central de Permisos, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III o una Entidad Gubernamental Concernida se exprese sobre las disposiciones aplicables a una actividad, obra acción o proyecto e interprete dichas disposiciones conforme a los procedentes administrativos establecidos. Este procedimiento no podrá ser utilizado como requisito previo al inicio de una obra o acción exenta de la obtención de permisos.

(b) El Sistema Unificado de Información aplicará automáticamente reglas automatizadas de decisión, validación y enrutamiento, y análisis geoespacial utilizando las capas oficiales integradas, con el fin de: (1) identificar disposiciones aplicables; (2) activar módulos temáticos internos como arqueología/patrimonio, cumplimiento ambiental, edificabilidad, infraestructura, salud-seguridad y otros;

y (3) producir un Reporte de Preconsulta estandarizado. Los módulos temáticos no constituirán trámites separados ni requerirán radicaciones múltiples; serán componentes internos de evaluación y orientación dentro de un mismo expediente de Preconsulta. La respuesta se basará en la información suministrada y en las capas oficiales consultadas al momento de la emisión, según conste en el expediente. El Sistema Unificado de Información podrá emitir respuestas automatizadas cuando la información mínima esté completa y las reglas aplicables puedan ejecutarse objetivamente; en casos complejos o con información insuficiente, el Sistema Unificado de Información canalizará el expediente a evaluación asistida por el personal correspondiente. El Reporte de Preconsulta incluirá, como mínimo: resumen del proyecto, mapa/consulta geoespacial, lista de permisos probables, documentos requeridos y advertencias aplicables.

(c) La contestación a la Preconsulta se emitirá exclusivamente como orientación al solicitante y nunca será de carácter vinculante, no creará derechos adquiridos ni limitará la evaluación posterior de una solicitud de recomendación, consulta, permiso ni ninguna otra.

Artículo 13.29 — Licencias.

(a) Una licencia es una autorización para ejercer una actividad económica o servicio regulado, o para manufacturar, almacenar, distribuir, vender o traficar bienes o productos regulados. No autoriza por sí sola obras, desarrollo o uso de terrenos, ni sustituye al Permiso Único de un negocio, sino que formará parte de este.

(b) Se declara política pública del Gobierno de Puerto Rico que la operación de todos los negocios regulados se rija por licencias que se integren plenamente en el sistema de permisos a través del Sistema Unificado de Información, que tengan una base racional basada en los riesgos operacionales y que representen una carga mínima para el ciudadano.

(c) Toda licencia requerida para la operación de un negocio o para realizar una actividad económica regulada, independientemente de la agencia que originalmente la otorgue, se solicitará y adjudicará a través del Sistema Unificado de Información, excepto aquellas que sean excluidas mediante el Reglamento Único por razones excepcionales.

(d) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, en coordinación con Oficina Central de Permisos, elaborará y mantendrá un Catálogo Maestro de todas las licencias actualmente requeridas, que identificará sobre cada una: base legal, propósito regulatorio, agencia que la otorga, requisitos, vigencia, derechos, inspecciones, métricas de cumplimiento y volumen anual de solicitudes. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio realizará una evaluación obligatoria de cada licencia contenida en el Catálogo Maestro, aun cuando su creación provenga de leyes especiales, para determinar: (1) si la licencia debe continuar existiendo; (2) si debe eliminarse, consolidarse o sustituirse por un mecanismo menos oneroso; y (3) si sus requisitos deben simplificarse, eliminando documentación redundante o no relacionada con un interés público legítimo.

(e) Los criterios objetivos mínimos a ser utilizados o evaluados por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para justificar la existencia de una licencia serán los siguientes: (1) protección de salud y seguridad pública; (2) mitigación de riesgo significativo sobre ambiental, sanitario, estructural, incendios, otros; (3) protección del consumidor ante asimetrías severas como podría ser seguridad alimentaria; (4) cumplimiento contributivo, arbitrios estrictamente necesario para la fiscalización; (5) evidencia de que la licencia es el medio menos restrictivo para lograr el fin regulatorio.

(f) La Oficina Central de Permisos será el ente encargado de tramitar y expedir las licencias, certificaciones y autorizaciones incluidas en el Catálogo Maestro mediante el Sistema Unificado de Información, conforme a los estándares sustantivos aplicables. Las agencias con competencia sustantiva retendrán la facultad de asesorar al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio en relación con los estándares técnicos a ser establecidos en el Reglamento Único y de fiscalizar el cumplimiento con las licencias otorgadas mediante la realización de las inspecciones e investigaciones correspondientes y la presentación de querellas ante la Oficina de Atención y Resolución de Querellas.

(g) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Oficina Central de Permisos y las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán formalizar acuerdos para: definir cuáles licencias podrán ser expedidas por Profesionales Autorizados; establecer reglas de inspección antes o después de la expedición de una licencia, considerando el nivel de riesgo; e integrar en el Sistema Unificado de

Información los formularios, validaciones automáticas e información gubernamental pertinente.

(h) Para la otorgación de ninguna licencia se podrán requerir documentos o certificaciones que obren en bases de datos gubernamentales. Los requisitos para solicitar una licencia se establecerán en el Reglamento Único, incluyendo una lista de requisitos comunes y estandarizados para todas y otra lista particular para cada una.

(i) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio adoptará mediante reglamento el proceso aquí dispuesto para la evaluación de la necesidad de las licencias existentes y su integración al Sistema Unificado de Información, priorizando las licencias de alto volumen y mayor impacto económico, sin menoscabar licencias de alto riesgo a la salud o la seguridad. Una vez se complete este proceso, se enmendará el Reglamento Único para incluir toda la reglamentación relacionada a licencias que no hayan sido integradas en dicho reglamento.

Artículo 13.30 — Recomendaciones.

(a) Previo a la presentación de toda solicitud de consulta o permiso, deberán solicitarse y obtenerse las recomendaciones necesarias sobre aspectos particularmente pertinentes al proyecto a ser propuesto. En el Reglamento Único se definirán las recomendaciones que serán requeridas para las distintas solicitudes de consultas, permisos o autorizaciones, estableciendo categorías basadas en los tipos de proyectos, suelos donde ubiquen y otras consideraciones

relacionadas con complejidad y riesgo, de manera que se cuente con un expediente administrativo completo y claro. Se definirá, además, cuáles recomendaciones podrán ser emitidas por las distintas entidades, agencias o Profesionales Cualificados, mediante la coordinación de la Oficina Central de Permisos a través del Sistema Unificado de Información, conforme a las facultades delegadas en este Código.

(b) Cuando un proyecto sea clasificado como sencillo o de bajo riesgo, la recomendación requerida deberá asignarse para ser emitida en primera instancia mediante certificación de un Profesional Cualificado, según disponga el Reglamento Único. Dicha recomendación o certificación se presentará como parte de la solicitud de Consulta o permiso para la cual se requirió. No obstante, cuando por ley o reglamento se requiera que la recomendación sea emitida exclusivamente por una Entidad Gubernamental Concernida en particular, se referirá la solicitud de recomendación a dicha agencia mediante el mecanismo establecido a tales efectos en este Artículo.

(c) Cuando un proyecto sea clasificado como de mayor complejidad o alto riesgo, la recomendación requerida deberá asignarse para ser emitida en primera instancia por la División o Unidad de la Oficina Central de Permisos con competencia sobre la materia o por un Profesional Cualificado.

(d) La Oficina Central de Permisos podrá referir, total o parcialmente, una solicitud de recomendación a la Entidad Gubernamental Concernida con jurisdicción, únicamente cuando: (1) una ley o reglamento así lo requiera; o (2)

determine y haga constar por escrito, fundamentada con razones específicas, que el asunto excede su capacidad técnica u operacional para emitir la recomendación o certificación dentro de los términos y parámetros aplicables, luego de haber agotado la alternativa de contratar recursos expertos externos disponibles conforme a este Código y al Reglamento Único.

(e) En el Reglamento Único se fijará el término más expedito posible para la expedición de las recomendaciones, el cual no será mayor de quince (15) días naturales para solicitudes ministeriales, ni de treinta (30) días naturales para solicitudes discrecionales, excepto en los casos relacionados a proyectos de gran magnitud o de alta complejidad en los cuales el término para que se emitan las recomendaciones será de cuarenta y cinco (45) días naturales, permitiéndose una extensión a dicho término de quince (15) días naturales adicionales, según las condiciones que se establezcan en el Reglamento Único. Transcurrido el término aplicable sin que se emita la recomendación solicitada, se entenderá cumplido el requisito de obtener la recomendación correspondiente y la evaluación de la solicitud original continuará sin que ello se considere un incumplimiento con las disposiciones de este Código ni del Reglamento Único.

(f) El Proponente de una consulta de ubicación deberá notificar sobre la presentación de esta al municipio en el cual ubica el terreno objeto de la consulta y a cada municipio ubicado a menos de doscientos (200) metros de distancia de los límites del terreno objeto de la consulta, a través del mecanismo establecido para

ello en el Sistema Unificado de Información, para que emitan sus correspondientes recomendaciones dentro de un término de quince (15) días.

(g) Las recomendaciones no serán de carácter vinculante, excepto cuando expresamente se disponga lo contrario en este Código.

(h) Las recomendaciones emitidas sobre aspectos históricos o arqueológicos relacionados a estructuras oficialmente designadas como sitios históricos por la Junta de Planificación y Urbanismo tendrán que ser favorables para que la solicitud presentada sea aprobada.

(i) Las recomendaciones sobre solicitudes donde se proponen usos ministeriales no podrán incluir contenido relacionado a la ubicación o uso propuesto y de incluirlo, este no podrá ser considerado por el ente adjudicador.

(j) Solamente se requerirán recomendaciones a entidades expresamente identificadas en este Código, según apliquen. Toda disposición de ley o reglamento que requiera recomendaciones de otras personas o entidades se entenderá tácitamente enmendada.

(k) Se requerirá la recomendación dela Unidad de Acceso a vías de la Oficina Central de Permisos como parte de la evaluación de cualquier solicitud en la cual se proponga la construcción o reconstrucción de cualquier estructura, desagüe de agua procedentes de la carretera, acceso a carretera estatal no controlado o limitado, cruces soterrados a nivel o aéreos con vías férreas, paso de tractores, tuberías de acueductos o alcantarillados, oleoductos, líneas de comunicación o de energía eléctrica, o cualquier clase de tuberías, obras u objetos dentro de la

servidumbre, corral para ganado, cerca, verja, alcantarillado, obra que salga a la carretera de la propiedad contigua, establecer presas, artefactos o cauces para toma y conducción de agua en un terreno privado, a menos de veinticinco (25) metros de distancia del límite de la servidumbre de cualquier vía pública bajo la jurisdicción del Departamento de Transportación y Obras Públicas. Además, en el Reglamento Único se deberá establecer aquellas restricciones sobre intervenciones contiguas a vías públicas así como los retiros mínimos aplicables a toda construcción o reconstrucción con respecto al límite de la servidumbre de las vías públicas bajo la jurisdicción del Departamento de Transportación y Obras Públicas, distinguiéndolos según la clasificación funcional o jerarquía de la vía y considerando, entre otros factores, la seguridad vial, la visibilidad, el control de accesos, el drenaje y la futura ampliación de la vía.

Artículo 13.31 — Certificaciones de Capacidad y Disponibilidad de Infraestructura.

(a) Previo a la presentación de toda solicitud de consulta o permiso, deberán solicitarse y obtenerse las certificaciones de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura que sean requeridas para el proyecto propuesto, salvo en aquellos casos en que el Reglamento Único disponga, mediante criterios objetivos y delimitaciones oficiales contenidas en mapas, capas geoespaciales o identificadores territoriales incorporados al Sistema de Información Geoespacial, que para determinadas áreas, servicios, usos, intensidades, densidades o categorías de proyectos la capacidad y/o disponibilidad de infraestructura se tendrá por acreditada, presumida o verificable automáticamente a través del

Sistema Unificado de Información, sin necesidad de una certificación individual. En tales casos, el Reglamento Único establecerá los parámetros, umbrales, condiciones, excepciones, vigencia y mecanismos de actualización aplicables. Las certificaciones, así como las acreditaciones, presunciones o verificaciones automáticas autorizadas por este Artículo, deberán fundamentarse en fuente oficial de datos integrados al Sistema de Información Geoespacial y accesibles a través del Sistema Unificado de Información. En el Reglamento Único se definirán las certificaciones de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura que serán requeridas para las distintas solicitudes de consultas, permisos o autorizaciones. Se definirá, además, cuáles certificaciones de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura podrán ser emitidas por las distintas entidades, agencias o Profesionales Cualificados, mediante la coordinación de la Oficina Central de Permisos a través del Sistema Unificado de Información, conforme a las facultades delegadas en este Código. Las certificaciones de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura consignarán los términos técnicos de viabilidad y una vez aceptada por el Proponente, constituirá un acuerdo técnico-administrativo que será incorporable como condición del permiso o autorización correspondiente, conforme al Reglamento Único. Las certificaciones, determinaciones automáticas, verificaciones, presunciones o acreditaciones autorizadas por este Artículo deberán fundamentarse en datos autoritativos integrados al Sistema de Información Geoespacial y accesibles a través del Sistema Unificado de Información.

(b) Cuando un proyecto sea clasificado como sencillo o de bajo riesgo, la certificación de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura requerida deberá asignarse para ser emitida en primera instancia mediante certificación de un Profesional Cualificado, según disponga el Reglamento Único. Dicha certificación se presentará como parte de la solicitud de consulta o permiso para la cual se requirió. No obstante, cuando por ley o reglamento se requiera que la certificación de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura sea emitida exclusivamente por una Entidad Gubernamental Concernida en particular, se referirá la solicitud a dicha agencia mediante el mecanismo establecido a tales efectos en este Artículo.

(c) Cuando un proyecto sea clasificado como de mayor complejidad o alto riesgo, la certificación de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura requerida deberá asignarse para ser emitida en primera instancia por la Unidad de Infraestructura de la División de Recomendaciones de la Oficina Central de Permisos, o su equivalente o Profesional Cualificado.

(d) La Oficina Central de Permisos podrá referir, total o parcialmente, una solicitud de certificación de capacidad y disponibilidad de infraestructura a la Entidad Gubernamental Concernida con jurisdicción, únicamente cuando: (1) una ley o reglamento así lo requiera; o (2) determine y haga constar por escrito, de forma motivada, que el asunto excede su capacidad técnica u operacional para emitir la certificación dentro de los términos y parámetros aplicables, luego de haber agotado la alternativa de contratar recursos expertos externos disponibles conforme a este Código y al Reglamento Único.

(e) En el Reglamento Único se fijará el término más expedito posible para la expedición de las certificaciones de capacidad y disponibilidad de infraestructura, el cual no será mayor de quince (15) días naturales para solicitudes ministeriales, ni de treinta (30) días naturales para solicitudes discrecionales, excepto en los casos relacionados a proyectos de gran magnitud o de alta complejidad en los cuales el término para que se emitan las recomendaciones será de cuarenta y cinco (45) días naturales, permitiéndose una extensión a dicho término de quince (15) días naturales adicionales, según las condiciones que se establezcan en el Reglamento Único.

(f) Las certificaciones de capacidad y/o disponibilidad de infraestructura y servicio, así como las determinaciones automáticas, acreditaciones, presunciones o acreditaciones emitidas conforme a este Artículo, serán vinculantes durante el término de vigencia de la consulta o permiso.

SUBCAPÍTULO E — EVALUACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES.

Artículo 13.32 — Obligación de evaluar posibles impactos ambientales y consolidación del trámite de cumplimiento ambiental.

Al adjudicar cualquier solicitud de consulta o permiso, la entidad, funcionario o profesional con facultad para denegar o aprobar dicha solicitud deberá contar con una Determinación de Cumplimiento Ambiental o una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica, mediante la cual se haya evaluado el posible impacto ambiental de la acción que ha sido propuesta a través de la consulta o el permiso solicitado.

La evaluación de posibles impactos ambientales es un proceso informal, sui géneris, realizado estricta y exclusivamente en cumplimiento con las disposiciones de este Código y del Reglamento Único, las cuales prevalecerán sobre cualquier otra ley o reglamento. Dicho proceso se enfocará en identificar, verificar y documentar, de forma proporcional, los aspectos ambientales exigidos por las leyes especiales aplicables y por el Reglamento Único para la acción propuesta, y no constituirá un mecanismo general de evaluación ambiental ajeno a dichas obligaciones.

Para fines de este Código, el Proponente cumplirá con el trámite de planificación ambiental de la acción propuesta, según aplique, mediante la presentación de: (a) una Certificación de Exclusión Categórica; (b) una Solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental acompañada de una Evaluación Ambiental instrumentada mediante un Formulario de Evaluación Ambiental y sus anejos; o (c) una Declaración de Impacto Ambiental cuando el Proponente así lo determine o cuando corresponda conforme a este Código y al Reglamento Único.

La información primaria y básica necesaria para cualquier evaluación deberá surgir de las bases de datos del Gobierno de Puerto Rico integradas en el Sistema de Información Geoespacial. Por lo tanto, todas las agencias o Entidades Gubernamentales Concernidas que custodien o posean información relevante sobre los aspectos a ser considerados en la evaluación de posibles impactos ambientales tendrán el deber ministerial y la obligación continua de actualizar dichas bases de datos, en coordinación con la Junta de Planificación y Urbanismo y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, según corresponda.

En todo proceso de evaluación de posibles impactos ambientales se presumirá que una acción propuesta que cumpla con los parámetros de ubicación, diseño y desarrollo establecidos en las leyes y reglamentos aplicables no genera un impacto ambiental significativo que requiera la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental, salvo que una ley especial o el Reglamento Único dispongan expresamente lo contrario.

Asimismo, la Evaluación Ambiental podrá concluir que, aun existiendo impactos ambientales potenciales, la acción propuesta puede atenderlos adecuadamente sin requerir la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental, cuando dichos impactos sean limitados, puedan evitarse, minimizarse o mitigarse mediante el cumplimiento de condiciones y medidas preestablecidas en autorizaciones ambientales de alcance general aplicables, según disponga el Reglamento Único.

Se ordena a la Oficina Central de Permisos a atemperar y armonizar sus procesos, normas y reglamentación, en coordinación con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, con el fin de consolidar en un solo procedimiento la obtención de recomendaciones pertinentes y la emisión de la Determinación de Cumplimiento Ambiental en el Reglamento Único.

Toda solicitud que requiera una Determinación de Cumplimiento Ambiental se tramitará mediante el procedimiento a establecerse en el Reglamento Único, conforme a lo dispuesto en este Código. En dicho procedimiento se podrán requerir las recomendaciones técnicas de las Entidades Gubernamentales Concernidas pertinentes; y se detallarán, cuando proceda, las medidas de mitigación ambiental aplicables.

La tramitación de una Certificación de Exclusión Categórica y de una Solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental basada en Evaluación Ambiental no tendrá carácter adjudicativo y no admitirá la intervención, comparecencia ni participación de terceros ajenos al Proponente, salvo disposición expresa en contrario establecida en este Código o en lo dispuesto en el Reglamento Único con respecto a la Declaración de Impacto Ambiental.

Las disposiciones de este Artículo prevalecerán sobre cualquier otra ley, reglamento, orden administrativa o norma que resulte incompatible, y serán de aplicación preferente en todo trámite ambiental relacionado con autorizaciones, permisos o determinaciones bajo esta Ley.

Artículo 13.33 — Exclusiones Categóricas.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, contando con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, de la Oficina Central de Permisos y de la Junta de Planificación y Urbanismo, establecerá en el Reglamento Único una lista de acciones predecibles o rutinarias que, en el curso normal de su ejecución, no tienen impacto ambiental significativo y que serán consideradas como Exclusiones Categóricas. En el Reglamento Único se establecerán, además, los criterios, requisitos y validaciones aplicables para su reclamación y determinación.

Para los efectos de esta Ley, el proceso de planificación ambiental inicia con la evaluación que realiza un Proponente sobre si la acción que promueve cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento Único para ser considerada como una Exclusión Categórica. Si el Proponente concluyera que la acción es una Exclusión Categórica,

presentará a través del Sistema Unificado de Información una Certificación de Exclusión Categórica y, luego de cumplir con el proceso y requisitos que se dispongan en el Reglamento Único, se emitirá una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica. Dicha determinación solamente será revisable juntamente con la determinación final mediante la cual se apruebe la consulta o permiso para la cual fue expedida.

Artículo 13.34 — Evaluación Ambiental.

Si una acción no cumpliere con los requisitos establecidos para ser considerada como una Exclusión Categórica, y si el Proponente no determinara de antemano presentar una Declaración de Impacto Ambiental, este deberá presentar a través del Sistema Unificado de Información una Solicitud de Determinación de Cumplimiento Ambiental acompañada de una Evaluación Ambiental, cumpliendo con los requisitos y criterios establecidos para ello en el Reglamento Único.

La Evaluación Ambiental se instrumentará mediante un Formulario de Evaluación Ambiental estandarizado y sus anejos, y deberá estar sustentada, como mínimo, por: (a) una descripción de la acción propuesta y su ubicación; (b) una inspección de campo del predio realizada y certificada por un profesional competente según disponga el Reglamento Único; (c) investigación documental sobre aquellos aspectos que impiden que la acción sea considerada como una Exclusión Categórica; (d) identificación de recursos naturales o componentes ambientales que podrían ser impactados por la acción propuesta, si alguno, conforme a las leyes especiales aplicables; y (e) una conclusión fundamentada sobre si la acción tendrá o no un impacto ambiental significativo que

requiera una Declaración de Impacto Ambiental. El Reglamento Único establecerá las circunstancias en las cuales se requerirán recomendaciones de infraestructura como parte de la Evaluación Ambiental, si alguna.

Una vez considerada la Evaluación Ambiental bajo los criterios establecidos en el Reglamento Único, la entidad, funcionario o Profesional Cualificado con facultad para considerarla emitirá una Determinación de Cumplimiento Ambiental, o requerirá la preparación y presentación de una Declaración de Impacto Ambiental, según corresponda. La Determinación de Cumplimiento Ambiental solamente será revisable juntamente con la determinación final mediante la cual se apruebe la consulta o permiso para la cual fue expedida. El requerimiento de la preparación y presentación de una Declaración de Impacto Ambiental será revisable mediante el mecanismo de revisión administrativa expedita dispuesto en este Código.

Artículo 13.35 — Declaración de Impacto Ambiental.

Se requerirá la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental cuando el Proponente o la entidad, funcionario o profesional con facultad para considerar la Evaluación Ambiental determine que la acción propuesta tendrá un impacto ambiental significativo que, conforme a los criterios establecidos en el Reglamento Único, requiera dicho análisis.

La Declaración de Impacto Ambiental se enfocará en un análisis preciso, técnico y proporcional al impacto identificado e incluirá, como mínimo: (a) una descripción de la acción propuesta y su ubicación; (b) una inspección de campo del predio realizada por un Profesional Cualificado o profesional competente según disponga el Reglamento

Único; (c) investigación documental y análisis técnico sobre aquellos aspectos que hacen necesaria la Declaración de Impacto Ambiental; (d) identificación de recursos naturales o componentes ambientales que serían impactados por la acción propuesta; (e) alternativas razonables para evitar el impacto o reducirlo al mínimo posible; y (f) medidas para mitigar cualquier impacto inevitable.

En las solicitudes para proyectos en los cuales se requiera una Declaración de Impacto Ambiental, la Declaración de Impacto Ambiental se publicará para recibir comentarios del público y se celebrará cualquier otro mecanismo de participación pública que disponga el Reglamento Único, incluyendo, cuando aplique, vista pública sobre la Declaración de Impacto Ambiental y, de manera integrada, sobre los demás aspectos del proyecto.

Una vez considerada la Declaración de Impacto Ambiental bajo los criterios establecidos en el Reglamento Único, la entidad, funcionario o profesional con facultad para considerarla emitirá una Determinación de Cumplimiento Ambiental, o requerirá la subsanación del instrumento presentado, según corresponda. La Determinación de Cumplimiento Ambiental solamente será revisable juntamente con la determinación final mediante la cual se apruebe la consulta o permiso para la cual fue expedida. Cualquier requerimiento de subsanación será revisable mediante el mecanismo de revisión administrativa expedita dispuesto en este Código.

SUBCAPÍTULO F — PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE EVALUACIÓN ACELERADA.

Artículo 13.36 — Procedimiento Especial para la Evaluación de Proyectos de Impacto Socioeconómico Prioritarios.

(a) Política Pública para promover el desarrollo económico ante emergencias o proyectos críticos.

Se establece como la Política Pública y el objetivo primordial de este Código, establecer los procesos para tramitar con prontitud todo Proyecto de Impacto Socioeconómico Prioritarios. Por tal motivo, independientemente de lo dispuesto en cualquier otra ley, para la obtención de recomendaciones, determinaciones de cumplimiento ambiental, consultas y permisos, tales proyectos serán presentados directamente ante la Oficina Central de Permisos a través del Sistema Unificado de Información. Además, indistintamente de cualquier convenio de transferencia de jerarquías que exista con el municipio donde vaya a desarrollarse el referido proyecto, la evaluación y adjudicación del mismo se hará exclusivamente por la Oficina Central de Permisos, luego de haber culminado el proceso de recomendaciones según los parámetros aquí establecidos. El Proponente solicitará al municipio donde ubique el proyecto recomendaciones sobre la acción propuesta, las cuales tendrán que ser emitidas dentro de los términos aquí establecidos. Los proyectos que se vayan a llevar a cabo bajo las disposiciones de este Artículo tendrán prioridad en la programación de todas las agencias gubernamentales, corporaciones públicas y municipios.

(b) Gerente de Proyectos de Impacto Socioeconómico Prioritario.

El Secretario Auxiliar designará un Gerente de Proyectos de Impacto Socioeconómico Prioritario para organizar, coordinar y tramitar la evaluación de los proyectos presentados conforme a lo dispuesto en este Artículo y coordinar con los Oficiales de Permisos de las Entidades Gubernamentales Concernidas todo lo relacionado al fiel desempeño de las gestiones y objetivos aquí dispuestos. Mientras esté vacante esta posición, el Secretario Auxiliar podrá designar administrativamente de forma temporera a uno o varios funcionarios para realizar estas funciones.

(c) Proceso especial para la evaluación y adjudicación de estas solicitudes.

Los términos y requisitos para solicitar, notificar, emitir recomendaciones, determinaciones de cumplimiento ambiental y determinaciones finales relacionadas a los proyectos de Impacto Socioeconómico Prioritario, así como el proceso de revisión de los mismos, serán los dispuestos en este Artículo, con exclusión de cualesquiera otros contenidos en este Código, en la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Ley Núm. 76-2000, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”, la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley Sobre Política Pública Ambiental”, y la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico” y cualquier otra ley o reglamento aplicable, cuando conflijan con lo aquí dispuesto. En el caso de

proyectos considerados bajo el Título V de Puerto Rico Oversight Management and Economic Stability Act, el foro dispuesto en dicha ley para la evaluación de proyectos críticos podrá establecer o variar procesos, requisitos sustantivos y términos de entenderlo necesario para dar cumplimiento al Plan Fiscal conforme a las guías que adopte.

Las Entidades Gubernamentales Concernidas o municipios a los cuales se les solicite recomendaciones para cualquier tipo de trámite, tendrán el término improrrogable de veinte (20) días naturales desde la petición de recomendaciones para emitirlas, excepto cuando la solicitud de requiera un análisis ambiental complejo, en cuyo caso este término podrá ser prorrogado por la Oficina Central de Permisos por diez (10) días naturales cuando sea estrictamente necesaria la presentación de información adicional o por otras razones meritorias detalladas en la petición de prórroga. De no recibirse contestación de la entidad o municipio, transcurridos dichos términos se entenderán que no tiene recomendaciones y se procederá a la adjudicación de la solicitud. Las recomendaciones no serán vinculantes, y la determinación de conceder o denegar será de conformidad con la totalidad del expediente administrativo.

Para la determinación de cumplimiento ambiental, se dispone que todo proyecto que sea evaluado y aprobado según el procedimiento establecido en Puerto Rico Oversight Management and Economic Stability Act, para proyectos críticos y según los requerimientos procesales y sustantivos que establezca el Subcomité Ambiental Interagencial, podrá ser presentado ante la Oficina Central

de Permisos como una exclusión categórica, sin ningún requerimiento adicional. Con relación a los proyectos de infraestructura que no sean categorizados como proyectos críticos, incluyendo las escuelas y viviendas subvencionados con fondos federales, proyectos de emergencia o estratégicos, una vez completado el término establecido en este Artículo para el recibo de las recomendaciones y el Proponente haber atendido dichas recomendaciones y presentado el instrumento de cumplimiento ambiental, la determinación de cumplimiento ambiental se hará a través de la División de Evaluación y Cumplimiento Ambiental, según establecido en este Código, en un término de diez (10) días naturales. En el Reglamento Único se establecerán los requisitos aplicables a los documentos ambientales para estos proyectos.

En casos discrecionales, la consulta presentada deberá evaluarse concurrentemente con el trámite ambiental. Cuando el proyecto se proponga en una categoría de suelo que la Junta de Planificación y Urbanismo haya establecido conforme a la Ley Núm. 550-2004, según enmendada, conocida como "Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" o este Código, que conlleven condiciones particulares que limiten el desarrollo o uso de una propiedad, dicho proyecto requerirá la presentación de una Certificación de Compatibilidad ante la Junta de Planificación y Urbanismo, quien evaluará si el proyecto es compatible con la política pública aplicable de planificación territorial y con los instrumentos de usos de terrenos vigentes. Si concluyera que el proyecto es compatible, expedirá y notificará una Certificación de Compatibilidad a través

del Sistema Unificado de Información en un término no mayor de sesenta (60) días naturales. Si concluye que no es compatible, así lo expresará mediante Resolución expedida y notificada a través del Sistema Unificado de Información. La recomendación de la Junta de Planificación y Urbanismo en cuanto a estos proyectos será vinculante. Una vez culminado el proceso de recomendaciones y habiéndose cumplido con lo dispuesto en este Código, la Oficina Central de Permisos contará con un término no mayor de diez (10) días naturales para emitir su determinación final.

En casos ministeriales presentados mediante el proceso de certificación dispuesto en este Código, en los cuales el arquitecto o ingeniero licenciado certifique expresamente que el expediente administrativo del proyecto contiene todas las recomendaciones y documentos requeridos y cumple con todas las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables, entre ellas, pero sin limitarse al presente Código, el Reglamento Único, los Códigos de Construcción vigentes, el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, entre otros, la Oficina Central de Permisos expedirá la correspondiente determinación final dentro del término de un (1) día laborable. Las determinaciones finales expedidas bajo este procedimiento estarán igualmente sujetas a los procesos de auditoría y fiscalización dispuestos en este Código.

(d) Notificación.

La notificación sobre la presentación de solicitudes de permisos de construcción y consultas al amparo de las disposiciones de este Artículo se realizará mediante la

instalación de un rótulo de presentación, en cumplimiento con lo dispuesto en este Código y en el Reglamento Único vigente sobre la ubicación, contenido y tamaño de estos.

(e) Procedimientos Alternos.

Se faculta a la Oficina Central de Permisos y a las entidades gubernamentales concernidas a establecer procedimientos alternos para expeditar la expedición de recomendaciones y determinaciones finales, según aplique para cumplir con los requisitos, propósitos y términos establecidos en este Artículo.

(f) Solicitud de revisión y orden de paralización.

Una parte adversamente afectada por cualquier determinación final emitida por la Oficina Central de Permisos bajo las disposiciones de este Artículo podrá presentar una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días naturales, contados a partir de la notificación de la determinación final mediante el Sistema Unificado de Información. La parte recurrente utilizando el Sistema Unificado de Información notificará la presentación de la solicitud de revisión a la Oficina Central de Permisos y a todas las partes reconocidas dentro del término establecido. El cumplimiento con dicha notificación será de carácter jurisdiccional. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, la Oficina Central de Permisos elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la orden del Tribunal. El Tribunal de Apelaciones atenderá la revisión según se dispone en los incisos (b) del Artículo 14.18 de este Código.

La presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa no paralizará la autorización o la realización de una obra autorizada bajo este Artículo, a menos que el tribunal lo ordene expresamente para prevenir un daño irreparable, luego de considerar una moción en auxilio de jurisdicción a tales efectos. Para que el tribunal emita dicha orden, la parte recurrente deberá probar que la misma es indispensable para proteger la jurisdicción del tribunal; que tiene una gran probabilidad de prevalecer en los méritos; que la orden de paralización no causará daño sustancial a las demás partes; que no perjudicará el interés público; que no existe una alternativa razonable para evitar los alegados daños; y que el daño no se podrá compensar mediante la concesión de un remedio monetario o cualquier otro remedio adecuado en derecho, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código de Enjuiciamiento Civil de 1933.

Cualquier orden del tribunal sólo podrá afectar aquel componente o componentes del proyecto que sea objeto de controversia en el caso y en donde esté envuelto un daño sustancial.

(g) Pago de Derechos.

Aquellos proyectos de infraestructura pública estarán exentos del pago de cualquier comprobante o cargo que se requiera para el otorgamiento de permisos, recomendaciones, consultas o certificaciones. Este inciso no será aplicable a los derechos, arbitrios, patentes o cualquier otro ingreso que cobren los municipios.

(h) Agilidad en los Procesos.

Mediante el Reglamento Único se podrán establecer mecanismos para atender los proyectos contenidos en este Artículo o de otra índole que debido a la ocurrencia de emergencias o catástrofes naturales requieren otros procesos más ágiles de los aquí establecidos o dispensar de estos, según sea necesario.

SUBCAPÍTULO G — SEGREGACIONES Y LOTIFICACIONES.

Artículo 13.37 — Segregaciones.

Una segregación es una actividad mediante la cual se separa parte de una finca para formar otra finca nueva que eventualmente será inscribible.

Artículo 13.38 — Segregaciones Rurales.

(a) Las Segregaciones Rurales tienen el propósito de viabilizar actividades agrícolas o rurales compatibles y promover la reactivación productiva de terrenos que, por su condición de no conformidad dimensional respecto a la cabida mínima exigida por su zonificación, enfrentan limitaciones para su subdivisión conforme a las normas generales.

(b) Indistintamente de la zonificación aplicable, toda finca podrá ser segregada en cabidas de cinco (5) cuerdas o más, conforme dispongan este Código y el Reglamento Único.

(c) Toda vez que este mecanismo se trata de viabilizar fincas en tamaños productivos, los accesos y anchos de caminos rurales públicos o privados deberán cumplir con lo dispuesto en el Reglamento Único; sin embargo, no podrá ser condición de la segregación la construcción de calles o infraestructura alguna.

(d) Las Segregaciones Rurales autorizadas por este Artículo no podrán resultar, directa o indirectamente, en más de diez (10) lotes o fincas derivados del terreno o finca matriz. Para el cómputo de dicho límite, se considerarán: (1) las subdivisiones del terreno a partir del 1ero de julio de 2026; y (2) cualesquiera subdivisiones del remanente o subdivisiones sucesivas de lotes previamente segregados, conforme dispongan este Código y el Reglamento Único. Cualquier subdivisión que exceda dicho límite deberá tramitarse conforme al procedimiento ordinario aplicable y no cualificará bajo este Artículo.

(e) La Segregación Rural no autoriza, por sí, la creación de urbanizaciones ni la implantación de calles internas, ni la instalación de infraestructura común o sistemas de utilidades como condición o consecuencia del acto de segregación. La aprobación de una Segregación Rural no constituirá determinación de capacidad de infraestructura ni compromiso de provisión de servicios públicos.

(f) Como condición para acogerse a este Artículo, el titular del terreno otorgará e inscribirá un Convenio Registral de Condiciones de Segregación Rural que será oponible a terceros y sucesivos adquirentes, y deberá hacerse constar por referencia en toda escritura de segregación y en toda enajenación subsiguiente. Dicho Convenio incluirá, como mínimo: (1) identificación del terreno matriz y de los lotes creados; (2) declaración expresa de que los lotes se crean bajo este Artículo y que no constituyen urbanización; (3) advertencia sobre la naturaleza de los accesos (camino rural) y sobre que no existe obligación pública de construir, pavimentar o mejorar infraestructura como consecuencia de la segregación; (4) descripción del

esquema de provisión de infraestructura privada, si alguna, incluyendo responsables y calendario general, y la advertencia de que cualquier obra requerirá los permisos aplicables; y (5) mecanismo de administración/mantenimiento de accesos o servidumbres, si aplica, sin que ello implique la obligación de construir infraestructura como condición de aprobación.

(g) Las disposiciones de este Artículo constituyen un mandato legislativo especial para viabilizar Segregaciones Rurales en cabidas productivas. Para fines de adjudicar la segregación al amparo de este Artículo, ningún ente adjudicador podrá denegarla ni imponer condiciones fundamentadas en requisitos de cabida mínima, dimensionalidad, densidad o criterios de subdivisión establecidos por zonificación o por instrumentos de ordenación vigentes. En igual forma, la Segregación Rural tramitada conforme a este Artículo no estará sujeta al requisito de Certificación de Compatibilidad, Subcapítulo G del Capítulo VII y se tramitará conforme a este Artículo y al Reglamento Único.

(h) Nada de lo anterior se interpretará como autorización automática de usos, obras o desarrollos ulteriores, los cuales se regirán por las disposiciones sustantivas aplicables y requerirán los permisos correspondientes, según proceda.

Artículo 13.39 — Segregación Frente a Vía; aprobación ministerial y registro expedito.

La Segregación Frente a Vía será un mecanismo de aprobación ministerial y registro expedito, orientado a formalizar subdivisiones que no requieren la apertura de nuevas vías ni la implantación de infraestructura vial interna para viabilizar el acceso a los lotes, quedando sus requisitos específicos, criterios de elegibilidad y controles establecidos en

el Reglamento Único, el cual deberá considerar, como parte de la evaluación de seguridad y funcionalidad del acceso, la clasificación funcional de la vía, la velocidad reglamentaria, la distancia de visibilidad, las condiciones geométricas del tramo, la ubicación de intersecciones o accesos cercanos y cualquier otra variable técnica pertinente para asegurar que las entradas y salidas propuestas no comprometen la seguridad vial ni la capacidad operativa de la vía.

Artículo 13.40 — Lotificaciones.

Lotificación es el proceso mediante el cual se divide o subdivide una finca, solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más lotes o solares para permitir su aprovechamiento, disposición o transmisión independiente, incluyendo sin limitarse a, venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, o partición de herencia o de comunidad, o para cualquier otra transacción, así como para viabilizar la construcción de uno (1) o más edificios. Incluye la urbanización, según se defina en la reglamentación aplicable, y cualquier modalidad de división que, aunque se estructure mediante comunidades de bienes u otros mecanismos, tenga el efecto de asignar áreas específicas del predio para aprovechamiento o disposición separada.

No se considerará una lotificación para propósitos de este Código, el arrendamiento, ni la constitución de un derecho de superficie o de usufructo sobre una porción de una finca debidamente identificada y descrita mediante escritura pública, cuando el propósito exclusivo de dicha transacción o derecho sea construir, ubicar y utilizar en esa porción del terreno: una torre de telecomunicaciones; un tablero de anuncios; uno o más

aerogeneradores y sus obras accesorias, conforme al Reglamento Único; o una o más placas fotovoltaicas y sus obras accesorias, conforme al Reglamento Único.

Artículo 13.41 — Requisito de aprobación del plano de lotificación para inscripción registral.

Salvo que una ley especial disponga expresamente lo contrario —incluyendo, sin limitarse, trámites de expediente de dominio, expropiación forzosa u otros procedimientos con requisitos registrales propios, ningún Registrador de la Propiedad aceptará para inscribir instrumento público alguno si: (a) el plano de lotificación no ha sido finalmente aprobado; o (b) en caso de traspaso, convenio de traspaso de una parcela de terreno o interés en la misma dentro de una lotificación, a menos que se haya registrado un plano final o preliminar aprobado.

(1) Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de lotificación si no fue aprobada previamente dicha lotificación según dispuesto en este Código, excepto en aquellos casos en que lo permita la ley y la reglamentación aplicable.

(2) Todo plano final de lotificación incluirá la descripción de la rustica de los terrenos formados por la lotificación y la del terreno remanente según la escritura.

(3) Todo plano de lotificación aprobado al amparo de las disposiciones de este Código y cualquier reglamento aplicable será inscrito en el Registro de Planos de Lotificación del Registro de la Propiedad en el distrito o distritos

donde radiquen los terrenos, de conformidad con los reglamentos que el Secretario de Justicia haya aprobado a tales efectos.

Artículo 13.42 — Notificación al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y Sistema georreferenciado e interoperabilidad; acceso al parcelario catastral.

A través del Sistema Unificado de Información notificará de manera automática al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales cualquier aprobación de lotificación y su respectivo plano para que éste actualice sus registros y efectúe cualquier procedimiento o trámite legal que en derecho proceda.

(a) Toda aprobación de lotificación y su respectivo plano debe ser incorporada por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio al sistema de información georreferenciada.

(b) El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio establecerá la tecnología necesaria para que el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, la Oficina Central de Permisos y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III tengan acceso continuo de todo lo pertinente a estas agencias para llevar a cabo las funciones de este Código. Asimismo, el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales proveerá acceso sin costo alguno del parcelario catastral al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

Artículo 13.43 — Instrumentación registral; segregaciones y dedicaciones previas.

Para fines de acceso registral, la lotificación se instrumentará mediante las segregaciones correspondientes y, en los desarrollos urbanos, deberá segregarse y dedicarse previamente lo destinado a uso común o público, según corresponda.

Artículo 13.44 — Término para constitución registral.

(a) Toda aprobación final de segregación o lotificación que resulte en la creación de diez (10) lotes, terrenos o fincas o menos, deberá instrumentarse y presentarse para inscripción en el Registro de la Propiedad dentro de un (1) año contado desde la notificación de la aprobación final por la autoridad competente.

(b) Se considerará cumplido el término mediante el asiento de presentación dentro del año, aunque la inscripción se practique con posterioridad por trámites registrales.

(c) Vencido el término sin haberse practicado el asiento de presentación, la aprobación caducará para fines registrales, y no podrá inscribirse la segregación o lotificación sin una nueva aprobación conforme a este Subcapítulo y el Reglamento Único.

(d) Este Artículo no aplicará a las lotificaciones o desarrollos que constituyan urbanización (once (11) lotes o más), los cuales se regirán por sus disposiciones específicas.

Artículo 13.45 — Lotificación Ministerial Simplificada; límite de lotes y cómputo.

(a) La Lotificación Ministerial Simplificada será elegible para un trámite de aprobación ministerial abreviado conforme dispongan este Código y el Reglamento Único.

(b) Para el cómputo del límite de diez (10) lotes o terrenos, se tomará en consideración la subdivisión de los terrenos a partir del 1ero de julio de 2026, así

como las subdivisiones del remanente, según dispongan este Código y el Reglamento Único.

SUBCAPÍTULO H — TRANSPARENCIA, PARTICIPACIÓN E INTERVENCIÓN CIUDADANA.

Artículo 13.46 — Notificación a la comunidad mediante rótulo de presentación.

La presentación de toda solicitud de Consulta de Uso, Consulta de Construcción, Consulta de Ubicación o Permiso de Construcción Consolidado será notificada por el Proponente a la ciudadanía en general mediante la instalación de un rótulo de presentación en el terreno o estructura objeto de la solicitud. En el Reglamento Único se establecerán, como mínimo, los requisitos de tiempo, ubicación, forma y contenido del rótulo de presentación.

Artículo 13.47 — Notificación de solicitudes discrecionales a colindantes.

La presentación de toda solicitud discrecional será notificada a los colindantes inmediatos del terreno objeto de la solicitud mediante correo certificado o cualquier otro mecanismo que se disponga el Reglamento Único cuando la dirección postal de los colindantes no esté disponible en la base de datos del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales. En el Reglamento Único se establecerá, como mínimo, el contenido que tendrán las notificaciones y el momento en el cual tendrán que ser enviadas. Cuando el terreno objeto de la solicitud colinde con una vía de tránsito, camino, servidumbre, cuerpo de agua o propiedad de dominio público, se notificará también al propietario ubicado al otro lado de la vía de tránsito, camino, servidumbre o cuerpo de agua, según corresponda. Cuando antes de la adjudicación final se advierta un defecto de notificación,

se requerirá la subsanación del error mediante la realización de la notificación de manera adecuada y se concederá un término razonable a ser establecido en el Reglamento Único para que el colindante que no fue notificado oportunamente pueda expresarse en relación con la solicitud.

Artículo 13.48 — Participación e Intervención de Personas con Interés Legítimo.

(a) A través del Sistema Unificado de Información se proveerá acceso a la ciudadanía a un registro actualizado que incluya todas las solicitudes presentadas al amparo de este Código y que contendrá, como mínimo: el número de la solicitud; el nombre del solicitante; la ubicación del terreno o estructura objeto de la solicitud; una descripción general del contenido de la solicitud y su status. Además, se establecerá un mecanismo para que se pueda solicitar y obtener de manera automática copia digital de todo documento público contenido en los expedientes digitales del Sistema Unificado de Información.

(b) En el Reglamento Único se establecerán mecanismos de participación ciudadana en los procesos de evaluación de solicitudes discrecionales, que podrán incluir la presentación de comentarios o documentos, la celebración de vistas públicas, la notificación de determinaciones finales a personas interesadas, entre otras. La participación a través de estos mecanismos no constituirá una admisión del participante como parte debidamente reconocida en el procedimiento administrativo.

(c) Cualquier persona con interés legítimo en una solicitud discrecional establecido en este Código o en el Reglamento Único, podrá solicitar a través del Sistema

Unificado de Información que se le admita como parte interventora en el procedimiento para la evaluación de dicha solicitud. Los requisitos de forma, contenido y notificación de las solicitudes de intervención a través del Sistema Unificado de Información se establecerán en el Reglamento Único. Toda solicitud de intervención tendrá que adjudicarse oportunamente, antes de que sea adjudicada la solicitud discrecional en la cual se pretende intervenir.

SUBCAPÍTULO I — INFRAESTRUCTURA, INDUSTRIAS REGULADAS MEDIANTE LEYES ESPECIALES Y OTROS ASUNTOS.

Artículo 13.49 — Torres de Telecomunicaciones.

Todos los aspectos sustantivos relacionados a las autorizaciones y permisos para la ubicación y construcción de torres de telecomunicaciones se regirán por lo dispuesto en la Ley 89-2000, según enmendada, conocida como "Ley sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico", o cualquier otra ley que la sustituya y el Reglamento Único. Los procesos establecidos en dicha ley se entenderán enmendados, en la medida en que ello sea necesario, para conformarlos a los procesos uniformes establecidos mediante este Código y que se establecerán para la presentación, evaluación y adjudicación de solicitudes en el Reglamento Único.

Artículo 13.50 — Instalaciones Inalámbricas o "Small Cells".

Todos los aspectos sustantivos relacionados a las autorizaciones y permisos para pequeñas instalaciones inalámbricas o "*small cells*" en los sistemas de telecomunicaciones, se regirán por lo dispuesto en la Ley 127-2019, según enmendada, conocida como "Ley para Facilitar la Implementación y Uso de Pequeñas Instalaciones Inalámbricas o "Small

Cells" en los Sistemas de Telecomunicaciones en Puerto Rico", o cualquier otra ley que la sustituya y el Reglamento Único. Los procesos establecidos en dicha ley se entenderán enmendados, en la medida en que ello sea necesario, para conformarlos a los procesos uniformes establecidos mediante este Código y que se establecerán para la presentación, evaluación y adjudicación de solicitudes en el Reglamento Único.

Artículo 13.51 — Industria del Cannabis.

Todos los aspectos sustantivos relacionados a las autorizaciones y permisos relacionados a la industria del Cannabis se regirán por lo dispuesto en la Ley 42-2017, según enmendada, conocida como "Ley para Manejar el Estudio, Desarrollo e Investigación del Cannabis para la Innovación, Normas Aplicables y Límites" ("Ley MEDICINAL"), o cualquier otra ley que la sustituya y el Reglamento Único. Los procesos establecidos en dicha ley se entenderán enmendados, en la medida en que ello sea necesario, para conformarlos a los procesos uniformes establecidos mediante este Código y que se establecerán para la presentación, evaluación y adjudicación de solicitudes en el Reglamento Único.

Artículo 13.52 — Rótulos y Anuncios.

Todos los aspectos sustantivos relacionados a las autorizaciones y permisos para la ubicación, construcción y operación de rótulos y anuncios se regirán por lo dispuesto en la Ley 355-1999, según enmendada, conocida como "Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999", o cualquier otra ley que la sustituya y el Reglamento Único. Los procesos establecidos en dicha ley se entenderán enmendados, en la medida en que ello sea necesario, para conformarlos a los procesos uniformes establecidos

mediante este Código y que se establecerán para la presentación, evaluación y adjudicación de solicitudes y fiscalización del Reglamento Único.

Artículo 13.53 — Procedimiento Especial de Permisos y Suministros para la Obtención de los Servicios de Agua y Electricidad en las Facilidades Comunitarias de las Comunidades Especiales.

(a) En el Reglamento Único se establecerá un procedimiento especial para obtener servicios de acueducto y energía eléctrica en facilidades comunitarias existentes, basado en las disposiciones de este Artículo.

(b) La Junta de la Comunidad solicitará a través del Sistema Unificado de Información un Permiso Único para la operación de la estructura existente, certificando mediante Memorial Explicativo que el propósito de esta es servir como facilidad comunitaria para uso institucional o de servicio y que la solicitud se presenta con el fin de obtener la conexión a servicios de acueducto y energía eléctrica.

(c) Como parte de la presentación de la solicitud de Permiso Único para estos fines, se requerirá la presentación de una carta compromiso del Director Ejecutivo de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico, a los propósitos de que sean destinados fondos provenientes del Fondo de Reinversión Social de Puerto Rico, para el pago de los servicios de agua y energía eléctrica que en su día sean contratados. Se entenderá que la subvención económica aquí estipulada se limitará al año fiscal en el cual se utilice el procedimiento especial aquí provisto, toda vez que el pago de los servicios de agua y energía eléctrica en

años subsiguientes será responsabilidad del municipio o de la Junta de Comunidad a la cual el municipio le haya traspasado formalmente la administración del centro comunitario.

Artículo 13.54 — Requerimiento de Facilidades Vecinales en los Desarrollos de Urbanizaciones y Edificios Multipisos.

(a) Para la aprobación de urbanizaciones y edificios multipisos residenciales se podrán requerir en el Reglamento Único las siguientes facilidades vecinales: facilidades educativas, culturales recreativas, comerciales y cualesquiera otras facilidades que propendan al desarrollo físico, social, moral, religioso y cultural de la comunidad. Además, se podrá requerir en el Reglamento Único la construcción de refugios para la población civil para protección contra desastres naturales o de origen humano.

(b) Para todo proyecto de nueva construcción de urbanización o edificio residencial en que el solar de alguna unidad de vivienda o de espacio de uso común se encuentre a cincuenta (50) metros o menos de la servidumbre vial de una autopista, expreso o carretera primaria dividida, existente o en construcción, se requerirá la instalación de barreras acústicas para mitigación de ruidos. En el Reglamento Único se podrán establecer otras instancias en las cuales también se requerirá la instalación de barreras acústicas.

(c) El Proponente de una urbanización o edificio multipisos residencial podrá depositar aquella cantidad de dinero que cubra proporcionalmente la totalidad o parte de las futuras facilidades vecinales requeridas en una cuenta especialmente

establecida en el Departamento de Hacienda para estos fines. La determinación de la cantidad de dinero a ser exigida se basará en las normas que al respecto se consignen expresamente en el Reglamento Único, tomando en consideración el número de solares residenciales o unidades de vivienda del desarrollo propuesto y el costo de la construcción del total o parte de las facilidades vecinales a requerirse.

(d) El Departamento de Educación proveerá las facilidades educativas, o reembolsará al constructor de la urbanización el costo de dichas facilidades.

(e) El costo de las facilidades culturales, recreativas y refugios y barreras de mitigación acústica será considerado por el urbanizador o constructor al determinar el costo de los solares residenciales o de la unidad de vivienda, según sea el caso del desarrollo propuesto.

(f) Se podrá eximir al Proponente de una urbanización o edificio multipisos residencial de la provisión de todas o parte de las facilidades vecinales requeridas, tomando en consideración las facilidades vecinales existentes en las áreas adyacentes, la magnitud o localización de los desarrollos de urbanización propuestos, incluyendo edificios multipisos, y otros factores análogos que hagan innecesario el requerimiento.

(g) En el Reglamento Único se incluirán disposiciones dirigidas a garantizar que la construcción, instalación y funcionamiento de las facilidades vecinales en todo desarrollo de urbanizaciones y edificios multipisos se lleve a cabo a un ritmo más acelerado que la construcción de las unidades de vivienda que componen el

proyecto, a fin de garantizar que la terminación de dichas facilidades vecinales coincida con la fecha en que se haya completado el cincuenta por ciento (50%) del total de las proyectadas unidades de vivienda. La capacidad de las facilidades vecinales a ser requeridas será establecida en proporción al número de solares residenciales o unidades de vivienda sometidos en los desarrollos de urbanización propuestas, incluyendo edificios multipisos, a fin de que dichas facilidades se ajusten a las necesidades, actividades y servicios de dichos desarrollos.

(h) Aquellos fondos requeridos por la Oficina Central de Permisos a constructores o urbanizadores en sustitución de la cesión de la porción de terreno destinada a facilidades recreativas o culturales, cuando el cumplimiento de dicho requisito se autorice o se materialice mediante aportación en dinero, se pondrán a disposición del Departamento de Recreación y Deportes para el desarrollo, construcción, mejora, equipamiento y conservación de facilidades cercanas.

Artículo 13.55 — Exención de rociadores automáticos a instituciones de cuidado asistencial e instituciones eclesiales.

(a) Estarán exentos del requisito de instalación de sistemas de rociadores automáticos contra incendios los siguientes establecimientos que tengan capacidad de atender hasta un máximo de cuarenta y nueve (49) personas: hogares o centros de cuidado asistencial para menores, adultos y personas de edad avanzada; establecimientos de servicio de cuidado y desarrollo diurno para niños; albergues de protección de menores; albergues de protección para víctimas de

violencia doméstica; centros de servicios a personas sin hogar, y otros de similar uso.

(b) En sustitución de los sistemas de rociadores automáticos contra incendios, estas facilidades tendrán como requisito instalar: (1) un sistema digital o análogo de control o protección contra incendios que cumpla con los estándares de seguridad aplicables; (2) detectores de humo; (3) extintores de cincuenta (50) libras; (4) campanas de supresión para cocinas para aquellas estufas de seis (6) hornillas o más; y (5) alarmas contra incendios. Las instituciones existentes que posean un sistema digital o análogo de control o protección contra incendios instalado se considerarán en cumplimiento con el requisito aquí dispuesto.

(c) Estas facilidades certificarán anualmente, mediante perito electricista debidamente licenciado en Puerto Rico, que todos los sistemas aquí requeridos, incluyendo los eléctricos, estén en óptimas condiciones, según se establezca en el Reglamento Único.

(d) Los hogares, establecimientos o centros de cuidado asistencial para jóvenes, adultos, adultos mayores o adultos con discapacidad intelectual o física que tengan un Permiso Único y que sean licenciadas por el Departamento de la Familia, por la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción o por el Departamento de Salud, o con Permiso Único para centros de servicio a personas sin hogar o albergues para víctimas de violencia doméstica que se encuentren operando, y que cuenten con cierta capacidad máxima de personas a ser establecida en el Reglamento Único, tendrán que instalar un sistema de

rociadores automáticos contra incendios que sea compatible con su estructura. Aquellas ubicadas en estructuras residenciales estarán bajo la clasificación Residencial (R) y deberán cumplir con la instalación de rociadores bajo esta categoría. Aquellas ubicadas en estructuras institucionales cumplirán con los rociadores que corresponda a la clasificación Institucional I.

(e) En aquellos casos en que la propiedad tenga carácter institucional, tenga una capacidad de cincuenta (50) personas o más, y cuente con la certificación de un Profesional Licenciado en el que se establezca que la propiedad o estructura no tiene el espacio o la capacidad para soportar o aguantar la instalación o aspectos que conlleve el requerimiento de un sistema de rociadores automáticos bajo una clasificación I, se exigirá, en sustitución, un sistema de rociadores automáticos bajo la clasificación Residencial (R-1).

(f) Las clasificaciones antes descritas solo son de aplicación para el requisito de rociadores automáticos contra incendios. El Negociado del Cuerpo de Bomberos, Oficina de Auditor y Querellas y la Oficina Central de Permisos serán los encargados de velar por el fiel cumplimiento con las disposiciones de esta Ley.

(g) No estarán exentos del requisito de instalación del sistema de rociadores automáticos contra incendios aquellos hogares, establecimientos o centros de cuidado asistencial para jóvenes, adultos, adultos mayores o adultos con discapacidad intelectual o física que, mediante acuerdo federal, estén certificados en virtud de leyes o reglamentos federales, como lo son los *Skilled Nursing Facilities*.

(h) Para la concesión de los permisos, incluyendo el Permiso Único, las licencias y certificaciones aplicables a las estructuras y edificaciones de iglesias e instituciones eclesiales, y para propósitos de la aplicación del "International Fire Code", según aplique y del "Puerto Rico Building Code" vigente, así como otros adoptados o establecidos en Puerto Rico, aplicables a estos, estarán exentos del cumplimiento de las instalaciones de sistemas de rociadores automáticos contra incendios. Solamente se les requerirá la instalación de alarmas de fuego, detectores de humo y extinguidores para las áreas designadas por el personal cualificado.

(i) Los dueños de estas estructuras o edificaciones eclesiásticas certificarán anualmente, mediante un Inspector Autorizado, que todos los sistemas aquí requeridos estén en óptimas condiciones.

Artículo 13.56 — Permisos y suministro de servicios básicos.

El suministro de servicios básicos por funcionarios públicos, corporaciones públicas, organismos gubernamentales o entidades privadas, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o estatales, para la construcción, ampliación, traslado o uso de edificios, instalación de facilidades, requerirá la presentación por el interesado de un permiso de uso, único o de construcción, según aplique.

No obstante lo anterior, en aquellos casos de una propiedad existente destinada a vivienda que haya contado previamente con servicios básicos y que haya estado desocupada por más de un año y menos de cinco (5) años, las compañías o entidades proveedoras de servicios básicos podrán reconectar o restablecer dichos servicios para el mismo uso residencial mediante la presentación de certificaciones de un maestro plomero

y/o de un perito electricista, según aplique, sin requerir la presentación de un permiso de uso. Cuando hayan transcurrido cinco (5) años o más de desocupación, además de las certificaciones antes descritas, se requerirá una evaluación estructural concluyendo que la propiedad esta apta para vivienda emitida por un Profesional Licenciado, sin que sea necesario proveer un permiso de uso. Esta reconexión no se interpretará como autorización de un uso distinto, ni releva el cumplimiento con los códigos aplicables, ni sustituye permisos de construcción cuando éstos resulten necesarios.

Cuando una solicitud para proveer un servicio sea para un uso diferente al autorizado a una propiedad será atendida solo cuando el abonado o interesado presente el permiso de uso o único, según aplique, que autorice dicho cambio de uso. Si alguna de las corporaciones públicas adviene en conocimiento de que un servicio básico se utiliza para un propósito distinto al autorizado originalmente, ajustará correspondientemente la tarifa por concepto del tipo de servicio prestado y simultáneamente notificará a la Oficina Central de Permisos, Oficial Auditor de Permisos o al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III para que se realice la investigación correspondiente. Este ajuste correspondiente en tarifa no se interpretará como un reconocimiento de legalidad al uso distinto al autorizado originalmente, ni impedirá la adopción de medidas correctivas o sanciones administrativas que correspondan conforme a este Código.

Artículo 13.57 — Actividades agrícolas.

No requerirán permiso de extracción de materiales de la corteza terrestre aquellas actividades agrícolas a pequeña escala cuyo volumen total no exceda diez mil (10,000)

metros cúbicos, cuando se realicen exclusivamente dentro del predio agrícola y estén directamente relacionadas con:

(a) Creación y mantenimiento de charcas o canales agrícolas o de riego;

(b) Charcas de retención, sedimentación o mitigación;

(c) Terrazas agrícolas, terraplenes, nivelaciones y conformación de suelos;

(d) Caminos internos, zanjas, canales y obras hidráulicas menores necesarias para la actividad agrícola.

Estas actividades deberán ejecutarse dentro del predio agrícola, sin traslado de material fuera de éste para fines comerciales.

Artículo 13.58 — Limpieza y mantenimiento de estructuras hidráulicas.

Estará exenta de permiso la remoción de material acumulado como sedimentos, arena, grava u otros materiales de la corteza terrestre en:

(a) Charcas de retención, mitigación o sedimentación;

(b) Canales, zanjas, alcantarillas y estructuras hidráulicas similares;

Siempre que la actividad tenga como único propósito el mantenimiento, mejoramiento, restauración de capacidad hidráulica o seguridad estructural y no implique extracción con fines comerciales.

Artículo 13.59 — Límites a las exenciones y prohibiciones.

Las actividades u obras exentas de permiso o autorizaciones incidentales establecidas en este Código no serán aplicables cuando:

(a) La actividad se realice con fines de extracción comercial directa o indirecta;

(b) Se pretenda el traslado de material fuera del predio para uso no autorizado;

(c) La actividad se localice en un hábitat natural crítico, reservas naturales, zonas históricas, bosques o áreas de planificación especial debidamente designados, la zona marítimo terrestre o cuerpos de agua, salvo autorización expresa para ello;

(d) Se fraccione una obra con el propósito de evadir los umbrales volumétricos aquí establecidos.

En tales casos, será necesario obtener el permiso correspondiente por parte de la Oficina Central de Permisos.

Artículo 13.60 — No Conformidad Legal.

(a) Cuando un terreno o estructura cuenta con una condición o uso que, aunque no armoniza con alguna disposición de una ley, reglamento o instrumento de planificación vigente, existía lícitamente antes de la fecha de vigencia de la disposición con la cual no se encuentra en armonía, se considerará que dicha condición o uso, así como el terreno o estructura, es No Conforme Legal y mantiene su licitud, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en este Artículo y en el Reglamento Único.

(b) El propietario o poseedor legítimo de un terreno o estructura No Conforme Legal tendrá derecho a mantener el uso o condición de esta y a realizar las reparaciones ordinarias necesarias para su conservación y seguridad, según se disponga en el Reglamento Único. Estos derechos se transferirán a cualquier nuevo titular o poseedor del terreno o estructura y no se extinguirán excepto en aquellas circunstancias que sean dispuestas en el Reglamento Único relacionadas

al abandono, desuso, destrucción fortuita o interés público apremiante y demás supuestos razonables de pérdida o limitación del derecho adquirido.

(c) Cuando en cualquier proceso administrativo o judicial al amparo de este Código, del Reglamento Único o de cualquier otra disposición legal, se presente evidencia prima facie de que determinada condición o uso existía lícitamente antes de la vigencia de una disposición estatutaria o reglamentaria con la cual no armoniza, se presumirá que dicho uso o condición es No Conforme Legal. En tal caso, corresponderá rebatir dicha presunción con evidencia clara y específica a cualquier persona o entidad que alegue que la condición o uso es ilícita.

(d) Por ser el Gobierno de Puerto Rico custodio de los expedientes administrativos oficiales de todas las solicitudes de autorizaciones, permisos, licencias y certificaciones, la indisponibilidad de dichos expedientes o los documentos incluidos en estos no podrá utilizarse como evidencia que no existe la No Conformidad Legal que se alegue o reclame. Ante tales circunstancias, el ente adjudicador tendrá la obligación de evaluar de manera razonable toda evidencia alterna que le sea presentada para demostrar los elementos que le permitan concluir que un uso o condición es No Conforme Legal.

(e) En el Reglamento Único se establecerá un catálogo no taxativo de evidencia alterna que podrá utilizarse para acreditar la No Conformidad Legal, incluyendo, entre otros: fotografías fechadas, planos o croquis históricos, mensuras, certificaciones contributivas o municipales, registros de servicios básicos, pólizas, inspecciones, permisos parciales, documentos notariales, declaraciones juradas,

testimonio de profesionales licenciados, imágenes aéreas y cualesquiera otros medios confiables que permitan inferir razonablemente la existencia y licitud previa de la condición o uso.

(f) En el Reglamento Único se establecerá un procedimiento expedito y estandarizado para solicitar una Determinación Administrativa de No Conformidad Legal y, de proceder, la emisión de una certificación registrable en el expediente digital correspondiente. Dicho procedimiento incluirá términos razonables, requisitos mínimos de evidencia, oportunidad de subsanar y el derecho a la revisión administrativa y judicial.

(g) En el Reglamento Único se establecerán las disposiciones necesarias y razonables para preservar adecuadamente los derechos propietarios de todo ciudadano cuya propiedad tenga alguna condición o uso No Conforme Legal, armonizando la protección del interés público con la seguridad jurídica, la estabilidad de inversiones y la confianza legítima del ciudadano en los derechos adquiridos, sin menoscabo de la facultad del Gobierno de Puerto Rico de fiscalizar condiciones que representen riesgo real a la salud, seguridad o bienestar general. Asimismo, todo ente adjudicador se tendrá que guiar por estos mismos principios al resolver cualquier controversia relacionada a una condición o uso potencialmente No Conforme Legal.

CAPÍTULO XIV — REVISIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES.

SUBCAPÍTULO A — REVISIONES ADMINISTRATIVAS.

Artículo 14.01 — Creación y función de la Junta de Revisiones Administrativas.

Se crea la Junta de Revisiones Administrativas como organismo independiente y adscrito al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, para fines administrativos, cuya función será revisar todas las actuaciones y determinaciones emitidas al amparo de este Código y del Reglamento Único. Las determinaciones finales de la Junta de Revisiones Administrativas obligan a las partes y a todos los componentes del sistema de permisos, entiéndase la Junta Adjudicativa de la Oficina Central de Permisos, la Oficina Central de Permisos, los Profesionales Autorizados, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, Juntas Adjudicativas Municipales, Consorcios, Entidades Gubernamentales Concernidas, los proponentes, los proyectistas y cualquier otro según corresponda. Por tanto, la Junta de Revisiones Administrativas publicará todas sus determinaciones finales para que todos los funcionarios y el público en general advengan en conocimiento de estas. Además, una vez publicadas, las determinaciones finales de este foro constituyen precedente administrativo vinculante y fijan la interpretación oficial de este Código y del Reglamento Único para su aplicación uniforme en casos posteriores sustancialmente análogos. Solo podrá apartarse un componente del sistema de un precedente publicado cuando: (a) existan diferencias materiales de hecho debidamente identificadas; (b) medie cambio de ley, reglamento o política pública válida; o (c) la Junta de Revisiones Administrativas modifique o revoque expresamente el precedente, todo lo cual tendrá que justificarse expresamente en la determinación final

que se emita. No constituirán precedente vinculante las órdenes interlocutorias, providencias o resoluciones de naturaleza procesal, salvo que la Junta de Revisiones Administrativas así lo disponga expresamente por contener un criterio interpretativo de aplicación general.

La Junta de Revisiones Administrativas tendrá la facultad de revisar todas las determinaciones finales, actuaciones, resoluciones u omisiones de los componentes del sistema de permisos antes listados, incluyendo aquellas emitidas por la Oficina Central de Permisos, los Municipios Autónomos, los Profesionales Autorizados y cualquier otra entidad con facultades delegadas en materia de permisos, planificación o uso de terrenos.

Dicha facultad revisora se extenderá a toda actuación discrecional o ministerial relacionada con la presentación, evaluación, aprobación, denegación o archivo de solicitudes, así como la imposición de condiciones o requerimientos, sin que resulte pertinente la fuente jurídica de la autoridad ejercida. La competencia revisora aplicará independientemente de que la facultad para emitir la determinación cuya revisión se solicita surja directamente de este Código, de un convenio de transferencia o delegación de facultades, de un acuerdo interagencial o administrativo o de cualquier otro mecanismo jurídico válido que confiera competencia en las materias contenidas en este Código.

Artículo 14.02 — Nombramientos.

Los miembros de la Junta de Revisiones Administrativas serán nombrados por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado. La Junta de Revisiones Administrativas estará compuesta por tres (3) miembros asociados,

número que podrá aumentarse hasta un máximo de cinco (5) conforme a lo dispuesto en este Artículo. Uno de los miembros será ingeniero licenciado, arquitecto licenciado, planificador licenciado o profesional del campo de las ciencias naturales o ambientales. Otro miembro será un abogado licenciado. Los miembros asociados deberán tener al menos siete (7) años de experiencia luego de haber sido debidamente admitidos a ejercer sus respectivas profesiones en Puerto Rico, según aplique y ser personas de reconocida capacidad y conocimiento, con al menos cinco (5) años de experiencia en los procedimientos para la evaluación de permisos para el desarrollo y uso de terrenos y aquellas áreas relacionadas a los propósitos de este Código. Todos los miembros de la Junta de Revisiones Administrativas serán nombrados por un término máximo de cuatro (4) años. No obstante, y sin importar la fecha en que éstos hayan sido nombrados, su nombramiento concluirá el 31 de diciembre del año en que se celebren elecciones generales en Puerto Rico o cuando su sucesor haya sido nombrado, lo que ocurra después.

Cuando el volumen de trabajo de la Junta de Revisiones Administrativas alcance tal magnitud que afecte, o razonablemente pueda afectar, la atención o adjudicación oportuna, uniforme y eficiente de los recursos presentados, el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico, a petición fundamentada del Presidente de la Junta de Revisiones Administrativas o del Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, podrá aumentar la composición de la Junta de tres (3) a cinco (5) miembros asociados y de tres (3) a cinco (5) miembros alternos. Los nombramientos adicionales de los miembros asociados requerirán el consejo y consentimiento del Senado y estarán sujetos a los

mismos requisitos de elegibilidad, incompatibilidades, términos y condiciones aplicables a los demás miembros de la Junta.

El(La) Gobernador(a) de Puerto Rico designará como Presidente de la Junta de Revisiones Administrativas a un miembro asociado que sea abogado de profesión.

El Presidente de la Junta de Revisiones Administrativas y sus miembros devengarán el salario que determine el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico. Los miembros de la Junta de Revisiones Administrativas estarán sujetos a cumplir con las disposiciones de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico". Ningún miembro de la Junta de Revisiones Administrativas podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés personal directo o indirecto o esté relacionado a cualquiera de las partes solicitantes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Además, le será de aplicabilidad cualquier penalidad, multa o sanción establecida por este Código.

El(La) Gobernador(a) de Puerto Rico también nombrará, tres (3) miembros alternos para que puedan formar parte de la Junta de Revisiones Administrativas cuando el Presidente de ésta así lo determine. Cuando el nombramiento de algún miembro alterno recayera sobre un empleado del Gobierno de Puerto Rico, éste no devengará dieta alguna. En su lugar, tendrá derecho a un diferencial o compensación adicional por su desempeño como miembro alterno, sujeto a certificación de disponibilidad presupuestaria, según dispuesto por ley y autorizado por el Presidente de la Junta de Revisiones Administrativas. Cuando el miembro alterno no sea empleado del Gobierno de Puerto Rico, devengará una dieta por cada día en que participe en reuniones o realice

trabajos oficiales en su capacidad de miembro alterno, según disponga el reglamento interno.

Artículo 14.03 — Paneles, quórum, asignación de casos y votación.

La Junta de Revisiones Administrativas podrá actuar en Pleno o mediante Paneles, según determine su Presidente en atención al volumen y la naturaleza de los casos. Como norma general, todo caso será asignado a un Panel, salvo que el Presidente determine que, por su complejidad, novedad, impacto o cualquier otra razón justificada, deba ser considerado y adjudicado por el Pleno. El Presidente podrá integrar a uno o más miembros alternos para configurar los Paneles, conforme a lo dispuesto en este Código.

El Presidente podrá constituir Paneles de dos (2) miembros para la consideración y adjudicación de casos, y asignará los asuntos conforme al mecanismo administrativo que se establezca mediante reglamento interno.

El quórum en Pleno será de dos (2) miembros. En los Paneles, el quórum será la totalidad de sus integrantes. Cuando un Panel de dos (2) miembros no alcance una determinación por existir votación dividida, el Presidente se integrará para considerar el asunto y resolverlo por mayoría. Las determinaciones se emitirán por mayoría de los integrantes que hayan participado en la decisión, conforme se disponga en el reglamento interno.

Artículo 14.04 — Remoción y Vacantes.

El(La) Gobernador(a) de Puerto Rico deberá declarar vacante el cargo de cualquier miembro de la Junta Revisora por incapacidad física o mental que le inhabilite para el desempeño de las funciones del cargo, negligencia crasa en el desempeño de sus funciones, omisión en el cumplimiento del deber o si es convicto de delito grave o que

conlleva depravación moral. Los miembros asociados y los miembros alternos mantendrán su posición dentro de la Junta de Revisiones Administrativas hasta que sean sustituidos, con excepción de aquel o aquellos inhabilitados mentalmente o incursos en negligencia crasa, omisión en el cumplimiento del deber o convicto según un Tribunal competente.

Inmediatamente ocurra una vacante en la Presidencia de la Junta de Revisiones Administrativas, el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico deberá designar a uno de los miembros asociados o alternos ya confirmados para ocupar la Presidencia, de forma interina. Cuando el cargo de un miembro de la Junta Revisora quede vacante de forma permanente antes de expirar el término de su nombramiento, el sucesor será nombrado para completar el término del predecesor.

Artículo 14.05 — Facultades, deberes y funciones de la Junta de Revisiones Administrativas y su Presidente.

Serán facultades, deberes y funciones de la Junta de Revisiones Administrativas y su Presidente, los siguientes:

(a) ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en este Código y en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las disposiciones de este Código;

(b) demandar y representar a la Junta de Revisiones Administrativas cuando sea demandada;

(c) establecer toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Junta de Revisiones Administrativas;

(d) adoptar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento judicial y el cual servirá para autenticar sus acuerdos, órdenes o resoluciones;

(e) adoptar, enmendar y derogar los reglamentos necesarios para la administración de la Junta de Revisiones Administrativas, conforme a las disposiciones de este Código, y cualquier otra ley aplicable;

(f) obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente especializado, o de otra índole, que sea necesario para el desempeño de sus funciones;

(g) fijar y autorizar el pago de dietas y el reembolso de gastos a sus funcionarios, empleados y agentes, de conformidad con el Reglamento para estos fines del Departamento de Hacienda;

(h) mediante acuerdo con el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, utilizar los recursos disponibles de dicha agencia;

(i) representar a la Junta de Revisiones Administrativas en los actos y actividades que lo requieran;

(j) el Presidente actuará como Administrador de la Junta de Revisiones Administrativas y podrá nombrar, sujeto a las disposiciones de la Ley 8-2017, según enmendada, conocida como "Ley para la Administración y Transformación de los Recursos Humanos en el Gobierno de Puerto Rico", empleados técnicos y de oficina que se requieran y, además, podrá contratar todos aquellos servicios administrativos, profesionales y de consulta que necesitare;

(k) el Presidente tendrá discreción para asignar áreas de trabajo administrativo a cualquiera de los miembros. Esta asignación de áreas de trabajo podrá ser alterada o dejada sin efecto por el Presidente cuando, a su juicio, cualquier factor o factores de interés público o de eficiencia operacional así lo ameriten;

(l) en los casos en que se haya constituido en paneles la Junta de Revisiones Administrativas, el Presidente, a su discreción, podrá remover cualquier asunto de un panel y reasignarlo;

(m) el Presidente podrá, además, cuando estime que ello pueda producir un aprovechamiento más eficaz de los recursos de la Junta de Revisiones Administrativas, deslindar las encomiendas a cada uno de los paneles;

(n) en el cumplimiento de su función de revisión y adjudicación impuesta por este Código, cualquier miembro de la Junta de Revisiones Administrativas podrá expedir citaciones y requerimientos de comparecencia, producción de documentos, información y evidencia, incluyendo la comparecencia de testigos, la toma de deposiciones y la admisión de evidencia, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente;

(ñ) cualquier miembro podrá tomar juramento, incluyendo por conducto de los Oficiales Examinadores, conforme al ordenamiento jurídico vigente;

(o) comparecer ante cualquier sala del Tribunal de Primera Instancia para solicitar que dicho Tribunal ordene el cumplimiento de cualquier orden expedida.

(p) celebrar vistas y adjudicar los asuntos presentados ante su consideración, de manera rápida y eficiente, salvaguardando los derechos procesales y sustantivos

de las partes, y adjudicar, incluyendo de novo, las solicitudes, consultas, recomendaciones, cumplimientos ambientales, determinaciones o controversias procesales que lleguen ante su consideración conforme a este Código, y emitir la determinación final correspondiente, sin necesidad de devolver el caso al foro con jurisdicción primaria, salvo disposición expresa en contrario;

(q) mantener y custodiar un expediente administrativo claro, íntegro y accesible, en formato digital a través del Sistema Unificado de Información, conforme a la reglamentación aplicable;

(r) preparar y adoptar un reglamento interno para el desempeño de los deberes y facultades que este Código le impone;

(s) delegar en los Oficiales Examinadores la facultad de presidir vistas y emitir informes, y emitir determinaciones interlocutorias, según se disponga mediante orden o reglamento interno;

(t) emitir cualquier orden, requerimiento, revocación o resolución que en derecho proceda en los casos ante su consideración;

(u) subrogarse, asumir jurisdicción y adjudicar solicitudes de permisos, consultas, recomendaciones, determinaciones de cumplimiento ambiental o determinaciones que no hayan sido atendidas dentro de los términos establecidos en la reglamentación aplicable. Dentro de este procedimiento la Junta de Revisiones Administrativas podrá eximir de requisitos procesales o términos dentro del proceso de adjudicación;

(v) ordenar a la Oficina Central de Permisos, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, Profesionales Autorizados, y Entidades Gubernamentales Concernidas, así como a sus funcionarios, empleados, agentes, contratistas o personal técnico relacionado al caso, la preparación de informes técnicos, la emisión de certificaciones o recomendaciones, la celebración de trámites requeridos, y cualquier otro acto necesario para colocar a la Junta de Revisiones Administrativas en posición de adjudicar conforme a derecho, dentro de los términos perentorios que se fijen mediante el Reglamento Único;

(w) imponer multas administrativas por incomparecencia a citaciones, por incumplimiento con órdenes o requerimientos emitidos en el ejercicio de su jurisdicción, o por obstaculización indebida del trámite administrativo, conforme al procedimiento sumario, garantías mínimas de debido proceso y parámetros que se establezcan mediante el Reglamento Único;

(x) imponer medidas correctivas o sanciones procesales en el curso de los procedimientos, incluyendo, sin limitarse a: excluir evidencia indebidamente retenida, tener por admitidos hechos para fines adjudicativos, ordenar el cumplimiento inmediato de actos ministeriales o legales, y cualquier otra medida necesaria para evitar dilaciones indebidas o conducta temeraria;

(y) en el caso de Profesionales e Inspectores Autorizados, Profesionales Cualificados, ingenieros, arquitectos, planificadores u otros profesionales o personas autorizadas a intervenir en el Sistema Unificado de Información o a tramitar solicitudes bajo este Código, ordenar, como sanción administrativa y

medida de cumplimiento, la suspensión temporera o condicionada de la facultad de radicar, tramitar o presentar casos en el Sistema Unificado de Información, cuando incumplan citaciones u órdenes emitidas por la Junta de Revisiones Administrativas en un caso en que intervengan, conforme al procedimiento dispuesto en el Artículo 14.06 y a la reglamentación aplicable, sin perjuicio de referidos a las juntas examinadoras o cuerpos rectores profesionales pertinentes;

(z) adjudicar, mediante procedimiento sumario las solicitudes de desafectación presentadas al amparo de los Artículos 10.31 y 14.08 de este Código, incluyendo emitir resoluciones vinculantes para la Oficina Central de Permisos, Municipios Autónomos y Entidades Gubernamentales Concernidas, y ordenar la actualización del geodato oficial cuando corresponda.

(aa) motu proprio o a solicitud de parte emitir opiniones consultivas sobre el alcance, significado, aplicabilidad, armonización y forma de cumplimiento de las disposiciones de este Código y del Reglamento Único, con el propósito de aclarar la interpretación de las disposiciones legales relacionadas al sistema de permisos y planificación. Dichas opiniones consultivas serán vinculantes para todos los foros, funcionarios y actores del sistema, mientras no sean modificadas por la propia Junta de Revisiones Administrativas, por enmienda al Reglamento Único o por determinación judicial final. Las opiniones consultivas no podrán crear requisitos sustantivos nuevos ni imponer obligaciones no previstas en ley o reglamento;

(bb) el Presidente comparecerá ante la Asamblea Legislativa, mediante ponencia escrita u oral, a los fines de exponer el impacto de cualquier medida legislativa relacionada con las materias reguladas por este Código y promover que toda legislación que se apruebe en dichos ámbitos sea consistente con los principios, propósitos, estructuras institucionales y políticas públicas establecidos en este Código.

Artículo 14.06 — Subrogación por inacción.

(a) El Proponente de cualquier solicitud ministerial o discrecional podrá solicitar que la Junta de Revisiones Administrativas se subrogue en las funciones de un ente adjudicador con jurisdicción primaria y asuma jurisdicción cuando:

(1) el ente adjudicador no haya validado la solicitud dentro del término de cinco (5) días laborables desde su presentación;

(2) el ente adjudicador no haya actuado con respecto a una solicitud ministerial durante los tres (3) días laborables próximos a la presentación de una respuesta a un requerimiento de subsanación o de la adjudicación de una solicitud de revisión administrativa expedita a favor de la parte proponente;

(3) el ente adjudicador no haya actuado con respecto a una solicitud discrecional durante el término máximo de treinta (30) días naturales próximos a la presentación de una respuesta a un requerimiento de subsanación o de la adjudicación de una solicitud de revisión administrativa expedita a favor de la parte proponente;

(4) el ente adjudicador no haya emitido una resolución final con respecto a una solicitud discrecional dentro del término establecido para ello en este Código;

(5) el ente adjudicador haya realizado un requerimiento de subsanación estereotipado y que revela que el expediente administrativo no fue evaluado de manera adecuada previo a la realización del requerimiento.

(b) La solicitud de subrogación identificará el caso, acreditará la fecha de presentación de la solicitud y el cumplimiento con alguna de las causales establecidas en el inciso (a) de este Artículo e indicará, de forma sucinta, el estado procesal de la solicitud. El Sistema Unificado de Información notificará la presentación de la solicitud de subrogación al foro con jurisdicción primaria.

(c) Presentada la solicitud de subrogación, el foro con jurisdicción primaria paralizará toda actuación relacionada a la solicitud y la Junta de Revisiones Administrativas asumirá jurisdicción y control del expediente administrativo digital completo. Cuando la solicitud sea discrecional, el ente adjudicador con jurisdicción primaria podrá expresarse con respecto a la solicitud de subrogación dentro de un término de cinco (5) días laborables desde su presentación.

(d) El Reglamento Único establecerá las circunstancias extraordinarias específicas bajo las cuales la Junta de Revisiones Administrativas podría no asumir jurisdicción. Salvo dichas causales expresamente definidas, la Junta de Revisiones Administrativas asumirá jurisdicción conforme a este Artículo.

(e) Una vez la Junta de Revisiones Administrativas asuma jurisdicción sobre una solicitud, cuando la solicitud sea ministerial, la Junta de Revisiones Administrativas limitará su intervención a la validación de la solicitud, conforme a los criterios establecidos en este Código y en el Reglamento Único. Concluida dicha validación, la Junta de Revisiones Administrativas expedirá la determinación, certificación o permiso que corresponda en un término no mayor de cinco (5) días laborables. De identificar defectos subsanables, emitirá un requerimiento de subsanación a través del Sistema Unificado de Información con un término breve. Una vez subsanada la solicitud, expedirá la determinación o permiso de forma inmediata conforme a este inciso. Cuando la solicitud sea discrecional, la Junta de Revisiones Administrativas, salvo que el Reglamento Único disponga un término distinto, citará dentro de un término no mayor de siete (7) días laborables a una conferencia entre las partes para precisar los asuntos pendientes, el estado del expediente y lo necesario para adjudicar. En los casos en los cuales la subrogación ha ocurrido debido al incumplimiento del ente adjudicador con jurisdicción primera con el término de ciento veinte (120) días, la Junta de Revisiones Administrativas deberá culminar la evaluación, adjudicar de novo la solicitud y emitir la determinación final correspondiente en un término no mayor de treinta (30) días, salvo justa causa debidamente consignada conforme al Reglamento Único.

(f) La Junta de Revisiones Administrativas realizará todas aquellas acciones necesarias para adjudicar conforme a derecho, incluyendo:

(1) contratar, a costo de la parte proponente, Profesionales Cualificados que puedan evaluar los aspectos técnicos relacionados con la solicitud y emitir opiniones periciales independientes con respecto a estas;

(2) designar a un oficial examinador para que dirija el procedimiento para la evaluación de una solicitud discrecional;

(3) ordenar la preparación de informes técnicos a funcionarios del ente adjudicador con jurisdicción primaria dentro de términos cortos;

(4) requerir la comparecencia de funcionarios o personal técnico;

(5) requerir documentación; y

(6) ordenar la celebración de vistas administrativas o vistas públicas cuando sean requeridas por ley o por el Reglamento Único.

Artículo 14.07 — Revisión administrativa expedita.

La Junta de Revisiones Administrativas tendrá jurisdicción para atender, mediante procedimiento sumario, solicitudes de revisión administrativa expedita relacionadas con actos u omisiones inconsistentes con este Código o el Reglamento Único o que estanquen, atrasen indebidamente o impidan la adjudicación de solicitudes de manera oportuna, incluyendo, pero sin limitarse a:

(a) requerimientos de subsanación solicitando información, documentos, estudios o datos que no procedan en derecho, que sean *ultra vires* o que se hayan emitido de forma improcedente o inoportuna;

(b) requerimientos, recomendaciones, determinaciones, omisiones o actuaciones de Entidades Gubernamentales Concernidas en procesos de recomendaciones o de cumplimiento ambiental;

(c) determinaciones relacionadas con el trámite de cumplimiento ambiental, incluyendo la denegación de solicitudes de determinación de cumplimiento ambiental por exclusión categórica, cuando proceda conforme a este Código y al Reglamento Único;

(d) ordenar la reasignación de casos al ente adjudicador con jurisdicción cuando hayan transcurrido los términos para ello y otro foro haya retenido la solicitud; y

(e) ordenar hacer cualquier acción que este Código requiera.

Toda solicitud de Revisión Administrativa Expedita será adjudicada dentro del término jurisdiccional de quince (15) días naturales desde su presentación y la resolución expedida por la Junta de Revisiones Administrativas sólo podrá ser revisada junto a la determinación final que en su día se emita con respecto a la solicitud original.

En los casos donde se solicite la reasignación de la solicitud por falta de jurisdicción de un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, este podrá presentar su posición en relación con la jurisdicción para evaluar la solicitud ante su consideración, dentro del término de cinco (5) días laborables contados desde la presentación de la solicitud de revisión.

En el Reglamento Único se establecerán los términos sumarios, requisitos mínimos de presentación, notificación, oposición y adjudicación de las solicitudes de revisión administrativa expedita. La Junta de Revisiones Administrativas podrá: dejar sin efecto

requerimientos improcedentes; ordenar que se proceda con la evaluación de la solicitud; ordenar la emisión o corrección de actuaciones requeridas por ley o Reglamento Único; ordenar la comparecencia y producción de información por funcionarios, profesionales o partes; y dictar cualquier orden necesaria para asegurar el cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable.

Artículo 14.08 — Solicitud de desafectación.

(a) En aquellos casos en los cuales proceda, conforme a lo dispuesto en el Artículo 10.31 de este Código, la Junta de Revisiones Administrativas adjudicará solicitudes de desafectación de propiedades que hayan sido incluidas en un Área de Protección Especial.

(b) Toda solicitud de desafectación incluirá lo siguiente:

(1) evidencia de legitimación activa del solicitante;

(2) identificación clara del predio objeto de la solicitud;

(3) evidencia de la fecha de inicio del término establecido en el Artículo 10.31(b) de este Código;

(4) evidencia de ausencia de adquisición conforme al Artículo 10.31(c) de este Código; y

(5) declaración jurada describiendo de manera específica cómo la designación o inclusión en un Área de Protección Especial tuvo el efecto de privar sustancialmente al predio de todo uso económicamente viable o productivo.

(c) La Junta de Revisiones Administrativas notificará la solicitud de desafectación a la Junta de Planificación y Urbanismo y a la Entidad Gubernamental Concernida que haya preparado o solicitado la designación del Área de Protección Especial. Estas podrán oponerse a la solicitud de desafectación dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, contado desde la notificación, limitándose a discutir: (1) si ha ocurrido la adquisición conforme al Artículo 10.31(c); (2) el cómputo del término de cinco (5) años conforme a lo establecido en el Artículo 10.31(b) y (c) si, a la luz del expediente administrativo y de los criterios del Artículo 10.31(a) la designación no tuvo el efecto alegado de privación sustancial de todo uso económicamente viable o productivo.

(d) La Junta de Revisiones Administrativas emitirá su determinación final dentro de un término de noventa (90) días contado desde la presentación de la solicitud, salvo causa justificada consignada por escrito.

Artículo 14.09 — Revisión administrativa de determinaciones finales.

(a) Una parte adversamente afectada por una determinación final podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la Junta de Revisiones Administrativas, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la notificación de la actuación o determinación final.

(b) La presentación de una solicitud de revisión administrativa ante la Junta de Revisiones Administrativas no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el

Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.

(c) Presentada la solicitud de revisión administrativa, la Junta de Revisiones Administrativas tomará conocimiento del expediente administrativo del caso, según obra en el Sistema Unificado de Información.

(d) Por común acuerdo de las partes, se podrá solicitar en cualquier momento del proceso de revisión administrativa que un caso sea devuelto al ente adjudicador, para que éste revise en todo o en parte el mismo y proceda con el trámite correspondiente. Una vez presentada una solicitud de devolución por las partes, la Junta de Revisiones Administrativas devolverá el caso al foro recurrido sin dilación. Cuando en un caso existan partes interventoras, será suficiente el acuerdo entre la parte recurrente y el ente adjudicador recurrido para que el caso sea devuelto al foro con jurisdicción primaria.

(e) La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de Información al presentar el recurso electrónicamente ante la Junta de Revisiones Administrativas para notificar simultáneamente a la Oficina Central de Permisos, a la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la III, o al Profesional Autorizado, según aplique y notificará mediante correo electrónico o correo certificado a cualquier parte privada. Mientras no exista un sistema de notificación digital, la parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión administrativa, por correo certificado, correo electrónico o mediante cualquier otro mecanismo dispuesto por reglamento, a todas las partes dentro del

término de dos (2) días laborables desde la presentación de la solicitud. La oportuna notificación bajo el presente Artículo es un requisito de carácter jurisdiccional y su cumplimiento deberá ser certificado y evidenciado oportunamente ante la Junta de Revisiones Administrativas.

Artículo 14.10 — Término para la adjudicación de solicitudes de revisión administrativa. La Junta de Revisiones Administrativas dispondrá de las solicitudes de revisión administrativa ante su consideración dentro de un periodo de noventa (90) días naturales desde su presentación. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales, y dentro de esos noventa (90) días, contados a partir de la fecha de vencimiento, en casos excepcionales. Si la Junta de Revisiones Administrativas no adjudicará la solicitud dentro del término aquí dispuesto, perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones. Las resoluciones de la Junta de Revisiones Administrativas serán consideradas determinaciones finales para los fines de este Código y no serán objeto de reconsideración. La Junta de Revisiones Administrativas a través del Sistema Unificado de Información notificará a las entidades proveedoras de servicios básicos, incluyendo electricidad y acueducto, sobre cualquier determinación final mediante la cual se haya dejado sin efecto un Permiso Único, cuando dicha determinación advenga final y firme.

Artículo 14.11 — Celebración de vistas, presentación de prueba y estándar de revisión. La Junta de Revisiones Administrativas podrá realizar vistas en las cuales podrá recibir prueba adicional o nueva que sustente las alegaciones de las partes y le permita adjudicar el caso. Las actuaciones o determinaciones finales objeto de revisión, serán confirmadas

si las mismas se sostienen al ser considerado el contenido del expediente administrativo del ente que la adjudicó en primera instancia y al considerar la prueba admitida ante la Junta de Revisiones Administrativas.

La Junta de Revisiones Administrativas podrá evaluar *de novo* los asuntos ante su consideración. La Resolución emitida por la Junta de Revisiones Administrativas se considerará una determinación final.

Artículo 14.12 — Reglamentación de los procedimientos de revisión administrativa.

Los procedimientos adjudicativos ante la Junta de Revisiones Administrativas se regularán en el Reglamento Único conforme a las disposiciones de este Código.

Artículo 14.13 — Cobro de cargos, servicios y derechos.

La Junta de Revisiones Administrativas fijará y cobrará, mediante reglamento interno, los cargos o derechos por: (a) la presentación de recursos según aplique; (b) las copias de cualquier documento de carácter público que se le requieran; y (c) cualquier otro trámite o servicio que preste a solicitud del público en cumplimiento con las disposiciones de este Código. No obstante, la Junta de Revisiones Administrativas o la persona en quien ésta delegue esta facultad suministrará copia libre de costo a la Oficina del(de la) Gobernador(a) de Puerto Rico, al Departamento de Estado, a la Asamblea Legislativa y, a su discreción, a las personas o entidades que cumplan con los requisitos de indigencia que establezca mediante reglamento interno.

Artículo 14.14 — Presupuesto.

Sujeto al Artículo 1.10 de este Código, los fondos necesarios para que la Junta de Revisiones Administrativas cumpla con los propósitos que se imponen en este Código

para el presente año fiscal y los años fiscales subsiguientes, se consignarán anualmente en la Resolución del Presupuesto General de Gastos del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 14.15 — Sucesión y nombramientos existentes.

La Junta de Revisiones Administrativas será para todos los fines legales la sucesora de la División de Revisiones Administrativas, creada al amparo de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico". El Juez Administrativo de la División de Revisiones Administrativas seguirá como miembro asociado y Presidente por el término que fue nombrado o hasta que el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico nombre sus sustitutos. Todo el personal de la División de Revisiones Administrativas que a la vigencia de este Código estuviera ocupando un puesto regular de carrera, se transferirá a la Junta de Revisiones Administrativas con dicho estatus. El personal transferido conservará igualmente sus derechos adquiridos, así como aquéllos concernientes al sistema de retiro o planes de ahorros y préstamos a los que estuvieran acogidos al aprobarse este Código. Aquellos empleados de confianza que a la vigencia de la presente Ley tienen derecho a reinstalación en armonía con las disposiciones aplicables de ley, conservarán tal derecho y permanecerán en sus puestos hasta el momento que sean reinstalados.

Artículo 14.16 — Transferencia de propiedad.

A la fecha de vigencia de este Código se le transferirá a la Junta de Revisiones Administrativas toda propiedad o cualquier interés en ésta, récord, archivos y documentos, fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole, obligaciones y contratos de cualquier tipo;

licencias, permisos y otras autorizaciones de la División de Revisiones Administrativas, para que los utilice para los fines de este Código.

Artículo 14.17 — Transferencia de casos pendientes ante la División de Revisiones Administrativas.

A la fecha de vigencia de este Código, los casos pendientes de resolución ante la División de Revisiones Administrativas se transferirán a la Junta de Revisiones Administrativas para su resolución, al amparo de las disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes al momento de la presentación de la solicitud de la autorización objeto de la revisión.

SUBCAPÍTULO B — REVISIONES JUDICIALES.

Artículo 14.18 — Solicitud de Revisión de Decisión Administrativa.

(a) Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final, permiso de la Oficina Central de Permisos, un Profesional Autorizado, un Municipio Autónomo, Junta de Revisiones Administrativas o el Panel de Fiscalización y Cumplimiento, tendrá un término jurisdiccional de treinta (30) días para presentar su recurso de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. El término comenzará a transcurrir a partir de la notificación de la determinación final conforme conste en el expediente electrónico del Sistema Unificado de Información o, en su defecto, en la fecha en que fue archivada la determinación de la cual se recurre. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita se elevarán los autos del caso dentro de los diez (10) días siguientes a la orden emitida por el Tribunal a esos fines. La mera presentación de un recurso de revisión no paraliza los efectos de la determinación final o el permiso otorgado, el cual será válido mientras no

exista una decisión en los méritos en contrario. Toda solicitud de paralización o remedio provisional se regirá exclusivamente por lo dispuesto en el Artículo 14.20 de este Código.

(b) El pleno del Tribunal Supremo seleccionará mediante un método aleatorio a los jueces del Tribunal de Apelaciones que atenderán las revisiones judiciales de determinaciones administrativas bajo este Artículo. Los jueces seleccionados aleatoriamente conformarán dos paneles especiales para estas revisiones administrativas. Dichos jueces continuarán atendiendo los casos del panel al que de ordinario pertenecen. Sin embargo, le darán prioridad a las revisiones administrativas, cuando se active el panel especial creado bajo este Artículo. Los paneles que atienden estas revisiones administrativas tendrán que emitir su dictamen final en un término no mayor de noventa (90) días desde la presentación de la solicitud de revisión de decisión administrativa por el recurrente. Para lograr el cumplimiento con dicho término, el Tribunal de Apelaciones podrá acortar los términos para la presentación de alegatos en oposición de las demás partes. La Oficina de Administración de los Tribunales emitirá informes trimestrales y anuales al Tribunal Supremo, a la Asamblea Legislativa y al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico detallando las revisiones judiciales que no pudieron ser atendidas dentro del término de sesenta (60) días desde la presentación del recurso de revisión. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio tendrá que confeccionar y ofrecer talleres y paneles de discusión periódicos sobre la presente

medida para proveer educación continua relacionada a las disposiciones de este Código a los jueces seleccionados por este mecanismo de selección aleatoria.

Artículo 14.19 — Notificación de la Solicitud de Revisión de Decisión Administrativa.

La notificación de la solicitud de revisión de decisión administrativa se realizará en cumplimiento con lo dispuesto en el Reglamento del Tribunal de Apelaciones vigente al momento de su presentación.

Artículo 14.20 — Paralización de los efectos de una determinación final.

La paralización o cualquier remedio provisional que tenga el efecto de detener la ejecución de una determinación final o un permiso no procederá salvo que el Tribunal de Apelaciones emita una resolución debidamente fundamentada haciendo determinaciones específicas sobre: (a) la probabilidad de la parte recurrente de prevalecer en los méritos; (b) la existencia de un daño irreparable e inminente; (c) el balance de intereses y posibles efectos entre las partes; y (d) el interés y política pública aplicable.

El Tribunal sólo podrá emitir una orden de paralización cuando se presente una fianza como parte de dicha solicitud, para mitigar daños por cualquier paralización que al final de día resulte improcedente. No podrán paralizarse actuaciones administrativas que no constituyan en sí mismas una determinación final ni produzcan daño irreparable, tales como consultas, evaluaciones técnicas o la consideración de solicitudes discrecionales, salvo justa causa expresamente fundamentada.

Artículo 14.21 — Estándar de revisión.

La determinación final objeto de revisión será sostenida por el Tribunal de Apelaciones si se basa en evidencia sustancial que obre en el expediente administrativo. Las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos.

Artículo 14.22 — Reconsideración.

Cada parte tendrá derecho a presentar una (1) moción de reconsideración ante el Tribunal de Apelaciones.

Artículo 14.23 — Imposición de costas y sanciones.

Si el Tribunal determina, tras conceder a las partes la oportunidad de presentar su posición, que el recurso instado fue frívolo, temerario o presentado de mala fe, incluyendo con el propósito principal de dilatar o paralizar sin fundamento legal la vigencia de alguna determinación final o permiso, impondrá a la parte recurrente el pago de costas y honorarios de abogado.

Para fines de este Artículo, se entenderá frívolo o temerario un recurso que carezca de base jurídica o fáctica razonable que la sustente tras una investigación diligente mínima. Toda determinación bajo este Artículo deberá estar fundamentada por escrito.

CAPÍTULO XV — FISCALIZACIÓN.

Artículo 15.01 — Política pública sobre la fiscalización.

La agilidad y simplificación del sistema de permisos, incluyendo la integración de mecanismos como la auto certificación y los trámites ministeriales automatizados, así como el ejercicio de facultades del profesional e inspector autorizado, profesional licenciado y el profesional cualificado, solamente es sostenible si se acompaña de un

régimen de cumplimiento, fiscalización y consecuencias robusto, certero, uniforme y ejecutable. En consecuencia, este Código establece como política pública la consecución del más estricto cumplimiento con las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables a la presentación, evaluación, adjudicación y ejecución de las solicitudes de permisos y autorizaciones y de los permisos otorgados para el desarrollo de propiedades o su operación. La agilidad en el procesamiento de solicitudes bajo este Código no constituye ni puede interpretarse como laxitud en los estándares de seguridad, salud pública, protección ambiental, uso de terrenos y política pública de planificación.

Artículo 15.02 — Uniformidad de los procesos de fiscalización; derogación y sustitución.

Una vez en el Reglamento Único se adopten y pongan en vigor los procesos uniformes de fiscalización aplicables bajo este Capítulo, dichos procesos regirán con carácter exclusivo y uniforme en todo Puerto Rico para los fines de cumplimiento, investigación, querellas, medidas correctivas, paralizaciones, multas y demás actuaciones de fiscalización en el contexto del sistema de permisos.

En consecuencia, cualquier procedimiento de fiscalización, trámite, requisito procesal, multa, penalidad, delito o mecanismo análogo contenido en cualquier otra ley, reglamento, orden, manual, carta circular o norma administrativa aplicable a las materias cobijadas por este Capítulo, quedará derogado y sin efecto a partir de la vigencia de los procesos uniformes del Reglamento Único, y se entenderá sustituido por lo dispuesto en este Código.

Artículo 15.03 — Creación de la Oficina de Atención y Resolución de Querellas.

Se crea la Oficina de Atención y Resolución de Querellas como organismo independiente, adscrito al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para fines administrativos, cuya función será realizar investigaciones y auditorías, así como atender y resolver quejas y querellas relacionadas a incumplimientos con las disposiciones de este Código o de la reglamentación adoptada al amparo de éste.

La Oficina de Atención y Resolución de Querellas contará con un Oficial Auditor de Permisos y un Panel de Fiscalización y Cumplimiento, quienes ejercerán las funciones establecidas en este Capítulo. En lo que a asuntos administrativos y de personal respecta, dicha oficina será dirigida por el Oficial Auditor de Permisos.

Artículo 15.04 — Oficial Auditor de Permisos.

(a) El Oficial Auditor de Permisos será nombrado por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio por un término de cuatro (4) años. No obstante, independientemente de la fecha en que éste haya sido nombrado, su nombramiento concluirá el 31 de diciembre del año en que se celebren elecciones generales en Puerto Rico y permanecerá en el cargo hasta que se nombre a su sustituto.

(b) El Oficial Auditor de Permisos será un Profesional Licenciado o un abogado admitido a ejercer la profesión de la abogacía por el Tribunal Supremo de Puerto Rico y deberá contar con destrezas, conocimientos y experiencia profesional en la evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos y en las áreas relacionadas a los propósitos de este Código. Estará sujeto al cumplimiento con las

disposiciones de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico". No podrá entender en asuntos en los cuales, directa o indirectamente, tenga algún interés personal o económico o esté relacionado al solicitante o querellante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

(c) El Oficial Auditor de Permisos tendrá autoridad para ejercer las siguientes facultades, funciones y deberes:

(1) Investigar, motu proprio o a petición de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina Central de Permisos, Municipios Autónomos o cualquier persona natural o jurídica cualquier señalamiento de: obras de construcción, usos o actividades realizadas sin permiso, licencia o autorización para ello; incumplimiento con las condiciones establecidas en dichos permisos, licencias o autorizaciones; la alegada presentación de información incorrecta o falsa como parte de una solicitud de recomendación, permiso, licencia o autorización.

(2) Investigar referidos, quejas o querellas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, Profesionales Cualificados o Agrimensores y Profesionales Licenciados, cuando se alegue que éstos han actuado en incumplimiento con las facultades y deberes establecidos por las leyes o reglamentos aplicables.

(3) Investigar referidos realizados por Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, Profesionales Cualificados o Agrimensores y

Profesionales Licenciados relacionados a los hallazgos de estos profesionales en el ejercicio de sus funciones en relación con incumplimientos con leyes o reglamentos aplicables.

(4) Auditar aleatoriamente o en las circunstancias establecidas en este Código, las determinaciones finales y permisos expedidos, así como las certificaciones que emitan los Inspectores Autorizados.

(5) En el ejercicio de sus facultades investigativas, entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo, pero sin limitarse a los establecimientos, los locales, el equipo, las construcciones, las instalaciones, los documentos o récords digitales de cualquier persona, entidad, firma, agencia, negocio, corporación o instrumentalidad gubernamental sujeta a su jurisdicción, con el fin de investigar o inspeccionar el cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables. Estará además autorizado a fotografiar, reproducir o copiar documentos y archivos digitales, llevar a cabo mediciones y estimaciones para ejercer sus funciones. Si los dueños, poseedores o sus representantes, o el funcionario a cargo, rehusaran la entrada, uso de equipos o examen de éstos, el Oficial Auditor de Permisos podrá comparecer ante el Tribunal de Primera Instancia para hacer valer la facultad aquí delegada.

(6) Tomar juramentos, expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos, tomar deposiciones y declaraciones juradas, así como requerir la producción de toda clase de evidencia documental o digital.

(7) Podrá comparecer ante la Sala del Tribunal de Primera Instancia con competencia sobre el inmueble o asunto objeto de investigación, en auxilio de su jurisdicción, y solicitar que se ordene el cumplimiento de la citación expedida. A esos fines, el Tribunal de Primera Instancia dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad para dictar las órdenes que estime necesarias, incluyendo órdenes bajo apercibimiento de desacato, para obligar la entrada a cualquier pertenencia, la comparecencia de testigos o la producción de datos, documentos, archivos o información previamente requerida.

(8) Expedir órdenes a las agencias o entidades correspondientes, requiriendo la suspensión de sus servicios a cualquier pertenencia o estructura mantenida en violación de este Código o de cualquiera de los reglamentos o leyes que regulen la construcción y el uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico, dentro del término y mediante los mecanismos establecidos en el Reglamento Único, siempre y cuando cuente con la autorización para ello del Panel de Fiscalización y Cumplimiento.

(9) Emitir órdenes de mostrar causa, órdenes temporeras de cese y desista, de paralización inmediata o de cierre al igual que los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III: ante la ausencia constatada del permiso de construcción, del Permiso Único o de cualquier otra autorización o licencia que sea requerido; cuando se lleven a cabo usos, actividades u obras no autorizadas o en incumplimiento con las

disposiciones y condiciones de la autorización, licencia o permiso otorgado; o cuando identifique riesgo de peligro grave, inminente o inmediato a la salud o seguridad de las personas, al medioambiente, a los recursos naturales o a infraestructura crítica y resulte indispensable actuar de inmediato para evitar dicho daño sin que medidas menos onerosas resulten suficientes. La orden deberá: (i) exponer los hechos específicos que la sustentan y su fundamento jurídico; (ii) delimitarse estrictamente a las medidas mínimas necesarias y al uso, actividad u obra particularizada; y (iii) notificarse de inmediato a las partes afectadas mediante los mecanismos expeditos que disponga el Reglamento Único. La orden caducará y no será ejecutable transcurridos diez (10) días naturales desde su expedición, salvo que, antes de su vencimiento, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III o el Oficial Auditor de Permisos, con autorización del Panel, según corresponda, solicite al Tribunal de Primera Instancia su confirmación o extensión. El Tribunal celebrará vista evidenciaria a la mayor brevedad y, de determinar que persisten las circunstancias que justifican la medida, podrá extender su vigencia por un término máximo de veinte (20) días naturales adicionales, mediante Resolución u Orden. Cualquier extensión ulterior solo procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo 15.10. No será exigible la fianza dispuesta en el inciso (d) cuando la orden o su confirmación o extensión sea solicitada

por el Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III o el Oficial Auditor de Permisos conforme a este inciso.

(10) Recomendar o sugerir las penas y multas, así como realizar todas las gestiones administrativas o judiciales necesarias para cobrar aquellas multas impuestas por el Panel de Fiscalización y Cumplimiento.

(11) Presentar y ventilar querellas ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento por alegados incumplimientos a las disposiciones de este Código, del Reglamento Único o de cualquier ley o reglamentación administrada por Entidades Gubernamentales Concernidas que incidan, directa o indirectamente, en el proceso de permisos, la evaluación, autorización, fiscalización o cumplimiento de obras o usos.

(12) Comparecer y presentar querellas ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento en representación de cualquier Entidad Gubernamental Concernida cuando, como resultado de una investigación administrativa, se determine el incumplimiento de leyes o reglamentos que dicha entidad administre y que incidan, directa o indirectamente, en el proceso de permisos, incluyendo la presentación de querellas y la promoción de las acciones correspondientes.

(13) Comparecer ante el Tribunal de Primera Instancia, cuando así le sea instruido por el Panel de Fiscalización y Cumplimiento, para requerir la revocación de una determinación final o permiso, la paralización de obras de construcción, de actividades o de usos, así como para solicitar que se

ordene la remoción o demolición de cualquier estructura, luego de que, como resultado del proceso adjudicativo correspondiente, se concluya que se cumplen los criterios establecidos para ello en este Código.

(14) Llegar a acuerdos o entendidos como parte del proceso de querellas que se ventila ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento. A su vez, podrá llegar a acuerdos relacionados a los procedimientos judiciales iniciados, siempre que para ello cuente con la anuencia del Panel de Fiscalización y Cumplimiento.

(15) Reclutar o contratar por servicios profesionales, supervisar y asignar tareas al personal administrativo, abogados, consultores técnicos, e inspectores necesarios para ejercer las funciones y deberes establecidos. en este Código.

(16) Investigar, motu proprio o a petición de las Entidades Gubernamentales Concernidas quejas por alegadas violaciones a las leyes o reglamentos que administran las Entidades Gubernamentales.

(17) Mantener los expedientes administrativos digitales relacionados a sus facultades en el Sistema Unificado de Información.

(18) Demandar y comparecer ante todos los tribunales de justicia cuando sea demandado, representado por sus propios abogados o por cualquier abogado particular que al efecto contrate a los fines de lograr el cumplimiento de este Código. El Oficial Auditor podrá solicitar del Secretario de Justicia el nombramiento de abogados del interés público

como fiscales especiales para atender en procedimientos por violaciones a este Código y Reglamento Único.

(19) Auditar el cumplimiento de los convenios de transferencia de facultades municipales y someter a la Junta de Planificación y Urbanismo sus hallazgos y recomendaciones, incluyendo la recomendación de medidas correctivas u otra índole conforme a las causas establecidas en el propio convenio.

(20) Cualquier otro que se le asigne por ley o reglamento.

Artículo 15.05 — Panel de Fiscalización y Cumplimiento.

(a) El Panel de Fiscalización y Cumplimiento podrá estar compuesto hasta por siete (7) miembros en propiedad y dos miembros alternos, todos los cuales serán designados por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico por un término máximo de cuatro (4) años y solamente podrán ser removidos por justa causa. Sin embargo, independientemente de la fecha en que éstos sean nombrados, sus nombramientos concluirán el 31 de diciembre del año en que se celebren elecciones generales en Puerto Rico y permanecerán en sus cargos hasta que sean nombrados sus sustitutos. Para la atención y deliberación expedita de las querellas y demás asuntos adjudicativos, el Panel se organizará en dos (2) o más salas conforme a su Reglamento Interno, el cual dispondrá su composición, quórum, turnos y procedimiento. Cada sala tendrá un Presidente designado conforme a dicho Reglamento Interno.

(b) Los miembros del Panel de Fiscalización y Cumplimiento deberán contar con reconocida experiencia y peritaje en los temas, procesos y estándares establecidos en este Código y su reglamentación, incluyendo, la presentación, evaluación o adjudicación de solicitudes de autorizaciones y permisos y serán escogidos entre: (1) expresidentes, directores o miembros del Tribunal Disciplinario y de Ética Profesional del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y del Tribunal Disciplinario y de Ética Profesional del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico; (2) expresidentes o exmiembros de la Junta de Planificación y Urbanismo; (3) exempleados de la Administración de Reglamentos y Permisos; (4) exempleados de la Oficina Central de Permisos o del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio; y (5) exempleados de las oficinas de permisos municipales; y (6) cualquier otro profesional del sistema de permisos. Durante el término de su nombramiento, los miembros en propiedad y alternos no podrán radicar, mantener radicados, gestionar, suscribir, endosar o representar intereses privados en solicitudes, trámites, recursos o querellas ante el Sistema de Permisos del Gobierno de Puerto Rico, ni en procedimientos relacionados, a fin de evitar conflictos de interés; el Reglamento Interno establecerá las normas de divulgación, recusación, inhibición e incompatibilidades necesarias para asegurar el cumplimiento de esta disposición. Los miembros del Panel de Fiscalización y Cumplimiento tendrán derecho a una dieta por cada reunión a la que asistan, según sea determinado mediante orden administrativa por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

(c) El Panel de Fiscalización y Cumplimiento tendrá autoridad para ejercer las siguientes facultades, funciones y deberes:

(1) Expedir o autorizar la expedición de citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la producción de toda clase de evidencia documental o digital. Asimismo, podrá comparecer ante la Sala del Tribunal de Primera Instancia con competencia sobre el inmueble o sobre el asunto objeto del proceso administrativo, en auxilio de jurisdicción, para solicitar que se ordene el cumplimiento de la citación expedida. El Tribunal dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad para dictar las órdenes que estime necesarias, incluyendo órdenes bajo apercibimiento de desacato, para obligar la comparecencia de testigos o la producción de datos, documentos o información previamente requerida.

(2) Emitir aquellas órdenes, mandamientos, instrucciones o directrices al Oficial Auditor de Permisos que resulten necesarias para la consecución de los propósitos establecidos en este Código y en el Reglamento Único.

(3) Adjudicar querellas presentadas por el Oficial Auditor de Permisos, Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos sobre cualquier señalamiento de ausencia de permisos, licencias o autorizaciones que se requieran bajo este Código, el alegado incumplimiento con las actividades autorizadas o las condiciones establecidas en dichos permisos, licencias o autorizaciones; la alegada

presentación de información incorrecta o falsa como parte de una solicitud de recomendación, permiso, licencia o autorización.

(4) Imponer multas y sanciones cuando concluya que han sido violadas disposiciones de este Código, de la reglamentación aplicable, o condiciones de permisos o autorizaciones otorgados, o cuando se ha infringido una orden de cese y desista, paralización inmediata o cierre.

(5) Adjudicar querellas contra Profesionales Autorizados, Profesionales Cualificados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados, cuando éstos actúen en incumplimiento con las facultades y responsabilidades impuestas en cualquiera de las leyes aplicables o reglamentos.

(6) Ordenar al Oficial Auditor de Permisos la presentación de los recursos correspondientes ante cualquier foro judicial competente para requerir que se ordene la remoción o demolición de cualquier estructura cuando, como resultado del proceso adjudicativo correspondiente, se concluya que se han infringido las disposiciones de este Código o del Reglamento Único, así como la presentación de los recursos judiciales necesarios para la revisión de determinaciones judiciales adversas.

(7) Mantener sus expedientes administrativos digitales en el Sistema Unificado de Información.

(8) Ejercer cualquier otro deber, función o responsabilidad impuesta en este Código o en cualquier otro estatuto que no sea incompatible con este.

Artículo 15.06 — Presentación, evaluación y adjudicación de quejas y querellas.

(a) Cualquier persona natural o jurídica que tenga un interés legítimo que pudiera verse afectado, incluyendo vecinos, colindantes, Municipios Autónomos, Entidades Gubernamentales Concernidas, la Oficina Central de Permisos, la Junta de Planificación y Urbanismo o cualquier otro componente del sistema de permisos, podrá presentar una queja para alegar la violación de las disposiciones de este Código, del Reglamento Único o de cualquier determinación emitida al amparo de éstos. Las quejas deberán presentarse a través del Sistema Unificado de Información.

(b) En el Reglamento Único se establecerá el contenido mínimo de toda queja, incluyendo la información necesaria para identificar el proyecto, negocio o propiedad objeto de la alegación, su localización, los hechos esenciales en que se fundamenta, la disposición presuntamente infringida y, de estar disponible, la evidencia o información que la sustente. El Reglamento Único podrá disponer el archivo administrativo sin perjuicio de quejas insuficientes o incompletas.

(c) Las quejas deberán fundamentarse, entre otras circunstancias, en alegaciones relacionadas con: (1) la ausencia de permiso de construcción o Permiso Único cuando estos sean requeridos; (2) la realización de actividades, usos u obras no autorizadas mediante el permiso o licencia correspondiente; (3) la existencia de un riesgo grave, inminente o inmediato a la salud o seguridad de las personas, la propiedad, el patrimonio histórico o el medioambiente; (4) el incumplimiento con las condiciones establecidas en un permiso, licencia o autorización; (5) actuaciones

u omisiones de Profesionales Autorizados, Profesionales Licenciados, Profesionales Cualificados o Inspectores Autorizados en contravención a las disposiciones de este Código, del Reglamento Único o a las facultades que les hayan sido delegadas por ley; o (6) violación a cualquiera de las leyes o reglamentos que administran las Entidades Gubernamentales Concernidas y que estén relacionadas, directa o indirectamente, con el proceso de permisos, la evaluación, autorización, fiscalización o cumplimiento de obras o usos.

(d) Recibida la queja por el Oficial Auditor de Permisos, por un Municipio Autónomo o por una Entidad Gubernamental Concernida en el ejercicio de sus facultades, la entidad que la atienda contará con un término máximo de sesenta (60) días para realizar la investigación administrativa correspondiente y determinar si procede la radicación de una querella ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento. Como parte de la investigación administrativa revisará toda certificación, determinación final, recomendación o permiso incluyendo su expediente sobre las quejas o referidos por alegadas actuaciones contrarias a las disposiciones de este Código o de la reglamentación aplicable. En el caso de Municipios Autónomos y Entidades Gubernamentales Concernidas, éstos deberán designar al funcionario responsable de la atención, investigación y tramitación de las quejas presentadas y de la eventual radicación de querellas, cuya designación constará en el Sistema Unificado de Información y constituirá el punto oficial de contacto procesal para efectos de notificaciones y comunicaciones relacionadas con el expediente administrativo.

(e) Salvo cuando de las alegaciones o de la información disponible surja la existencia de un riesgo grave, inminente o inmediato a la salud o seguridad de las personas, la propiedad, el patrimonio histórico o el medioambiente, la entidad que atienda la queja, ya sea el Oficial Auditor de Permisos, un Municipio Autónomo o una Entidad Gubernamental Concernida, notificará al dueño del proyecto, negocio o propiedad objeto de la investigación, o a sus representantes autorizados, sobre la radicación de la queja y le concederá una oportunidad razonable para someter información, evidencia o alegaciones pertinentes, conforme disponga el Reglamento Único.

(f) El archivo de la queja debido al transcurso del término de sesenta (60) días sin que se presente una querella o se determine que no procede su presentación, sin perjuicio, no constituirá una adjudicación en los méritos. Dicho archivo no impedirá la presentación de una nueva queja.

(g) Concluida la investigación administrativa, si la entidad investigadora determina que no existen elementos suficientes para determinar que existe una violación, procederá al archivo del asunto mediante determinación escrita debidamente fundamentada, la cual deberá notificarse a la parte que presentó la queja e incorporarse al expediente administrativo digital. Si, por el contrario, se determina que existen elementos suficientes para sostener una violación a este Código, al Reglamento Único o a disposiciones legales o reglamentarias relacionadas con el proceso de permisos, se presentará la correspondiente querella ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento.

(h) Toda determinación que disponga el archivo de una queja por no existir elementos suficientes para sostener una infracción deberá constar por escrito y estar debidamente fundamentada. Dicha determinación incluirá, como mínimo: (1) una relación sucinta de los hechos alegados y de la gestión investigativa realizada; (2) las determinaciones de hecho esenciales; (3) la evaluación general de la prueba considerada; (4) las conclusiones de derecho aplicables y las razones específicas por las cuales no procede la radicación de una querella; y (5) la notificación de los remedios disponibles, incluyendo los términos y el foro para solicitar revisión administrativa o judicial, según corresponda. La notificación se cursará a la parte que presentó la queja mediante el Sistema Unificado de Información.

(i) La parte que presentó la queja podrá, dentro de veinte (20) días de notificada la determinación de archivo, solicitar al Panel de Fiscalización y Cumplimiento una revisión limitada a la razonabilidad y suficiencia de la determinación de no radicar querella, conforme a los criterios y el trámite sumario que disponga el Reglamento Único, sin convertir al Panel en investigador primario. El Panel deberá resolver dicha solicitud dentro de treinta (30) días de su radicación, prorrogables por quince (15) días adicionales por justa causa debidamente fundamentada y consignada en el expediente, y podrá confirmar la determinación de archivo o devolver el asunto al Oficial Auditor de Permisos, al Municipio Autónomo o a la Entidad Gubernamental Concernida para que complete gestiones investigativas específicas o para que proceda conforme corresponda con la radicación de la

querella, sin que ello implique que el Panel asuma funciones de investigación primaria.

(j) El Oficial Auditor de Permisos podrá presentar querellas *motu proprio* ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento cuando, como resultado de una auditoría o investigación que realice, advenga en conocimiento de hechos que constituyan infracciones a este Código o al Reglamento Único, incluyendo aquellas relacionadas con la ausencia de permisos, usos no autorizados, riesgos graves o actuaciones indebidas de Profesionales Acreditados.

(k) Asimismo, el Oficial Auditor de Permisos podrá presentar querellas ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento cuando, como resultado de una investigación administrativa, constate la violación de cualesquiera disposiciones legales o reglamentarias administradas por Entidades Gubernamentales Concernidas que estén relacionadas, directa o indirectamente, con el proceso de permisos, la evaluación, autorización, fiscalización o cumplimiento de obras o usos.

(l) De igual forma, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos podrán presentar querellas ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento cuando, como resultado de una investigación administrativa realizada en el ejercicio de sus facultades, determinen que se ha incumplido alguna disposición de este Código, del Reglamento Único o de cualquier ley o reglamentación que administren y que incida, directa o indirectamente, en el

proceso de permisos, la evaluación, autorización, fiscalización o cumplimiento de obras o usos.

(m) En los casos en que la querella sea presentada directamente por una Entidad Gubernamental Concernida o por un Municipio Autónomo, deberá acompañarse una determinación o informe administrativo que sustente la alegada infracción.

(n) El Oficial Auditor de Permisos podrá, además, comparecer ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento en representación de cualquier Entidad Gubernamental Concernida que así lo solicite, cuando la querella esté relacionada con disposiciones legales o reglamentarias que dicha entidad administre y que incidan, directa o indirectamente, en el proceso de permisos.

(ñ) Presentada la querella ante el Panel de Fiscalización y Cumplimiento, ésta deberá notificarse al dueño del proyecto, negocio o propiedad objeto del procedimiento o a sus representantes autorizados y en los casos en que se cuestione una determinación final que haya sido solicitada o expedida por un Profesional Acreditado o un Profesional Licenciado, según corresponda, se incluirá también como parte querellada a dicho profesional, salvo que tal información no conste en el expediente administrativo. Cuando la querella sea presentada por una Entidad Gubernamental Concernida o por un Municipio Autónomo, éstos tendrán legitimación para comparecer y sostener su posición durante todo el procedimiento adjudicativo.

(o) Cuando la querella solicite la revocación, paralización o cualquier otra acción relacionada con un permiso, licencia o autorización previamente expedida,

deberán, además, incluirse como partes con interés todas aquellas personas o entidades que hayan sido reconocidas como partes en la evaluación de la solicitud original.

(p) La parte querellada contará con un término de veinte (20) días para contestar la querella. De no presentar contestación dentro de dicho término sin justa causa, podrá ser declarada en rebeldía y el Panel de Fiscalización y Cumplimiento podrá continuar el procedimiento y dictar determinación en su contra con la prueba disponible en el récord, sin necesidad de trámites administrativos ulteriores. La mera presentación de una queja o querella, por sí sola, no paralizará los efectos de permisos, licencias o autorizaciones vigentes ni detendrá obras o usos.

(q) Cuando de la investigación y de la querella instada surja la existencia de un riesgo grave, inminente o inmediato a la salud o seguridad de las personas, el patrimonio histórico, la propiedad o el medioambiente, el Oficial Auditor de Permisos, las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios Autónomos podrán solicitar al Panel de Fiscalización y Cumplimiento la imposición de medidas cautelares provisionales. El Panel podrá conceder dichas medidas de forma sumaria y ex parte, sin previa notificación ni vista, cuando las circunstancias así lo ameriten para evitar daños inmediatos e irreparables, incluyendo, sin limitarse a, órdenes de paralización de obras, actividades o usos, o cualquier otra medida necesaria para proteger el interés público. Toda medida cautelar provisional impuesta por el Panel de Fiscalización y Cumplimiento tendrá una vigencia máxima de quince (15) días. Dentro de dicho término deberá

celebrarse una vista sobre la medida cautelar, con notificación a la parte querellada, a los fines de brindarle oportunidad razonable para presentar sus defensas y alegaciones antes de que el Panel determine si mantiene, modifica o deja sin efecto la medida impuesta.

(r) El Panel de Fiscalización y Cumplimiento contará con un término de noventa (90) días, prorrogable por treinta (30) días adicionales por justa causa, para celebrar la vista en su fondo, recibir y sopesar la prueba y emitir la Resolución adjudicando la querella; todo ello sin menoscabo de los remedios judiciales disponibles y de las facultades de fiscalización y cumplimiento de las agencias con jurisdicción.

(s) En su Resolución, el Panel de Fiscalización y Cumplimiento podrá, según corresponda: (1) ordenar el archivo de la querella; (2) imponer multas o penalidades administrativas; (3) ordenar el cese y desista de actividades en violación; (4) ordenar la paralización administrativa temporera de obras, actividades o usos conforme al Artículo 15.04; o (5) instruir al Oficial Auditor de Permisos para que inste los recursos judiciales correspondientes, incluyendo la petición de injunction dispuesta en este Capítulo.

(t) Las Resoluciones del Panel de Fiscalización y Cumplimiento deberán incluir determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, contener advertencias claras sobre los remedios administrativos y judiciales disponibles para las partes adversamente afectadas y estar fundamentadas en la prueba o documentación que obre en el expediente administrativo.

(u) La parte adversamente afectada por una Resolución u orden parcial o final emitida por el Panel de Fiscalización y Cumplimiento podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de la notificación mediante el Sistema Unificado de Información de la Resolución u orden, presentar una moción de reconsideración. El Panel, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazara de plano o no actuase dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a decursar nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria mediante el Sistema Unificado de Información o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si el Panel tomase alguna determinación respecto a la solicitud de reconsideración instada, el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se notifique la Resolución del Panel resolviendo la moción de reconsideración mediante el Sistema Unificado de Información. Dicha Resolución deberá ser emitida y notificada dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si el Panel acoge la moción de reconsideración, pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los treinta (30) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de treinta (30) días, salvo que el Panel, por justa causa y dentro de esos treinta (30) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

(v) Bajo ningún concepto podrá utilizarse el procedimiento de quejas o querella para realizar un ataque colateral contra una determinación final o permiso que haya advenido final y firme, cuya validez debió impugnarse oportunamente.

(w) El Reglamento Único podrá establecer disposiciones procesales complementarias para la implementación de este Artículo, siempre que dichas disposiciones no resulten contrarias ni menoscaben los términos, derechos, obligaciones y facultades aquí establecidos.

(x) Cuando para completar una investigación los Municipios Autónomos o Entidades Gubernamentales Concernidas les sea necesario ejercer alguna facultad que la entidad no posea, ésta podrá referir o elevar el asunto o solicitar la intervención del Oficial Auditor de Permisos conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 15.07 — Auditoría de Certificaciones y Determinaciones Finales.

(a) El Oficial Auditor de Permisos auditará, como mínimo, un porciento escalonado de las determinaciones finales, certificaciones y permisos solicitados o expedidos bajo la certificación de un Profesional Licenciado, seleccionados mediante mecanismos automáticos del Sistema Unificado de Información, conforme a una clasificación de riesgo que dispondrá el Reglamento Único, comenzando con un mínimo de cinco por ciento (5%) para solicitudes de bajo riesgo y aumentando proporcionalmente hasta un mínimo de veinticinco por ciento (25%) para solicitudes de alto riesgo o riesgo crítico, sin perjuicio de auditorías dirigidas por indicadores, quejas o referidos.

(b) Las auditorías deberán iniciarse dentro de un término no mayor de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de expedición mediante el Sistema Unificado de Información de la certificación, determinación final o permiso objeto de auditoría. A los fines de este Artículo, se entenderá que una auditoría se inicia con la notificación formal de su apertura y el requerimiento de información correspondiente, según disponga el Reglamento Único. El Reglamento Único establecerá el término para concluir la auditoría una vez iniciada, así como las circunstancias y límites para prórrogas por justa causa.

(c) Transcurrido el término dispuesto sin que se haya iniciado la auditoría, el Oficial Auditor de Permisos no tendrá la facultad de iniciar auditorías selectivas o aleatorias sobre ese acto para fines de este inciso, sin menoscabo de: (1) la facultad de investigar quejas o referidos conforme a este Código, incluyendo mediante auditorías de ser necesario; (2) las facultades de inspección, verificación, fiscalización y cumplimiento durante la ejecución de obras o usos; y (3) los remedios y recursos extraordinarios que autorice este Código.

(d) Si el Oficial Auditor de Permisos concluyera que en las certificaciones o en la documentación provista para la obtención de las determinaciones finales objeto de auditoría se ha provisto información incorrecta o falsa, o se ha omitido información requerida por ley o reglamento, presentará ante el Panel de Cumplimiento y Fiscalización la querella correspondiente.

Artículo 15.08 — Imposición de multas.

(a) Las multas a ser impuestas por la violación a las disposiciones de este Código, el Reglamento Único, los permisos o las condiciones de los permisos expedidos al amparo de este o cualquier otra ley aplicable no excederán de cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción.

(b) Si se determinare que se ha actuado de manera obstinada, en rebeldía o desobediente en la comisión o continuación de actos en violación a este Código, o a la reglamentación aplicable, se podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cien mil (100,000) dólares, por cada violación.

(c) El Reglamento Único establecerá los parámetros y procedimientos para la imposición de las multas administrativas, considerando la severidad de la violación, el término por el cual se extendió la violación, reincidencia, el beneficio económico derivado de la comisión de la violación y el riesgo o los daños causados a la salud o a la seguridad como resultado de la violación.

(d) Las multas impuestas al amparo de este Código constituirán un gravamen real preferente sobre el inmueble objeto de la violación únicamente cuando la determinación final y firme que imponga la multa establezca expresamente que el incumplimiento, acción u omisión sancionada es imputable, total o parcialmente, al dueño, titular registral, poseedor legal o persona con control efectivo sobre dicho inmueble. No procederá la constitución ni inscripción de gravamen real alguno cuando la falta, incumplimiento o violación sea exclusivamente imputable a un profesional autorizado, inspector, consultor, contratista u otro tercero que haya

intervenido en el trámite, evaluación, certificación, diseño, inspección, construcción o manejo del caso, sin participación, consentimiento, conocimiento imputable o negligencia del dueño o titular del inmueble. A esos fines, una vez la determinación que imponga la multa haya advenido final y firme y se hayan agotado los remedios administrativos y judiciales disponibles, o haya transcurrido el término para solicitarlos sin que se hayan ejercido, se autoriza al Oficial Auditor de Permisos a expedir una certificación juramentada en la que conste la imposición de la multa, la fecha en que fue impuesta, su cuantía, la identificación de la persona responsable y, cuando proceda conforme a este inciso, la identificación del titular y la descripción registral del inmueble afectado.

Dicha certificación será presentada ante el Registro de la Propiedad correspondiente a la demarcación territorial donde radique el inmueble y el Registrador deberá inscribir el gravamen preferente a favor de la Oficina de Atención y Resolución de Querellas del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio siempre que de la certificación surja expresamente que la multa es imputable al dueño, titular registral, poseedor legal o persona con control efectivo del inmueble conforme a este inciso.

El gravamen así inscrito afectará el título de la propiedad y deberá ser cancelado previo a la inscripción de cualquier transferencia de dominio, hipoteca u otra transacción jurídica que implique modificación o transmisión de derechos reales sobre el inmueble. Mientras no sea cancelado mediante certificación de pago total

o resolución que lo deje sin efecto, el gravamen continuará vigente y acompañará el inmueble en cualquier negocio jurídico posterior.

Una vez satisfecho o dejado sin efecto el gravamen, el Oficial Auditor de Permisos expedirá una certificación debidamente juramentada acreditando el pago total de la multa o la cancelación correspondiente. Dicha certificación será título o documento suficiente para que el Registrador de la Propiedad proceda a cancelar el gravamen inscrito, sin necesidad de orden judicial o trámite adicional.

(e) El importe de todas las multas administrativas impuestas al amparo de las disposiciones de este Código será depositado en una cuenta especial para ello y deberán utilizarse para fortalecer y mantener la operación de la Oficina de Atención y Resolución de Querellas.

(f) Además, toda deuda y multa impuesta al amparo de este Código será incluida en un registro permanente que formará parte del Sistema Unificado de Información. Dicho registro deberá identificar, según corresponda, si la deuda o multa está asociada a un inmueble, a su titular, o a cualquier otra persona sujeta a la jurisdicción de este Código. No podrá emitirse permiso, licencia, autorización, determinación final ni certificación alguna relacionada con una propiedad que refleje una multa final y firme en dicho registro permanente, hasta que la misma sea satisfecha en su totalidad o se haya aprobado un plan de pago conforme a la reglamentación aplicable. De igual forma, ningún profesional autorizado, inspector autorizado, agrimensor o profesional licenciado, consultor o persona facultada para presentar, tramitar, certificar, endosar o gestionar solicitudes a

través del Sistema Unificado de Información podrá utilizar dicho sistema ni intervenir en trámite alguno mientras refleje en ese registro permanente una multa final y firme pendiente de pago, salvo que la misma haya sido satisfecha en su totalidad o esté sujeta a un plan de pago aprobado conforme a la reglamentación aplicable. El Sistema Unificado de Información podrá impedir o suspender automáticamente tales accesos o facultades mientras subsista el incumplimiento.

La obligación de satisfacer la multa constituirá una carga real que gravará el inmueble y será responsabilidad del titular registral de la propiedad al momento de su exigibilidad, independientemente de que dicho titular haya sido o no el propietario al momento en que se impuso la multa. La transferencia de dominio no extinguirá ni limitará la obligación, la cual continuará afectando el terreno hasta su total cancelación.

Artículo 15.09 — Penalidades.

(a) Toda persona que, a propósito y con conocimiento de su falsedad o con grave menosprecio de la verdad, someta información incorrecta o falsa u omita información requerida por este Código o el Reglamento Único, con el fin de obtener alguna recomendación, licencia, permiso o autorización, será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años o multa que no excederá de diez mil (10,000) dólares o ambas penas a discreción del Tribunal. (b) Toda persona que incumpla una orden o resolución de cierre o cese y desista emitida por la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o un Municipio Autónomo,

incurrirá en delito menos grave o multa que no excederá de cinco mil (5,000) dólares o ambas penas a discreción del Tribunal.

(c) Toda persona que, a propósito y con conocimiento, sin el debido permiso o autorización, realice una construcción o altere la construcción de una obra de tal forma que varíe sustancialmente de los planos o documentos según fueron aprobados, será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años o multa que no excederá de veinte mil (20,000) dólares o ambas penas a discreción del Tribunal.

(d) Toda persona que, a propósito y con conocimiento, incumpla con cualquier permiso, disposición o regla relacionada con los Programas de Desperdicios Peligrosos, Operación de Aire, Calidad de Agua, Control de Inyección Subterránea, y Permisos y Certificación para Remoción de Pintura con Base de Plomo, o que altere para producir resultados inexactos cualquier instalación o método de rastreo que se requiera, será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años. El tribunal impondrá, además, una multa que no será menor de diez mil (10,000) dólares, ni mayor de veinticinco mil (25,000) dólares. Además, el Oficial Auditor de Permisos está autorizado a recurrir a cualquier tribunal de jurisdicción competente para recobrar el valor total de los daños ocasionados al ambiente y/o a los recursos naturales de Puerto Rico al cometerse tal violación. (e) Si como consecuencia de la conducta tipificada en los incisos (b) y (c) de este Artículo, cualquier persona sufre una lesión que requiera atención médica, ayuda profesional especializada o tratamiento ambulatorio, la persona causante, de

resultar convicta, será sancionada con pena de reclusión de tres (3) años o una multa no menor de veinticinco mil (25,000) dólares o ambas penas a discreción del Tribunal. También, el tribunal podrá imponer una pena de restitución, no mayor de veinticinco mil (25,000) dólares a las personas que resulten perjudicadas con la lesión, sin que esto constituya un perjuicio o limitación para que cualquier parte afectada pueda instar una acción y reclamar compensación adicional en los correspondientes foros.

(f) Si como consecuencia de la conducta tipificada en los incisos (b) y (c) de este Artículo, cualquier persona sufre una lesión que requiera hospitalización o genere un daño permanente, la persona causante será sancionada con una pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años, una multa no menor de cincuenta mil (50,000) dólares o ambas penas a discreción del Tribunal. También, el tribunal podrá imponer una pena de restitución, no mayor de cincuenta mil (50,000) dólares a las personas que resulten perjudicadas con la lesión, sin que esto constituya un perjuicio o limitación para que cualquier parte afectada pueda instar una acción y reclamar compensación adicional en los correspondientes foros. Además. la persona quedará permanentemente inhabilitada para someter solicitudes y documentos para los propósitos de este Código.

(g) Si como consecuencia de la conducta tipificada en los incisos (b) y (c) de este Artículo se ocasiona una muerte de un ser humano, la persona causante será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de ocho (8) años o multa que

no excederá de cincuenta mil (50,000) dólares por cada infracción o ambas penas a discreción del Tribunal.

(h) La responsabilidad penal descrita en los distintos incisos de este Artículo prescribirá a los diez (10) años.

(i) Lo dispuesto en este Artículo no limita de manera alguna las acciones disciplinarias a ser tomadas por las entidades que regulan las distintas profesiones en Puerto Rico. El Panel de Fiscalización y Cumplimiento notificará a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Candidatos al Ejercicio de la Agronomía y de Agrónomos, la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales, la Junta Examinadora de Geólogos de Puerto Rico, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, al Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o a cualquier institución colegiada o Junta Examinadora que regule a los respectivos profesionales licenciados, sobre la radicación de cualquier querella, el inicio y el resultado de cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan, para que tomen la acción que corresponda, si alguna.

(j) Si la violación a las disposiciones de este Código fuere cometida por una persona jurídica, las personas naturales que resultaren responsables por la alteración no podrán invocar la limitación de responsabilidad personal que establecen las leyes para los accionistas, directores o socios de corporaciones y sociedades, respectivamente.

(k) El contratista o constructor de una obra vendrá obligado a efectuar alteraciones y reconstrucciones, o restituir a su diseño conforme a los planos aprobados, para corregir los vicios o defectos de construcción o desviaciones del diseño establecido en los planos aprobados, que se hubieran construido en violación de la autorización otorgada y de los reglamentos aplicables.

Artículo 15.10 — Injunction estatutario para solicitar revocación de permisos, paralización de obras o usos o demolición de obras.

(a) El Oficial Auditor de Permisos con autorización del Panel de Fiscalización y Cumplimiento, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III según las facultades que se le hayan delegado, una Entidad Gubernamental Concernida que haya determinado que sus leyes o reglamentos vigentes han sido violados, o cualquier persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés legítimo, propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar ante el Tribunal de Primera Instancia una petición de injunction bajo este Artículo para solicitar:

(1) La revocación de una determinación final, permiso o licencia en los siguientes casos:

(i) cuando haya sido solicitada utilizando información incorrecta o datos erróneos que no puedan ser subsanados debido a que convertirían la solicitud presentada en una de índole discrecional, o, en casos discrecionales, debido a que indujeron a error al ente adjudicador en relación con un hecho material.

(ii) cuando se demuestre que se ha sometido información falsa o se ha cometido dolo, fraude, engaño, extorsión, soborno o cualquier otro delito, para alterar la evaluación y adjudicación de la solicitud.

(iii) cuando la determinación final haya sido emitida por un Profesional Autorizado sin facultad para ello.

(iv) cuando la estructura represente un riesgo a la salud, la seguridad, a condiciones ambientales o arqueológicas.

(2) La paralización de un uso, actividad u obra que se ha iniciado sin contar con las autorizaciones, licencias o permisos correspondientes, o en incumplimiento con las disposiciones y condiciones de la autorización, licencia o permiso que se otorgó.

(3) La paralización de un uso, actividad u obra autorizada mediante permiso o licencia cuando no se hayan realizado los pagos correspondientes a cualquier tipo de cargos requeridos por ley o reglamento, pólizas, u otros cobros establecidos como condición para la vigencia o validez del permiso o licencia.

(4) La paralización de un uso, actividad u obra autorizada mediante permiso o licencia vigente, cuando se alegue el riesgo de la ocurrencia de un daño inminente e irreparable y se cumpla con lo siguiente:

(i) se incluya como parte de la petición una declaración jurada de un profesional competente donde se establezca el riesgo específico, la

cadena causal, la inminencia e irreparabilidad del daño, y por qué medidas menos onerosas no resultan suficientes;

(ii) se demuestre que el daño alegado surgirá de un incumplimiento material con las condiciones del permiso o licencia, los planos aprobados o disposiciones legales o reglamentarias aplicables, o de una condición o riesgo sobrevenido no evaluado al momento de otorgarse el permiso.

(5) La demolición de obras construidas que, al momento de la presentación del recurso, no cuenten con permiso de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado, ni esté pendiente una solicitud discrecional o ministerial que permita su regularización conforme a las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables. Si después de presentada la petición de injunction bajo este Artículo la parte demandada presentara una solicitud discrecional o ministerial con el propósito de regularizar las obras construidas, solamente procederá la demolición si se demuestra fehacientemente que:

(i) dichas obras no son susceptibles de ser regularizadas debido a sus condiciones particulares, a su incompatibilidad con los instrumentos de planificación aplicables y a los precedentes administrativos existentes en circunstancias similares; y

(ii) la presentación de la solicitud se ha realizado con el único fin de retrasar la inevitable demolición de las obras.

(b) En los casos en los que se solicite la revocación de una determinación final, permiso o licencia, será parte indispensable en el pleito el ente adjudicador que haya emitido la determinación final, permiso o licencia, así como el dueño del proyecto. Será parte indispensable, además, el Profesional Licenciado que haya fungido como proyectista o como especialista solamente cuando se alegue que ha certificado personalmente datos, información o cumplimiento de manera incorrecta, errónea o falsa.

(c) En aquellos casos en los cuales se solicite la paralización de un uso, actividad u obra y el Tribunal ordene dicha paralización, la orden tendrá el efecto de paralizar únicamente la autorización provista mediante un permiso, licencia o certificación, al uso, actividad u obra específicamente cuestionado y no afectará a ningún otro que se lleve a cabo en la propiedad y que cuente con su correspondiente permiso, licencia o certificación. Asimismo, cuando la licencia esté relacionada a la actividad de venta, distribución o manejo de productos específicos dentro de un uso autorizado, la orden de paralización se limitará a dicha actividad. No obstante, cuando la licencia, autorización o certificación sea constitutiva o intrínsecamente indispensable para la operación del uso autorizado, su paralización o revocación podrá conllevar la paralización total del uso y, de ser procedente, la revocación del permiso correspondiente.

(d) Excepto cuando se solicite por un colindante inmediato que demuestre mediante evidencia clara y convincente que existe una probabilidad real y sustancial de que se le cause un daño grave, inminente, irreparable, directo y

particularizado, y excepto cuando la solicitud sea presentada por el Oficial Auditor de Permisos con autorización del Panel de Fiscalización y Cumplimiento, por un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III dentro de las facultades que le hayan sido delegadas, o por una Entidad Gubernamental Concernida en el ejercicio de sus deberes de fiscalización y cumplimiento de sus leyes o reglamentos, toda solicitud que tenga por intención la paralización, total o parcial, de un uso, actividad u obra debidamente autorizada mediante un permiso final y firme o una licencia vigente, estará sujeta, como condición previa a la concesión de cualquier orden provisional, interina, preliminar o permanente, a la prestación de una fianza ante el Tribunal de Primera Instancia. Cuando se solicite la paralización de obras, la cuantía de dicha fianza no podrá ser menor del diez por ciento (10%) del costo total del proyecto, según conste en la autorización o permiso expedido. Cuando se solicite la paralización de un uso o actividad, la cuantía de la fianza no podrá ser menor del diez por ciento (10%) del costo de la inversión asociada al uso o actividad, según conste en la solicitud, certificaciones o evidencia prima facie presentada por las partes; de no poder determinarse dicho valor con razonable certeza en esa etapa, el Tribunal fijará una cuantía que no podrá ser menor de una suma equivalente a tres (3) meses de los ingresos brutos promedio del uso o actividad, según evidencia prima facie. El Tribunal no podrá expedir orden alguna con efecto paralizante sin que conste en autos la prestación de la fianza exigida por este inciso, salvo la excepción del colindante inmediato, el Oficial Auditor de

Permisos, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III o cualquier Entidad ubernamental Concernida aquí dispuesta.

(e) Presentada una petición de injunction bajo el presente Artículo, se paralizará inmediata y permanentemente la evaluación de cualquier queja o querella administrativa en la que se aleguen los mismos hechos o se impugne la validez de la misma determinación final. Cualquier actuación posterior sobre la queja o querella será considerada ultra vires y no tendrá efecto legal alguno.

(f) El Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la presentación de la petición de injunction y dictará sentencia dentro de un término no mayor de treinta (30) días naturales desde la celebración de la vista y que el caso haya quedado sometido para adjudicación.

(g) El Tribunal impondrá el pago de honorarios de abogados y una penalidad adicional a la parte que presente un recurso o acción al amparo de este Artículo cuando determine que la petición es frívola, carente de méritos o que fue presentada con el propósito de dilatar, paralizar o interferir indebidamente con una obra, uso o permiso debidamente expedido. Los honorarios de abogados incluirán, como mínimo, una suma equivalente a los honorarios razonables y necesarios en que hayan incurrido las partes adversas para oponerse al recurso. Además, el Tribunal impondrá una penalidad adicional a favor de la parte prevaleciente, no menor de una suma equivalente a dichos honorarios, como compensación por daños punitivos por la presentación indebida del recurso.

(h) En caso de que el Tribunal determine que no procede la imposición de honorarios y penalidades bajo este Artículo, deberá consignar expresamente en su dictamen los fundamentos fácticos y jurídicos que sustenten dicha determinación. La negativa a imponer honorarios y penalidades podrá ser revisada mediante apelación ante el Tribunal de Apelaciones, el cual deberá presentarse dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la determinación recurrida, conforme a las reglas procesales aplicables.

(i) Las causas de acción establecidas en este Artículo constituyen un remedio especial, interdictal, estatutario, extraordinario, y exclusivo, creado para asegurar el cumplimiento con las disposiciones de este Código, el Reglamento Único y las condiciones de los permisos y licencias otorgados. El injunction estatutario establecido en este Artículo es el único y exclusivo recurso o mecanismo procesal para solicitar los remedios dispuestos en el inciso (a) y no podrá presentarse ningún otro tipo de recurso extraordinario u ordinario para estos fines ni considerarse la aplicación de criterios propios de otros recursos. Nada de lo aquí dispuesto se interpretará como una limitación a la facultad administrativa de emergencia establecida en el inciso (f), la cual se regirá por sus propios requisitos y términos.

Artículo 15.11 — Programa de Evaluación Sanitaria por Grados para Establecimientos de Alimentos.

(a) Creación; propósito y política pública.

Se crea el Programa de Evaluación Sanitaria por Grados aplicable a todo establecimiento dedicado a la preparación, manejo, elaboración o expendio de alimentos y bebidas preparadas, con el propósito de: (1) fortalecer la protección de la salud pública; (2) promover transparencia e información al consumidor; (3) incentivar el cumplimiento continuo; y (4) agilizar la fiscalización posterior mediante un sistema objetivo de evaluación basado en desempeño y riesgo.

(b) Naturaleza técnica-operacional; no adjudicativa.

El Programa es un mecanismo técnico-operacional de evaluación sanitaria y no constituye un procedimiento adjudicativo. La asignación o actualización de un Grado Sanitario es de carácter informativo y operacional y, por sí sola, no altera la vigencia del Permiso Único, no constituye una sanción administrativa y no implica determinaciones discrecionales sobre el uso autorizado. El Programa se integra al sistema de cumplimiento y de fiscalización posterior basada en riesgo asociado al Permiso Único.

(c) Administración e integración institucional.

El Reglamento Único dispondrá la coordinación operacional del Programa entre el Oficial Auditor, y las Entidades Gubernamentales Concernidas con jurisdicción sanitaria, y establecerá los criterios de interoperabilidad con el Sistema Unificado de Información.

(d) Inspecciones sanitarias; notificación previa; asignación objetiva.

Las inspecciones sanitarias se realizarán con notificación previa a través del Sistema Unificado de Información o cualquier otro medio disponible al dueño del

establecimiento o a su representante autorizado, conforme a los parámetros y términos que disponga el Reglamento Único. Dichas inspecciones serán efectuadas por Profesionales Autorizados o Inspectores Autorizados, debidamente acreditados, y su asignación se realizará mediante mecanismos objetivos y, cuando aplique, aleatorios, a través del Sistema Unificado de Información. La notificación previa no alterará los criterios de evaluación ni limitará la facultad de documentar deficiencias existentes al momento de la inspección, y no se considerará una oportunidad de corrección previa.

(e) Metodología de puntaje; uniformidad.

Durante la inspección se evaluará el cumplimiento del establecimiento con los requisitos sanitarios aplicables. Cada deficiencia identificada conllevará la asignación de puntos conforme a su severidad, bajo el principio de que un menor puntaje acumulado refleja un mayor nivel de cumplimiento. El Reglamento Único establecerá la clasificación de infracciones, el puntaje aplicable a cada una y los criterios de evaluación uniformes que regirán el Programa.

(f) Grados sanitarios; frecuencia de reinspección; armonización con Matriz de Riesgo.

El puntaje acumulado determinará el Grado Sanitario del establecimiento y la frecuencia con la que deberá someterse a reinspección, conforme disponga el Reglamento Único. La frecuencia de reinspección asociada a cada grado se armonizará con la Matriz de Riesgo del Permiso Único, de manera que aquellos establecimientos que mantengan grados consistentemente altos puedan ser

clasificados en niveles de riesgo menores para fines de fiscalización posterior y asignación eficiente de recursos de inspección.

(g) Reinspección; corrección; sustitución del grado.

Todo establecimiento cuyo grado sea distinto del máximo podrá solicitar una reinspección una vez haya corregido las deficiencias señaladas. La reinspección se tramitará mediante los mecanismos del Sistema Unificado de Información, y el nuevo grado que resulte sustituirá al anterior para todos los efectos operacionales del Programa. El Reglamento Único podrá establecer límites razonables al número de reinspecciones por ciclo, a fin de preservar la integridad del sistema y evitar dilaciones indebidas.

(h) Exhibición del Grado Sanitario; carácter informativo.

Todo establecimiento deberá exhibir de forma visible su Grado Sanitario vigente en el frente del local, conforme al formato oficial que disponga el Reglamento Único. Cuando aplique, podrá exhibirse un aviso de "Grado Pendiente" mientras se completa el proceso de reinspección. El incumplimiento con la exhibición constituirá una deficiencia administrativa conforme al Reglamento Único. La exhibición del grado tendrá fines informativos y de transparencia, y no constituirá sanción, penalidad, orden de cierre ni presunción de ilegalidad del establecimiento.

(i) Registro en el Sistema Unificado de Información; efectos operacionales. El Grado Sanitario formará parte del expediente digital del establecimiento en el Sistema Unificado de Información, y el Profesional o Inspector Autorizado será

responsable de incorporarlo conforme disponga el Reglamento Único. El resultado podrá utilizarse como insumo operacional para la determinación del nivel de riesgo, la frecuencia de fiscalización posterior y la priorización de recursos de inspección, sin sustituir ni alterar las modalidades del Permiso Único.

(j)Reglamentación.

El Reglamento Único desarrollará los aspectos operacionales del Programa, incluyendo, sin limitarse a: criterios de notificación previa; metodología detallada de puntaje; formatos oficiales; procedimientos de reinspección; controles de auditoría, integridad y transparencia; requisitos de acreditación, capacitación y ética aplicables a Profesionales e Inspectores Autorizados; y mecanismos de trazabilidad en el Sistema Unificado de Información.

(k) Tarifas; control de costos; forma de cobro.

Las inspecciones y reinspecciones realizadas al amparo de este Programa estarán sujetas a un esquema de tarifas uniformes, razonables y de tope máximo, según se disponga en el Reglamento Único, el cual podrá diferenciar por categoría de riesgo, complejidad operacional o tamaño del establecimiento. El cobro se tramitará exclusivamente a través del Sistema Unificado de Información o el mecanismo centralizado que éste provea, quedando prohibido el pago directo del establecimiento al Profesional Autorizado o Inspector Autorizado por conceptos relacionados a la inspección o reinspección.

(l) Reincidencia; medidas de cumplimiento; referidos y sanciones.

El Reglamento Único establecerá los umbrales objetivos que constituyen reincidencia, incumplimiento reiterado o deficiencias críticas, así como las medidas correctivas aplicables. En tales casos, el establecimiento podrá quedar sujeto a: (1) requerimientos de plan de corrección y plazos perentorios; (2) reinspecciones obligatorias; (3) aumento temporero de la frecuencia de fiscalización; y (4) referidos a la Entidad Gubernamental Concernida con jurisdicción sanitaria y/o al Oficial Auditor para las acciones correspondientes. El incumplimiento con órdenes de corrección, la obstrucción o negativa injustificada a permitir inspecciones, la presentación de información falsa, o la reincidencia que evidencie un patrón de incumplimiento, constituirá una violación sujeta a las medidas y sanciones aplicables bajo el Capítulo XV, incluyendo la imposición de multas y penalidades y, cuando proceda, los recursos extraordinarios contemplados en este Código. Disponiéndose que, en todo caso, la asignación del grado sanitario conserva su carácter informativo y operacional y, por sí sola, no constituye sanción.

(m) Revisión técnica limitada.

El Reglamento Único podrá disponer un mecanismo de revisión técnica sumaria, limitado a errores manifiestos de cómputo, clasificación o transcripción del puntaje, sin que ello convierta el Programa en un procedimiento adjudicativo ni suspenda las obligaciones correctivas aplicables.

Artículo 15.12 — Implantación del Programa; periodo de educación y divulgación; término máximo de inicio.

(a) Condición previa: educación y divulgación.

La implantación plena del Programa requerirá, como condición previa, el establecimiento y ejecución de un periodo de educación y divulgación dirigido a los negocios y al público en general, conforme se disponga en el Reglamento Único, incluyendo al menos: (1) publicación accesible de criterios de evaluación y metodología; (2) orientación sobre cumplimiento y corrección; y (3) explicación pública del significado de los grados.

(b) Prohibición de inicio antes del periodo educativo.

El Programa no podrá comenzar su operación obligatoria —incluyendo la exigencia de exhibición del grado y el uso sistemático del resultado como insumo operativo de riesgo— antes de haberse establecido e iniciado el periodo de educación y divulgación dispuesto en el inciso (a).

(c) Inicio no más tarde de un (1) año.

El Reglamento Único fijará una fecha cierta de comienzo del Programa que (1) sea posterior al periodo educativo requerido; y (2) ocurra no más tarde de un (1) año contado desde la fecha de vigencia de este Código.

(d) Fase de calibración o piloto (facultativa). El Reglamento Único podrá disponer una fase de calibración o piloto durante el periodo educativo, para validar criterios, uniformidad y operación del Sistema Unificado de Información, siempre

que dicha fase no se convierta en un requisito adicional para la vigencia u obtención del Permiso Único y se mantenga el cumplimiento del inciso (c).

(e) Cláusula de preservación. Nada de lo aquí dispuesto se interpretará como autorización para imponer, por vía reglamentaria, requisitos sustantivos adicionales para la concesión o vigencia del Permiso Único; el Programa se limita a evaluación sanitaria, trazabilidad, fiscalización posterior basada en riesgo y transparencia.

CAPÍTULO XVI — ENMIENDAS Y DEROGACIONES.

SUBCAPÍTULO A — ENMIENDAS.

Artículo 16.01 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

Artículo 5. — Procedimiento de revisión de la declaración de "Zona Susceptible a Inundaciones".

El alcalde de la municipalidad o cualquiera de los dueños de los terrenos o edificaciones ubicados dentro de la zona declarada "Susceptible a Inundaciones", o cualquier otra persona con derecho o interés en los mismos podrá impugnar la decisión de la Junta **[estableciendo recursos de revisión ante cualquier Sala del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, dentro del término de quince (15) días a contar desde la publicación dispuesta en el Artículo 4 de esta ley]** *de Planificación y Urbanismo según los procedimientos dispuestos en el Código de Planificación y Permisos, los que tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de esta ley que pudiera entenderse que interfiere o conflija con lo dispuesto en dicho Código.*

[El recurso de revisión se formalizará presentando una solicitud en la secretaría del tribunal, en la cual se expondrán las cuestiones de derecho en que se apoya la impugnación. Radicado el recurso el recurrente deberá notificar el mismo a la Junta no más tarde de dos (2) días laborables después de presentada la solicitud de revisión, en defecto de lo cual el tribunal ordenará su archivo.

Establecido el recurso de revisión, si se expide auto al efecto, será deber de la Junta elevar al tribunal los documentos originales que obren en el expediente o copia de los mismos certificados por la Junta y la transcripción de la prueba oral, dentro de los quince (15) días siguientes a la expedición del auto. La revisión ante el Tribunal de Primera Instancia se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.

El Tribunal de Primera Instancia dictará su resolución en el caso dentro de un término de veinte (20) días a contar desde la fecha en que el caso quede sometido, y la resolución final así dictada tendrá carácter de final y definitiva.]"

Artículo 16.02 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 7. — Reglamento.

[La Junta, con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, adoptará un reglamento con arreglo a la Ley Orgánica de la Junta de Planificación que incluya en sus disposiciones aquellas medidas necesarias para evitar pérdidas de vida y hacienda mediante el control de edificaciones en las zonas declaradas susceptibles a inundación. La Junta podrá solicitar del Departamento de

Recursos Naturales y Ambientales la ayuda técnica para la preparación de este reglamento.

Dicho reglamento clasificará las "Zonas Susceptibles a Inundaciones" de acuerdo con la intensidad de peligro a que estén expuestas la vida y hacienda de las familias ubicadas o que puedan establecerse en dichas zonas.] *La Junta de Planificación y Urbanismo, con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, tendrá el deber ministerial de colaborar activamente con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio en la redacción, integración y actualización de las disposiciones reglamentarias sobre las Zonas Susceptibles a Inundaciones a ser incluidas en el Reglamento Único conforme a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos.*

La Junta *de Planificación y Urbanismo* podrá declarar zonas provisionales inundables aquellas áreas inmediatamente adyacentes a cualquier cuerpo de agua cuya proximidad a dichos cuerpos de agua las constituyan en áreas de peligro grave de inundación. A estas zonas provisionales inundables así declaradas les será aplicable el **[reglamento adoptado inmediatamente después de su adopción]** *Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*, independientemente de lo establecido en esta ley para la declaración de zonas susceptibles a inundaciones por el término de un (1) año, prorrogable en casos justificados por un término adicional de seis (6) meses, dentro de cuyo término se determinará, siguiendo el procedimiento anteriormente establecido, si dichas zonas o cualquiera otra en dicha área serán declaradas zonas susceptibles a inundaciones. Será obligación de la Junta *de Planificación y Urbanismo* notificar a todos y cada uno de los alcaldes del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno de Puerto Ric*o cuyos municipios estén

afectados por las zonas provisionales inundables que hubiere establecido conforme a este artículo. Dicha notificación deberá ir acompañada del mapa de inundación donde se demarque la zona que se intenta así declarar. Esta notificación deberá ser publicada mediante su fijación en sitio visible en la alcaldía de los municipios afectados. La declaración de zonas provisionales inundables entrará en vigor quince (15) días después de ser notificada al alcalde o alcaldes en la forma provista anteriormente.

El Código de Planificación y Permisos y las disposiciones en el Reglamento Único tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de esta ley que pudiera entenderse que interfiere o conflije con lo dispuesto en dicho Código."

Artículo 16.03 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8. — Actos ilegales.

En las "Zonas Susceptibles a Inundaciones", será ilegal en lo sucesivo:

(a) Construir edificación o estructura alguna, depositar relleno, hacer mejoras sustanciales a edificaciones o estructuras existentes u otros desarrollos en las zonas susceptibles a inundaciones que no hayan cumplido con los requerimientos y disposiciones **[del Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, a partir de la fecha de vigencia del mismo]** *establecidos en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único.*

(b) Vender, arrendar o en cualquier otra forma traspasar terrenos en dichas zonas sin advertirle al potencial arrendatario, ocupante o titular del mismo por cualquier medio lícito que deberá cumplir con los requerimientos y disposiciones **[del Reglamento sobre**

Zonas Susceptibles a Inundaciones para cualquier construcción, uso o desarrollo] *establecidos en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único.* Dicha advertencia deberá ser incluida en el documento escrito sobre la transacción de la que se trate.

Artículo 16.04 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 11. — Facultades y deberes del Departamento de la Vivienda.

Tan pronto como el Departamento de la Vivienda sea notificado de la declaración de "Zona Susceptible a Inundaciones", y según se lo permitan los fondos disponibles, procederá en consulta y coordinación con el alcalde o los alcaldes afectados al estudio de las medidas para el realojo de las familias afectadas por inundaciones o la eliminación de las causas que producen la inundación. Con la colaboración del Departamento de Transportación y Obras Públicas y el Departamento de Recursos Naturales estudiará las obras que sean necesarias para evitar la pérdida de vidas y haciendas por efecto de inundaciones. Igualmente, de ser necesario, podrá adquirir terrenos o edificaciones para facilitar la realización de su encomienda o sanear y hacer no inundable tales terrenos, **[según las respectivas leyes de su creación y los reglamentos adoptados al amparo de las mismas y de la presente ley]** *según establecido en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único***.**

Disponiéndose, que cualquier poseedor que, a la fecha de vigencia de esta ley, tuviere enclavada su residencia única y permanente o comercio, negocio o industria que constituya su único medio de sustento y que fuera lanzado o desalojado al amparo de las

disposiciones **[de esta ley o de los reglamentos aprobados en virtud del mismo]** *establecidas en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único*, tendrá derecho a recibir una compensación adecuada conforme al valor de la estructura y para cubrir sus gastos de reubicación y desalojo.

Artículo 16.05 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 13.

[El Departamento de la Vivienda tendrá facultad para aprobar los reglamentos para el cumplimiento e implementación de las funciones que por la presente ley se le asignan. Los referidos reglamentos tendrán fuerza de ley, una vez cumplidos los requisitos de la Ley sobre Reglamentos de 1958.]

La reglamentación aprobada por el Departamento de la Vivienda será conforme a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y al Reglamento Único.

Artículo 16.06 — Se enmienda el Artículo 13-A de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 13-A. — Disposiciones misceláneas.

Por la presente se autoriza a cualquier funcionario o empleado de las agencias mencionadas en este capítulo a penetrar en terrenos ubicados en zonas declaradas Zonas Susceptibles a Inundaciones con el propósito de cumplir deberes impuestos **[por esta ley o por Reglamentos al efecto. Este derecho se ejercerá en forma razonable]** *según establecidos en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único***.** En caso de negativa de un dueño de terrenos a permitir la entrada a los mencionados funcionarios o

empleados, **[éstos someterán una declaración jurada al Juez de Distrito correspondiente quien dictará una orden autorizando la entrada. El incumplimiento de esta orden constituirá desacato al tribunal.]** *estos procederán según lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único.*

Artículo 16.07 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5. — Coordinación.

(a) La Junta de Planificación *y Urbanismo* o los Municipios declarados Autónomos de acuerdo a la Ley Núm. **[81 del 30 de Agosto de 1991]** *107-2020*, según enmendada, y que tengan jurisdicción sobre el área en cuestión, en coordinación con la Autoridad, establecerán Distritos Especiales de Desarrollo en áreas en torno a estaciones de tren *conforme a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos*. **[Dichos Distritos abarcarán un área geográfica no menor de la Zona de Influencia en torno a cada estación y podrán incluir uno o más solares o pertenencias, o solamente parte de los mismos bien sean de propiedad privada o pública;**

Disponiéndose, que previo a establecer un Distrito Especial de Desarrollo se celebrará una vista pública según lo dispuesto por el Artículo 27 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, o por la Ley Núm. 81 del 30 de Agosto de 1991, según enmendada. La Autoridad podrá tomar la iniciativa de solicitar la designación de uno o más Distritos Especiales de Desarrollo, en cuyo caso la Junta de Planificación, o el Municipio Autónomo en cuestión, deberá iniciar el proceso de vista pública dentro de un término no mayor de treinta (30) días, contados a partir de que la Autoridad

complemente y se dé por radicada la solicitud correspondiente. La designación de estos Distritos se resolverá de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de Agosto de 1988, según enmendada. Igual procedimiento se observará para la eliminación, ampliación, reducción, o cualquier modificación del área de tales Distritos. Una vez designado un Distrito Especial de Desarrollo, su plan regirá sobre cualquier otro plan aprobado previamente; Disponiéndose, que en caso de que cualquier persona o entidad hubiese adquirido, conforme a derecho, unos derechos de desarrollo incompatibles con los nuevos planes, la Autoridad podrá, si así resulta conveniente a sus fines, adquirir los mismos por cualquier modo disponible en ley, excepto mediante la expropiación forzosa.

(b) La Junta de Planificación, o el Municipio Autónomo en cuestión, previo a la aprobación de cualquier proyecto de construcción público o privado que haya de realizarse dentro de una Zona de Influencia o dentro de un Distrito Especial de Desarrollo, solicitará el endoso de dicho proyecto a la Autoridad. La Autoridad responderá a la referida solicitud en o antes de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de su notificación.]

El Código de Planificación y Permisos y las disposiciones en el Reglamento Único tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de esta ley que pudiera entenderse que interfiere o conflija con lo dispuesto en dicho Código."

Artículo 16.08 — Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 1.- Jurisdicción **[del Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales]**

Se confiere jurisdicción al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales *y a la Oficina de Atención y Resolución de Querellas creada bajo el Código de Planificación y Permisos* en la fiscalización de los permisos otorgados por la Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos, sobre las actividades de extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre llamados arena, grava, piedra, tierra, sílice, calcita, arcilla y cualquier otro componente similar de la corteza terrestre, que no esté reglamentado como mineral económico en terrenos públicos y privados. En lo sucesivo se hará referencia a las anteriores substancias como "componentes de la corteza terrestre", al **[Departamento de Recursos Naturales y Ambientales]** *Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, cuyo componente operativo para propósitos de esta Ley será la Oficina Central de Permisos,* como "el Departamento" y al **[referido]** Secretario *Auxiliar de la Oficina Central de Permisos* como "el Secretario", y a la Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos como "la Oficina"."

Artículo 16.09 — Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2.- Permiso-Necesidad

Ninguna persona…

[La Oficina establecerá por reglamento] *El Código de Planificación y Permisos y su Reglamento Único establecerán* las normas y requisitos a regir para la otorgación de los permisos cuando se trate de excavaciones, extracciones, remociones o dragados incidentales a, o necesarios para la realización de obras o proyectos autorizados conforme a **[las disposiciones de ley]** *estos*. De igual forma, **[dispondrá]** *dispondrán* todo lo relacionado con la exportación de componentes de la corteza terrestre.

La Oficina podrá eximir de permisos **[y del pago que en virtud de ello corresponda cuando las cantidades extraídas no sean significativas o sustanciales]** *conforme a las disposiciones del Código de Planificación y Permisos y su Reglamento Único*.

La Oficina asegurará el cumplimiento *del Código de Planificación y Permisos, el Reglamento Único, así como* de la Ley sobre Política Pública Ambiental, mediante **[la circulación de una Evaluación Ambiental o de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) antes de otorgar cualquier permiso, excepto para aquellos peticionarios que soliciten en la zona costanera y en las cuencas hidrográficas de ríos que se utilizan como toma de agua. En estos casos el Secretario se asegurará del cumplimiento de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Ambiental" mediante una Declaración de Impacto Ambiental (DIA)]** *los procesos y salvaguardas que dichas leyes y reglamento dispongan*.

Mediante el permiso, la Oficina *Central de Permisos* **[reglamentará]** *dispondrá* todos los requisitos, límites y restricciones relacionadas con los aspectos operacionales de las actividades de excavación, extracción, remoción o dragado de los componentes de la corteza terrestre, así como los días y horas de operación y acarreo. Esta facultad para

reglamentar los días y horas de operación se extiende tanto a los días laborales, festivos y los fines de semana.

En casos de solicitudes de permisos originales que la Oficina **[certifique]** *valide* en un término no mayor de **[treinta (30)]** *cinco (5)* días que fueron radicadas completas y correctas, la Oficina*, por medio de la Junta Adjudicativa,* tendrá la responsabilidad de otorgar o denegar el permiso en un término no mayor de noventa (90) días."

Artículo 16.10 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 3.- Vistas públicas

Antes de expedir un nuevo permiso, la Oficina notificará al Departamento *de Recursos Naturales y Ambientales* y al público sobre las solicitudes al efecto a través de los medios que **[por reglamento]** establezca *el Reglamento Único del Código de Planificación y Permisos*. La Oficina celebrará vistas públicas si surgieren comentarios, controversias u objeciones en torno a alguna solicitud y podrá convocar éstas motu proprio o a requerimiento de parte interesada. Estas vistas públicas se celebrarán en el municipio donde se llevaría a cabo la actividad solicitada, en horas no laborables, **[presidida por un panel técnico legal]** *de conformidad con los procedimientos que se establezcan en el Reglamento Único.* **[En la primera parte de la vista los solicitantes le presentarán a la comunidad la actividad que solicita que sea autorizada y contestarán preguntas y aclararán dudas de los asistentes. En la segunda parte el panel recibirá para récord todos los comentarios, preocupaciones, dudas y objeciones de los comparecientes en cuanto al permiso solicitado. Los interesados o afectados podrán comparecer personalmente o por**

conducto de abogado, interrogar testigos y ofrecer evidencia para probar su caso. Se fomentará la participación del público de la forma más liberal y abierta posible. Luego de celebrada la vista, y dentro de los treinta (30) días de haberse celebrado dicha vista, la Oficina tendrá la responsabilidad de denegar o conceder el permiso y así lo consignará por escrito, con las conclusiones de hecho y de derecho en que se basa la misma y remitirá por correo certificado copia de dicho escrito a cada una de las partes comparecientes en el procedimiento. Las incidencias de la vista pública serán recogidas en un récord admisible en evidencia ante un tribunal.]

La Oficina permitirá la participación o intervención en estas vistas del *Departamento de Recursos Naturales y Ambientales* y de todas las personas que así lo interesen.

La Oficina podrá requerir de los solicitantes del permiso el pago de los gastos en que la Oficina incurra por concepto de celebrar de las vistas tales como el uso de salón, avisos públicos, sistema de sonido, entre otros. **[La Oficina determinará por reglamento]** *El Reglamento Único establecerá* las normas relativas a esta disposición. Los pagos **[irán a un fondo especial y su importe será usado]** *serán destinados* para sufragar los gastos en razón de las vistas. Los solicitantes tendrán la opción de contratar directamente los servicios requeridos para celebrar las vistas*, sujeto a la previa aprobación de la Oficina y siempre que ello no le imponga cargas administrativas o logísticas irrazonables*."

Artículo 16.11 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4. — Factores en otorgamiento o denegación de permisos.

(a) **[La Oficina tomará en consideración las recomendaciones del Departamento y]** *El Reglamento Único dispondrá de* los siguientes factores **[al]** *para* otorgar o denegar los permisos:

(1) ...

(8) Violaciones anteriores por el peticionario, sus representantes o agentes, de cualquier condición o requisito establecido en un permiso, de cualquier resolución, decisión u orden dictada por la Oficina *de Atención y Resolución de Querellas* o cualesquiera de las disposiciones de esta ley, **[o de los reglamentos promulgados al amparo del mismo]** *del Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*.

(9) ...

(b) ..."

Artículo 16.12 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5.- Limitaciones

(a) …

(b) **[La]***De conformidad con el Reglamento Único, la* Oficina **[fijará]** *podrá fijar* fianza en todo permiso a concederse en virtud de esta ley, y la misma se consignará a favor de la Oficina *Central* de Permisos. *Las disposiciones y requisitos aplicables a la fianza se establecerán en el Reglamento Único.* **[Para realizar el cálculo de la fianza se deberá tomar en consideración el costo real de la actividad cubierta por esta ley ajustado al nivel inflacionario vigente al momento de otorgar el permiso o su renovación, más la restauración total del área objeto del permiso, la que no será mayor a la cantidad**

previamente establecida y el costo de la inflación, según la proyección oficial del Gobierno de Puerto Rico. El término de la fianza se extenderá por un año posterior a la fecha de vencimiento del permiso. Previa determinación de justa causa, la Oficina podrá requerir la extensión del término de la duración de la fianza.]

(c) …

(d) **[Previa celebración de vistas de naturaleza cuasi judicial, el Secretario podrá revocar un permiso cuando hubiese comprobado que su poseedor ha violado los términos del mismo, o cuando las condiciones geológicas, naturales o ambientales existentes en el área al momento de su expedición hubieren variado significativamente, o cuando demostrare que la revocación abonaría a la salud, a la seguridad, al orden o al interés público.]** *Las disposiciones sobre la revocación de un permiso serán conformes a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

(e) ...

(g)La Oficina podrá…

(1) …

(2) Cualquier solicitud de enmienda que genere impactos al ambiente no evaluados previamente por la Oficina, esta asegurará el cumplimiento con *el Código de Planificación y Permisos, el Reglamento Único, así como* la Ley **[de]** *Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre* Política *Pública* Ambiental," mediante **[la circulación de una Evaluación Ambiental o suplementando el documento ambiental original]** *el proceso* correspondiente.

(3) …

El Código de Planificación y Permisos y las disposiciones en el Reglamento Único tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de esta ley que pudiera entenderse que interfiere o conflija con lo dispuesto en dicho Código y Reglamento Único."

Artículo 16.13 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 6.- Renovación

La Oficina podrá renovar los permisos de extracción, excavación, remoción o dragado de los componentes de la corteza terrestre. La solicitud de renovación se hará por escrito a la Oficina con no menos de noventa (90) días de antelación a la fecha del vencimiento del permiso que se intenta renovar. La solicitud de renovación deberá cumplir con todos los requisitos de la solicitud original, entendiéndose, que si no ha habido cambios en las condiciones expresadas en la solicitud original, bastará con consignarlos así mediante declaración jurada del solicitante. No empece, toda solicitud de renovación deberá contener la información necesaria para que la Oficina pueda cumplir con el **[Artículo 4(c) de la Ley 9]** *Código de Planificación y Permisos, el Reglamento Único, así como con la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley* sobre Política Pública Ambiental. Una vez radicada la solicitud de renovación en tiempo la Oficina tendrá **[treinta (30)]** *cinco (5)* días para **[certificar]** *validar* que la misma está completa para ser procesada. Pasado dichos **[treinta (30)]** *cinco (5)* días sin la Oficina haber hecho su **[certificación]** *validación*, se entenderá que la solicitud de renovación está completa para ser procesada. La evaluación de una solicitud de renovación deberá considerar los

factores mencionados en el Artículo 4 de esta ley, e incluirá una inspección ocular del área de extracción. La Oficina podrá requerir una evaluación legal. La Oficina, una vez **[el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales certifique el cumplimiento del Artículo 4(c)]** *verificado el cumplimiento con lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos, el Reglamento Único y la antes mencionada Ley sobre Política Pública Ambienta*l, podrá consignar su decisión sobre la solicitud de Renovación.

Disponiéndose, sin embargo, que el permiso continuará en vigor como permiso provisional hasta tanto la Oficina **[y demás agencias resuelvan]** *resuelva* la solicitud de renovación y la misma advenga final y firme. Aquellas solicitudes de renovación que no se presenten con los noventa (90) días de antelación al vencimiento del permiso no tendrán el beneficio de los términos concedidos en **[esta sección]** *este artículo* y se considerarán como solicitudes de permiso original.

Para toda solicitud de renovación, la Oficina *Central de Permisos* llevará a cabo una inspección ocular para verificar los datos de la solicitud. También, se requerirá una notificación a las comunidades aledañas apercibiéndoles de su derecho a comentar u objetar dentro de los próximos treinta (30) días desde la notificación, la expedición del permiso objeto de renovación. Toda persona que pueda verse afectada por la adjudicación de la solicitud de renovación y que interese comentar u objetar una renovación o permiso podrá solicitar la celebración de una vista pública, según **[lo]** *se* dispone en el Artículo 3 de esta ley."

Artículo 16.14 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 7. — Solicitante no propietario.

[Cuando el solicitante del permiso sea un concesionario, arrendatario u otro ocupante no dueño de la propiedad en cuestión, mediante contrato o no, deberá presentar evidencia de su derecho a llevar a cabo la actividad solicitada como tal concesionario, arrendatario u otro ocupante. El permiso no se otorgará por un término en exceso del tiempo por el cual se tiene derecho a ocupar la propiedad.]

Las disposiciones sobre el solicitante del permiso, sea un concesionario, arrendatario u otro ocupante no dueño de la propiedad en cuestión, mediante contrato o no, serán conforme a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único."

Artículo 16.15 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8.- Denegación o revocación; vista pública

Cuando se…

La Oficina podrá requerir de quienes soliciten vistas el pago de los gastos y honorarios por servicios profesionales y consultivos en que incurra por concepto de las vistas y de las investigaciones, o estudios correspondientes. La Oficina podrá eximir el pago de estos gastos y honorarios a personas que demuestren ser de escasos recursos. La Oficina determinará por reglamento las normas relativas a esta disposición. **[Los pagos irán a un fondo especial y su importe]** *El importe de los pagos* será usado para sufragar los gastos en razón de las vistas."

Artículo 16.16 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9. — **[Oficiales examinadores, facultades.]** *Fiscalización*

[La Oficina podrá designar a uno o más oficiales examinadores para presidir las vistas públicas que se contemplan en esta ley. Uno de ellos deberá estar admitido a ejercer la profesión de abogado en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Los examinadores tendrán autoridad para:

(1) Tomar juramentos y declaraciones;

(2) expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la presentación de evidencia documental;

(3) recibir evidencia pertinente y dictaminar sobre ella;

(4) tomar o hacer tomar deposiciones;

(5) dirigir el curso de la audiencia;

(6) celebrar conferencias para simplificar las controversias;

(7) disponer de instancias procesales o asuntos similares, y

(8) recomendar decisiones.]"

Las querellas que surjan por la violación a las disposiciones de esta ley serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único."

Artículo 16.17 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10. —**[Reconsideración y revisión ante el Tribunal de Apelaciones.]** *Revisión administrativa y judicial.*

[(a) Reconsideración. — Cualquier parte adversamente afectada por una resolución, orden o decisión de la Oficina, y debidamente legitimada, podrá solicitar reconsideración dentro del término de quince (15) días, a partir de la fecha de notificación de dicha resolución, orden o decisión.

La radicación de la solicitud de reconsideración no eximirá a persona alguna de cumplir u obedecer cualquier decisión u orden de la Oficina, ni operará en forma alguna a modo de suspensión o posposición de la vigencia de la misma, a menos que medie una orden especial de ésta. La Oficina tendrá la facultad para conceder o denegar la reconsideración o para suspender, enmendar o revocar su orden o decisión con o sin la celebración de vista. La radicación de una solicitud de reconsideración suspenderá el término para radicar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el término comenzará a contarse de nuevo desde que se notifica la decisión final la Oficina sobre la solicitud de reconsideración.

(b) Revisión ante el Tribunal de Apelaciones. — La resolución o decisión que emita la Oficina luego de celebrada la vista pública o sometido el caso advendrá final y firme a menos que la parte o partes legitimadas que resulten adversamente afectadas soliciten una revisión ante el Tribunal de Apelaciones, panel de San Juan, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación. En esta solicitud de revisión sólo podrán levantarse argumentos que figuren en el récord del caso y los cuales la Oficina haya tenido la oportunidad de evaluar y considerar. La radicación del recurso de revisión de cualquier resolución, orden o decisión de la Oficina no suspenderá los efectos de tal resolución, orden o decisión a menos que el tribunal así lo ordene a solicitud de parte interesada, previa vista y determinación de que la parte contra la que se hubiere dictado la resolución, orden o decisión, sufrirá daños graves o irreparables de no decretarse tal suspensión. La resolución que al efecto dicte el tribunal deberá señalar una fianza por la cantidad que se considere justa para responder de los daños y perjuicios que se ocasionarán por la suspensión de la ejecución de la resolución, orden o decisión de la Oficina. La revisión judicial se llevará a efecto a base del récord administrativo de los procedimientos ante la Oficina. Las determinaciones la Oficina en relación a los hechos serán concluyentes si están sostenidas por evidencia sustancial. La resolución que dicte el tribunal será firme a los treinta (30) días de notificada y solamente podrá revisarse por *certiorari* ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, el cual expedirá el auto a su discreción.] *Las disposiciones relacionadas a la Revisión administrativa y judicial serán conformes a lo dispuesto en el Código de Planificación y*

Permisos y el Reglamento Único." Artículo 16.18 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 11. — Entrada a propiedad privada.

[La Oficina o el Secretario] *Todas las agencias fiscalizadoras o sus representantes*, previo permiso del dueño o poseedor, **[podrá]** *podrán* entrar a propiedad privada en el cumplimiento de sus funciones. Si no fuere posible obtener dicho permiso, **[la Oficina o el Secretario]** *las agencias fiscalizadoras o sus representantes podrán* solicitar de cualquier juez del Tribunal de Primera Instancia, mediante declaración que expida una orden autorizando entrar en la propiedad. El juez expedirá la orden si determinare que la entrada a la propiedad es pertinente a la investigación."

Artículo 16.19 — Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 12. — Facultad para emitir órdenes, comparecencia ante los tribunales.

[La Oficina o el Secretario podrán obligar a cualquier solicitante o poseedor de un permiso a mostrar libros, papeles y documentos que a su juicio sean necesarios para realizar cualquier acto o ejercer cualquier función que esta ley le encomienda. También podrá expedir aquellas órdenes de hacer o no hacer y de cese y desistimiento que estime necesarias a los fines de lograr el cumplimiento de los propósitos de esta ley y de los reglamentos que al amparo del mismo se promulguen. La parte adversamente afectada por tal orden, podrá solicitar una vista administrativa en la que expondrá las razones que tuviere para que la orden sea modificada o revocada y no deba ser puesta en vigor. La resolución o dictamen de la Oficina o del Secretario podrá ser revisada en

la forma en que se disponga en el Artículo 10 de esta ley. No se suspenderán los efectos de dicha resolución o dictamen de la Oficina o del Secretario a menos que así lo ordene el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico o la propia Oficina o Secretario, conforme se establece en el mencionado Artículo 10.] *Las facultades de las agencias fiscalizadoras serán conforme a lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.* **[Podrán, además, la Oficina, o el Secretario, representada o representado]** *Podrán, además, todas las agencias fiscalizadoras representadas* por el Secretario de Justicia, por los abogados **[del Departamento]** *de las agencias* o por un abogado particular que al efecto se contrate, acudir ante los tribunales de Puerto Rico o ante los tribunales de los Estados Unidos de América, para solicitar que se ponga en vigor cualquier orden o decisión suya o para solicitar, mediante cualquier acción civil, cualquier remedio que estime pertinente para lograr los propósitos de esta ley, **[y de los reglamentos que al amparo del mismo se promulguen]** *del Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*.."

Artículo 16.20 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 13.- Sanciones penales

Cualquier persona, natural o jurídica, asociación o grupo de personas, corporación cuasi pública, departamento, agencia, municipio o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico que personalmente y/o a través de sus agentes, representantes o empleados, realice actividades de extracción, excavación, remoción o dragado de los componentes de la corteza terrestre en terrenos públicos o privados del Gobierno de Puerto Rico sin *contar*

con el permiso requerido para ello conforme al Código de Planificación y Permisos y al Reglamento Único **[un previo permiso de la Oficina de Gerencia de Permiso]** incurrirá en delito menos grave y, convicto que fuere, será castigado **[con multa no mayor de quinientos dólares ($500) ni menor de cien dólares ($100)]** *con pena de multa que no excederá de cinco mil (5,000) dólares* o con cárcel que no excederá de seis (6) meses o ambas a penas a discreción del tribunal.

También constituirá delito menos grave, castigable con las penas arriba indicadas, la violación por parte de los mencionados en el párrafo anterior, personalmente y/o a través de sus agentes, representantes o empleados, de cualquier resolución, decisión u orden dictada por la Oficina o **[el Secretario]** *la Oficina de Atención y Resolución de Querellas* o de cualquier condición o requisito establecido en un permiso o de cualesquiera de las disposiciones de esta ley, **[y de los reglamentos promulgados al amparo de las mismas]** *del Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*.

Cada uno de los días en que continúe la infracción de cualquier disposición, requisito, determinación, orden o reglamento de la Oficina **[o del Secretario]** o de cualesquiera de las disposiciones de **[dichas secciones]** *esta Ley*, o decreto final expedido por el Tribunal de Primera Instancia, constituirá una infracción separada y distinta.

Se concede competencia al Tribunal de **[Distrito de Puerto Rico]** *Primera Instancia* para ventilar los delitos establecidos en **[esta sección]** *este artículo*."

Artículo 16.21 — Se enmienda el Artículo 14 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 14. — Multas administrativas.

[Se faculta a la Oficina para imponer sanciones y multas administrativas por infracciones a esta ley, previa celebración de vistas públicas de naturaleza cuasi judicial. Las multas administrativas no excederán de cincuenta mil dólares ($50,000).] *Las disposiciones relacionadas a las multas administrativas serán conformes a lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos."*

Artículo 16.22 — Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 15.- **[Fondo Especial]** *Armonía con Código de Planificación y Permisos y Fiscalización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales*

[Todos los dineros que reciba la Oficina en el cumplimiento de su tarea de poner en vigor esta ley y los reglamentos promulgados en virtud de la misma, ingresarán en un Fondo Especial que se denominará "Fondo Especial a Favor de la Oficina de Gerencia de Permisos", para ser utilizado por la Oficina para aquellas funciones, actividades, procedimientos o gestiones administrativas vinculadas al cumplimiento de los propósitos de esta ley y de los reglamentos que al amparo del mismo se promulguen. El Secretario de Hacienda pondrá a la disposición de la Oficina, los dineros ingresados en dicho Fondo Especial mediante libramientos autorizados o firmados por la Oficinas o su representante autorizado.] *Los procesos y términos mencionados en esta ley deberán ser conformados con los establecidos en el Código de Planificación y Permisos y las disposiciones del Reglamento Único para uniformar los mismos y estos tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de esta Ley que pudiera entenderse que interfiere o conflije con estos.*

El Secretario podrá solicitar del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales informes, inspecciones, estudios, asesoramiento y cualquier otro procedimiento necesario para el cumplimiento de esta ley.

Lo anterior no se entenderá como una limitación a las facultades fiscalizadoras y acciones necesarias que deba ejercer el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para velar por el cumplimiento lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos, el Reglamento Único y lo aquí dispuesto."

Artículo 16.23 — Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 16. — Información pública.

[La información, los documentos y los estudios relacionados con la excavación, extracción, remoción y dragado de componentes de la corteza terrestre que obren en poder de la Oficina serán tenidos como información, documentos y estudios de carácter público, y se harán disponibles a cualquier ciudadano que interese examinarlos. No obstante, los documentos, libros y papeles que la Oficina ordene que los poseedores le muestren con arreglo a la facultad que le otorga el Artículo 12 de esta ley tendrán un carácter confidencial.] *Las disposiciones relacionadas a la información pública serán conformes a lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único y demás leyes aplicables.*"

Artículo 16.24 — Se enmienda el Artículo 17 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 17. — Acciones de ciudadanos.

[Cualquier persona interesada en o afectada por una actividad de excavación, extracción, remoción o dragado de componentes de la corteza terrestre podrá instar una acción civil bajo esta ley en los siguientes casos:

(1) Contra cualquier persona, instrumentalidad, agencia, municipio, corporación pública o cuasi pública del Estado Libre Asociado que se halle en violación de esta ley o de cualquier reglamento u orden adoptado al amparo de él por la Oficina.

(2) Contra la Oficina cuando éste haya dejado de cumplir un deber no discrecional que esta ley le imponen o cuando haya incurrido en un abuso o exceso de discreción, o en una acción arbitraria al poner en vigor esta ley o los reglamentos u órdenes que adopte al amparo de la misma.

El Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico tendrá jurisdicción sobre estas acciones independientemente de cual sea la cuantía en controversia.

Al emitir cualquier orden final sobre acciones incoadas bajo esta sección, el tribunal podrá hacer la adjudicación de costas que a su juicio proceda a cualquier de las partes litigantes.]

Las disposiciones relacionadas a las acciones de los ciudadanos serán conformes a lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.

Artículo 16.25 — Se enmienda el Artículo 18 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 18. — Delegación de Facultad.

La Oficina podrá delegar las facultades que por esta ley se le confieren, **[excepto]** la adopción de **[reglamentos en cualquier funcionario o empleado que actúe bajo su**

jurisdicción] *la reglamentación se hará conforme a lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos*. La autorización así delegada podrá ser revocada en cualquier momento por la Oficina."

Artículo 16.26 — Se enmienda el Artículo 19 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 19.- Facultad para reglamentar

Las reglas y reglamentos relativos a la excavación, extracción, remoción y dragado de componentes de la corteza terrestre vigentes a la fecha de aprobación de esta ley, y no incompatibles con **[los fines de la misma]** *el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*, se mantendrán en vigor **[por un período no mayor de un (1) año a partir de dicha fecha. Antes de concluir ese período, la Oficina deberá haber adoptado nuevas reglas y reglamentos a tenor con los propósitos de esta ley y con sujeción a lo que establece la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico"]** *hasta tanto el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio apruebe la reglamentación al respecto en el Reglamento Único*."

Artículo 16.27 — Se enmienda el Artículo 20 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 20.- Derechos

La Oficina establecerá mediante reglamento las normas con arreglo a las cuales deberán computarse los derechos que está cobrará por los permisos que esta ley le autorizan a conceder. La cuantía agregada de esos derechos deberá satisfacer sustancial

o totalmente los gastos en que la Oficina incurra en razón de la implementación de esta ley. **[Los derechos que se cobren al amparo de esta sección ingresarán en el Fondo Especial que esta ley establecen.]**"

Artículo 16.28 — Se enmienda el Artículo 21 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 21.- **[Asignación]** *Reservado*

[Se asigna, con cargo a cualquiera fondos no comprometidos del Tesoro Estatal, la suma de veinticinco mil (25,000) dólares para llevar a cabo las disposiciones de esta ley.]"

Artículo 16.29 — Se enmienda el inciso (n) de la Sección 1.03 del Artículo 1 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Sección 1.03.-Definiciones

Los siguientes términos tendrán a los fines de la aplicación de este capítulo el significado que a continuación se expresa, a menos que otro significado claramente surja del contexto, y el uso del término en singular incluirá el plural y viceversa:

(a)…

[(n) "Zona marítimo-terrestre" significa el espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales en donde las mareas no son sensibles, e incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean

navegables o se hagan sensibles las mareas; y el término, sin condicionar, significa la zona marítimo terrestre de Puerto Rico.]

(n) Zona Marítimo Terrestre- Significa el espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo hasta dónde llega la línea del Nivel Medio de Pleamar Mayor determinada sobre una época mareal de 19 años, en donde son sensible las mareas, y hasta donde alcance las olas bajo condiciones meteorológicas típicas documentadas, excluyéndose las marejadas ciclónicas en donde las mareas no son sensible, e incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensible las mareas; y el término, sin condicionar, significa la zona marítimo terrestre de Puerto Rico que es bien común de dominio público. Para establecer la línea del Nivel Medio de Pleamar Mayor se utilizarán las estaciones mareales según establecidas por la "National Oceanic and Atmospheric Administration" en Puerto Rico como fuente primaria de datos y los protocolos técnicos dispuestos en la "National Oceanic and Atmospheric Administration Special Publication NOS CO-OPS 2" o en cualquier otro protocolo que sea adoptado por dicha entidad a esos fines. Tierra adentro de la zona marítima terrestre comienzan los bienes de dominio particular. La franja de un máximo de veinte (20) metros de ancho contados hacia el interior de la tierra desde la zona marítima terrestre queda gravada por la servidumbre de salvamento. La franja de seis (6) metros de ancho contados hacia el interior de la tierra desde la zona

marítima terrestre queda gravada por la servidumbre de vigilancia del litoral, la cual está comprendida y forma parte de la servidumbre de salvamento. En las áreas del archipiélago de Puerto Rico, donde se encuentran acantilados, si los acantilados tienen una elevación mayor o superior a la marejada no ciclónica, en ese caso la servidumbre no es aplicable.

(o) …"

Artículo 16.30 — Se enmienda el inciso (d) de la Sección 1.10 del Artículo 1 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Sección 1.10.-Leyes y reglamentos vigentes.

(a) …

(d) Con excepción de lo provisto en la presente ley en cuanto a toda parte de la zona marítima terrestre incluida en una zona portuaria, el Secretario de Obras Públicas (antes Comisionado del Interior) tendrá sobre la zona marítima terrestre y los terrenos agregados a ella o ganados al mar las mismas facultades y funciones de vigilancia**[,]** *y* conservación **[y concesiones de permisos]** que le fueron conferidas para ejercerlas directamente o a través de los capitanes de puerto por las Secciones 18 y 47 de la Ley Núm. 59 de 30 abril de 1928, no empece lo que en contrario pueda haberse dispuesto por el Plan de Reorganización núm. 10 de 1950**[; y retendrá, con dicha misma excepción, las facultades y funciones que se le confieren por la Ley Núm. 22 de 13 de abril de 1916 para permitir la extracción de arena, grava y piedra de la zona**

marítima y de los lechos de los ríos innavegables, y por la Ley núm. 38 de 27 de septiembre de 1949 para hacer concesiones para el desarrollo y uso de determinadas porciones de playas]. *Todo lo referente a la concesión de permisos en la zona marítimo terrestre, así como lo relacionado co*n *extracción de arena, grava y piedra en dicha zona marítimo terrestre, playas o en los lechos de los ríos innavegables será jurisdicción de la Oficina Central de Permisos según dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y su* reglamento. Las Secciones 18, 47, 49 y 51 de la Ley núm. 59 de 30 de abril de 1928 continuarán en vigor según aquí se provee en todo lo referente a las mencionadas funciones y facultades del Secretario de Obras Públicas; y dichas disposiciones, en lo que a estas funciones y facultades respecta, no formarán parte del Reglamento de Muelles y Puertos de Puerto Rico de 1928 según se provee en el inciso (b) de esta sección.

(e) …"

Artículo 16.31 — Se enmienda la Sección 4.18 del Artículo 4 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Sección 4.18.- Delito por no usar piloto

Todo capitán de barco sujeto a servicio de pilotaje según se deja dispuesto en este Código, que entre o saque el barco de un puerto, o que mueva, cambie o enmiende el barco después que éste haya fondeado o atracado en el puerto, sin usar un piloto para ello y sin tener **[permiso]** *autorización* por escrito de la Autoridad para no usar piloto al fin específico de que se trate, incurrirá, por cada infracción, en delito **[menos]** grave

castigable con pena de cárcel por un término máximo de dos (2) años, o multa máxima de diez mil (10,000) dólares, o ambas penas."

Artículo 16.32 — Se enmienda la Sección 6.01 del Artículo 6 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Sección 6.01.- Delimitación

El Administrador **[delimitará]** *someterá una propuesta de delimitación ante la Oficina Central de Permisos*, en consulta con la Junta de Directores de la Autoridad, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y con la aprobación de la Junta de Planificación **[de Puerto Rico]** *y Urbanismo*, aquella parte de la zona marítima terrestre y otros terrenos adyacentes a un puerto que deban formar parte de su zona portuaria. Toda zona portuaria será delimitada mediante reglamentos aprobados **[por el Administrador]** previa celebración de una vista pública de carácter cuasi legislativo **[según se provee en la Sección 1.09]** *en la Oficina Central de Permisos, con el Administrador*. El Administrador dará aviso de la celebración de la vista pública y del día, hora y sitio de su celebración publicando un anuncio al efecto en dos o más periódicos de circulación general en Puerto Rico con por lo menos quince *(15)* días de anticipación a la fecha señalada para la vista. La vista se celebrará en la ciudad o pueblo en que radique el puerto de que se trate, pero podrá celebrarse en el sitio que **[el Administrador]** *la Oficina Central de Permisos* considere más apropiado si se tratare de más de un puerto.

El Administrador incluirá en la publicación del indicado aviso una descripción apropiada, que podrá ilustrar con un plano, de la delimitación de la zona o zonas portuarias que se propone adoptar. Después de celebrada la vista pública, **[el**

Administrador] *la Oficina Central de Permisos* aprobará el reglamento correspondiente y lo someterá junto con el expediente de la vista a la Junta de Planificación **[de Puerto Rico]** *y Urbanismo.* Si el reglamento es aprobado por la Junta de Planificación *y Urbanismo* el mismo comenzará a regir con fuerza de la ley a los treinta (30) días después de su promulgación **[por el Administrador]** según se dispone por ley. **[El Administrador]** *La Oficina Central de Permisos* podrá apelar para ante el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que la Junta *de Planificación y Urbanismo* le notificare su decisión, de cualquier resolución de la Junta *de Planificación y Urbanismo* desaprobando o enmendando el reglamento, o podrá aceptar las enmiendas que le haga la Junta. Si **[el Administrador]** *la Oficina Central de Permisos* apelare para ante el(la) Gobernador(a) y éste(a) aprobare el reglamento, para lo cual podrá hacerle las enmiendas que creyere convenientes, el mismo comenzará a regir a los treinta (30) días después de su promulgación según se dispone por ley."

Artículo 16.33 — Se enmienda la Sección 6.04 del Artículo 6 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Sección 6.04.- Autorización para construcciones, extracción de arena y depósito de mercancías

Ninguna persona podrá construir ningún edificio, estructura, seto o cerca, ni extraer arena en la zona marítima terrestre incluida en una zona portuaria, o depositar en ella mercancía o materiales de cualquier clase, sin un permiso por escrito expedido por la *Oficina Central de Permisos con una recomendación de la* Autoridad, según provea el Administrador por regla o reglamento aprobado de acuerdo con lo dispuesto en la

Sección 6.03. El permiso **[de la Autoridad]** no será necesario para la construcción de las obras a que se refiere la Sección 9 de la ley según enmendada, conocida como "Rivers and Harbors Appropriation Act of 1899", aprobada por el Congreso el 3 de marzo de ese año, 30 Stat. 1151, según dicha sección quedó modificada por la "General Bridge Act of 1946", aprobada por el Congreso el 2 de agosto de 1946, 60 Stat, 849. Los permisos para la construcción de estas obras en aguas navegables tanto dentro como fuera de la zona portuaria los dará **[los Comisión de Servicio Público del Puerto Rico]** *la Oficina Central de Permisos,* con arreglo a las disposiciones de dichas leyes federales, *el Código de Planificación y Permisos y su reglamento.*

Artículo 16.34 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5.- Facultades y deberes del Secretario

El Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tendrá las siguientes facultades y deberes:

(a) …

(g) Mediante reglamento al efecto, establecer los derechos a pagarse por **[los permisos]** *las licencias o franquicias* de hincado de pozos para extracción de agua subterránea en terrenos públicos y privados a tenor con las facultades que le son transferidas por el inciso (h) del Artículo 6 de esta Ley, controlar el uso y extracción de las aguas subterráneas, fijar su ritmo de extracción y establecer los derechos a pagarse por el agua subterránea que se extraiga de pozos en terrenos públicos o privados.

(h) Ejercer la vigilancia y conservación de las aguas territoriales, los terrenos sumergidos bajo ellas y **[la zona marítimo-terrestre]** *del dominio público* **[, conceder franquicias, y licencias de carácter público para su uso y aprovechamiento y establecer mediante reglamento los derechos a pagarse por los mismos]**. A estos efectos estará facultado para ejercer aquellos poderes y facultades que le puedan ser delegadas por cualquier agencia o instrumentalidad del Gobierno Federal bajo cualquier ley del Congreso de los Estados Unidos. **[Deberá, además, asesorar, orientar, guiar y apoyar mediante comentarios a la Oficina de Gerencia de Permisos o la dependencia gubernamental que le sustituya y a los municipios concernientes, en la toma de decisión de estos, sobre la evaluación de permisos]** *Podrá, además, cuando se le requiera, asesorar y orientar a la Oficina del Agrimensor del Estado, al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y a la Oficina Central de Permisos en la ejecución de sus funciones y sobre asuntos* que incidan en la política pública mencionada en este inciso.

(i) …"

Artículo 16.35 — Se enmienda el Artículo 2-04 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2-04.

El Secretario clasificará todas las carreteras existentes o a construirse en Puerto Rico, fijando el ancho mínimo para cada categoría; disponiéndose que, cuando las carreteras existentes no tengan dicho ancho mínimo, el terreno necesario para

completarlo será adquirido por el Departamento, cuando lo crea necesario, mediante cesión, donación, compra o expropiación forzosa. De estas adquisiciones, el Departamento expedirá una certificación a los efectos de que el anterior propietario pueda presentarla al Departamento de Hacienda para el correspondiente ajuste en la tasación del remanente de su propiedad. Esta facultad se concede a los alcaldes, en lo concerniente a los caminos municipales. **[Ningún departamento, agencia, municipio o instrumentalidad del gobierno podrá autorizar la construcción de obras o edificaciones en terrenos afectados por los trazados para establecer las líneas de futuras carreteras según establecidas por los Mapas Oficiales adoptados por la Junta de Planificación.]** *La Oficina Central de Permisos al evaluar la solicitud de construcción de obras o edificaciones deberá revisar compulsoriamente las incompatibilidades con trazados futuros de carreteras conforme a los Mapas Oficiales en el Sistema Central de Información Geoespacial."*

Artículo 16.36 — Se enmienda el Artículo 2-05 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2-05.

El Secretario queda autorizado y con poderes para designar o convertir cualquier carretera o parte de ella en carretera de accesos limitados o controlados, *mediante reglamento o determinación administrativa fundamentada, según corresponda a la naturaleza general o particular de la designación, y en cumplimiento con la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como 'Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico'. Una vez así designada, no procederá la autorización de accesos directos hacia o desde dicha carretera, salvo en los puntos de acceso expresamente identificados o autorizados conforme a*

criterios objetivos y uniformes establecidos en guías adoptadas en conjunto con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Dichos criterios deberán atender, entre otros, la seguridad vial, el manejo de accesos, la capacidad, la clasificación funcional, la distancia entre accesos e intersecciones, la visibilidad, la geometría y la protección de la infraestructura existente o planificada. Toda denegatoria, condicionamiento o requerimiento adicional deberá constar por escrito y fundamentarse expresamente en el incumplimiento de uno o más criterios aplicables. ***[Como tal, podrá negar la construcción de accesos directos hacia y desde cualquier carretera así convertida y solo permitirá accesos en sitios designados expresamente al efecto.]*** *El Secretario* ***[Establecerá]*** *establecerá* los requisitos para establecer accesos hacia los puntos designados *mediante dichas guías* y ***[establecerá]*** *dispondrá* las medidas necesarias para preservar la utilidad, integridad y uso de las carreteras de accesos controlados. *Estas guías serán la base para que los Profesionales Cualificados emitan las Certificación de Capacidad y Disponibilidad de Infraestructura conforme al Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*"

Artículo 16.37 — Se enmienda el Artículo 3-01 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 3-01.

Por la presente se establece una servidumbre legal continua a favor del ***[Estado Libre Asociado]*** *Gobierno* de Puerto Rico, sobre toda propiedad fuera de la zona urbana de cualquier ciudad o pueblo colindante con carreteras, para el desagüe de las aguas que de éstas provengan, disponiéndose que cuando haya necesidad de hacer tales desagües en las propiedades urbanas, deberá precederse, a la compra o expropiación del terreno

necesario para la canalización de dichas aguas y disponiéndose, así mismo, que siempre que por tales desagües se causen daños a una propiedad, deberán pagarse dichos daños previa tasación pericial. No se permitirá construir edificaciones u obras sobre un desagüe de aguas procedentes de la carretera existente en terrenos privados sin *la recomendación* **[el permiso]** del Departamento.**"**

Artículo 16.38 — Se enmienda el Artículo 5-01 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5-01.

[A menos de veinticinco (25) metros de distancia del límite de la servidumbre de paso de la carretera no se podrá construir o reconstruir edificación alguna, corral para ganado, cerca, verja, alcantarillado, ni obra que salga a la carretera de la propiedad contigua, ni establecer presas, artefactos o cauces para toma y conducción de agua sin el correspondiente permiso de Departamento. Tampoco será permitido hacer represas, pozos, abrevaderos a distancias menores de veinticinco (25) metros de la parte exterior de los puentes y alcantarillas y de los márgenes de la carretera y practicar calicatas, explotar canteras o hacer excavaciones para cualquier otro propósito, a menos de cuarenta (40) metros del límite de servidumbre de la carretera.] *Los límites de distancia y las prohibiciones relacionadas a la servidumbre de paso de la carretera serán conformes a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único. El Código de Planificación y Permisos y las disposiciones relacionadas en el Reglamento Único tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de esta ley que pudiera entenderse que interfiere o conflija con lo dispuesto en dicho Código.*"

Artículo 16.39 — Se enmienda el Artículo 5-02 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5-02.

Las peticiones de permisos *y la información requerida* para construir o reedificar en las **[expresadas]** fajas de terreno en ambos lados de la carretera **[se dirigirán al Secretario, expresando el sitio, clase y destino del edificio u obra que se trata de ejecutar, remitiendo si se creyere necesario, a juicio del Secretario, el plano o croquis de la obra que se proyecta, previa consulta o aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico.]** *serán conforme a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único."*

Artículo 16.40 — Se enmienda el Artículo 5-03 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5-03.

[Toda persona, que sin el permiso mencionado en el artículo anterior, realice cualquier construcción a los lados de la carretera, se aparte de la alineación marcada o no observe las condiciones del permiso, estará obligada a demoler las obras realizadas en caso de que perjudique la carretera, los paseos, cunetas o arboledas.] *Toda persona que, sin el debido permiso para construir o reedificar en las fajas de terreno a ambos lados de la carretera, lleve a cabo obras, se aparte de la alineación marcada o incumpla con las condiciones del permiso, y como resultado cause perjuicio a la carretera, paseos, cunetas o arboledas, quedará sujeta a las disposiciones del Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único."*

Artículo 16.41 — Se enmienda el Artículo 5-04 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5-04.

[Toda persona que viole las disposiciones de los artículos 5-01, 5-02 y 5-03, incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere será penalizada con una multa no menor de veinticinco (25) dólares ni mayor de cien (100) dólares o recluido en cárcel por no menos de diez (10) días ni más de cuarenta (40) días o ambas penas a discreción del Tribunal. Por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, se considerará un delito separado e independiente.] *Toda penalidad impuesta por violación a las disposiciones de los artículos 5.01, 5.02 y 5.03 serán conforme a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*"

Artículo 16.42 — Se enmienda el Artículo 5-05 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5-05.

En todas las carreteras que no sean carreteras de tipo expreso o de accesos limitados o controlados, cualquier persona que desee construir un acceso deberá *obtener el permiso correspondiente conforme al Código de Planificación y Permisos y al Reglamento Único.* El acceso deberá ajustarse a las normas y condiciones que establezca el *Reglamento Único adoptado conforme al Código de Planificación y Permisos* **[Departamento]**, tomando en consideración la seguridad del tránsito y la mejor conservación de la carretera. Toda persona que construya accesos sin el debido permiso o en violación a las condiciones establecidas en los mismos, será castigada *según lo dispuesto en Código de Planificación y*

Permisos y el Reglamento Único. **[por el Artículo 5-04 y el acceso así construido será eliminado y la cerca repuesta por los puntos de servidumbre.]** Toda persona que destruya la cerca o verja así colocada, con el propósito de entrar o salir a la propiedad *se le impondrá la penalidad establecida en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único.* **[incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere será castigada con multa no menor de cien (100) dólares o cárcel por no menos de treinta (30) días, o ambas penas a discreción del Tribunal.]** "

Artículo 16.43 — Se enmienda el Artículo 6-01 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 6-01.

[No se permitirá cruzar la carretera en forma soterrada, a nivel o aérea con vías férreas, pasos de tractores, tuberías de acueductos o alcantarillados, oleoductos, líneas de comunicación o de energía eléctrica o cualquier clase de tuberías, obras u objetos sin obtener el permiso correspondiente, del Secretario o su representante autorizado, disponiéndose que los interesados deberán pagar los derechos que se exijan o depositar la fianza que se establezca como condición previa a la concesión del permiso de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Comisión de Servicio Público.] *Los permisos, los pagos por derecho o el depósito de la fianza para cruzar la carretera en forma soterrada, a nivel o aérea con vías férreas, pasos de tractores, tuberías de acueductos o alcantarillados, oleoductos, líneas de comunicación o de energía eléctrica o cualquier clase de tuberías, obras u objetos serán conformes al Código de Planificación y Permisos y al Reglamento Único.*"

Artículo 16.44 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 6.- Deberes y Facultades *de la Oficina Central de Permisos y* del Secretario de Recursos Naturales *y Ambientales*

La Oficina Central de Permisos, según dispuesto en el Código de Planificación y Permisos, tendrá la facultad exclusiva de conceder o denegar cualquier tipo de permiso relacionado con esta Ley, entiéndase cualquier actividad de intervención relacionada a corte, poda, desganche, remoción o trasplante de árboles, así como su reforestación. Como parte de su evaluación, la Oficina Central de Permisos podrá requerir consejo, asesoramiento, estudios o investigaciones del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, según sea el caso.

El Secretario de Recursos Naturales y Ambientales tendrá, **[entre otros,]** *además de los poderes de fiscalización, como Entidad Gubernamental Concernida dispuestos en el Código de Planificación y Permisos,* los siguientes deberes y facultades:

(A) …

(D) Cuido y administración de los bosques estatales. —

(1) …

(2) Proveer los productos y servicios de los bosques del Estado sin interrupción o sacrificio de los fines y servicios para los que se mantienen dichos bosques. Para tal propósito el Secretario de Recursos Naturales y Ambientales queda autorizado a:

(a) Disponer mediante venta, **[licencia, permiso]** *autorización* o cualquier otro medio apropiado, de cualquier madera, o productos

derivados o elaborados de ésta, leña, resina, forraje o cualquier otro producto forestal sobre el terreno con excepción de los minerales. Toda disposición mediante venta, **[licencia, permiso]** *autorización* o cualquier otro medio apropiado de cualquiera de dichos productos forestales, cuyo valor exceda de diez mil (10,000) dólares, será hecha mediante subasta previamente anunciada en un periódico de circulación general en Puerto Rico**[;].** Disponiéndose, que podrá disponer mediante venta, **[licencia, permiso]** *autorización* o cualquier otro medio aprobado, sin sujeción al requisito de subasta, de aquellos productos forestales cuyo valor no exceda de diez mil (10,000) dólares o menos. El Secretario de Recursos Naturales y Ambientales establecerá mediante reglamento las normas y criterios para fijar el precio de disposiciones de dichos productos. Dicho reglamento será suplementado por órdenes administrativas de precios de disposición de dichos productos. Tampoco será necesario el requisito de subasta para la venta o disposición de productos forestales o sus derivados a ser usados por o en conexión con un programa de mejoramiento de obras públicas o en beneficio de una agencia del gobierno federal, estatal o municipal o de entidades públicas, en cuyo caso el Secretario podrá hacer donaciones de dichos productos a una misma entidad hasta un máximo de cinco mil (5,000) dólares durante el año fiscal correspondiente.

No obstante…

(b) Sujeto a su supervisión y reglamentación, a un cargo razonable, a intervalos que no excedan de quince años y a los términos y condiciones que prescriba, podrá arrendar o de otro modo conceder bajo **[permiso limitado]** *autorización limitada* el uso por agencias o personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, de estructuras o mejoras localizadas en terrenos de los Bosques Estatales y la ocupación y uso de cualquier terreno, agua u otra conveniencia o riqueza de los bosques, con excepción de minerales, que sea acorde con los fines para los cuales se establecen y mantienen los bosques. Como condición para otorgar **[permisos]** *autorizaciones* bajo esta disposición, el Secretario de Recursos Naturales y Ambientales podrá requerir a los usuarios que con fondos propios reacondicionen y mantengan las estructuras, terrenos y vías de acceso en condiciones satisfactorias.

(c) Determinar el…

El valor del…

El Secretario…

Por el uso…

El Secretario podrá imponer un recargo por renta vencida, que no podrá exceder de 10% anual del total del balance adeudado, a partir de los treinta (30) días después de la fecha de notificación de deuda

por correo certificado. Si el balance adeudado, incluyendo recargos, no se paga dentro de los noventa (90) días calendarios contados a partir de la notificación de deuda por el Secretario, éste podrá ordenar la revocación del **[permiso de]** arrendamiento o concesión y podrá ordenar la restauración de los terrenos objeto del referido arrendamiento o concesión. Antes de iniciar el proceso de revocación, el Secretario deberá notificar por correo certificado con acuse de recibo al arrendatario o concesionario.

(3) …

(E) Reglas y reglamentos. — Dictar reglas y reglamentos y enmendar los mismos a su discreción para regular todo lo relacionado con los bosques y con el Servicio Forestal y sus actividades de acuerdo con lo provisto en esta Ley.

Todas las reglas y reglamentos dictados en virtud de esta Ley tendrán fuerza y efecto de ley una vez cumplidos los requisitos establecidos **[en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico"]** *en el Código de Planificación y Permisos*.

(F) …"

Artículo 16.45 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9.- Actos Ilegales Fuera de los Bosques Estatales

(A) …

(C) Se prohíbe cortar, talar, descortezar o, de otra forma, afectar un árbol antes de que **[la autorización o]** el permiso otorgado sea final, firme e inapelable. La actividad para la cual se otorgó la autorización o el permiso antes mencionado se podrá realizar sólo durante días laborables, entiéndase lunes a viernes, en el horario de 6 a.m. hasta las 6 p.m.

La Oficina Central de Permisos **[El Secretario]** podrá emitir un permiso o *autorización* **[autorizando]** *para, de entenderlo pertinente, se autorice* llevar a cabo una actividad de cortar, talar, descortezar o, de otra forma, afectar un árbol, fuera de los días y horas aquí establecidas, siempre y cuando dicha actividad represente un riesgo para la salud, seguridad o cualquier otra circunstancia que así lo amerite.

En los casos que *la Oficina Central de Permisos* **[el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales]**suscriba cualquier tipo de convenio en donde delegue su competencia, ya sea a un municipio o cualquier otra entidad pública o privada, dicho convenio debe establecer que las funciones que se le delegan están sujetas al cumplimiento del horario aquí establecido. Los municipios que hayan suscrito convenios con antelación a la aprobación de esta disposición, y los permisos incidentales a una obra que expide la Oficina de Gerencia y Permisos, de igual forma están obligados a ejercer sus funciones cumpliendo con el horario que se establece en este inciso.

Disponiéndose, además, que las compañías urbanizadoras que desarrollen proyectos de viviendas, comerciales, o de cualquier otra naturaleza estarán obligadas a cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento *Conjunto sobre* **[de]**

[**S**]siembra, **[C]**corte y [**F**]forestación **[para Puerto Rico adoptado conjuntamente por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y]** *por* la Junta de Planificación **[y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 1 de marzo de 1996]**, *hasta tanto este no sea sustituido por el Reglamento Único del Código de Planificación y Permisos. El referido reglamento se mantendrá vigente en todo aquello que no resulte incompatible, incongruente o contrario a lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos, los cuales tendrán supremacía sobre cualquier asunto aquí dispuesto.*

El *Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, con el asesoramiento del* Secretario de Recursos Naturales y Ambientales establecerá, mediante reglamento los principios, normas y criterios que regirán las disposiciones estatuidas en **[esta sección]** *este artículo*.

El **[Secretario]** *del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio* dispondrá también, mediante reglamento, aquellos casos en que pueda emitir una dispensa en relación con estas disposiciones reglamentarias. A esos efectos, el peticionario presentará una solicitud **[al Secretario, o a la persona designada por éste,]***a la Oficina Central de Permisos* quien expedirá, de entenderse justificado, un permiso autorizando cortar, talar, descortezar o, de otra forma, afectar el árbol o arboles de que se trate.

Se dispondrá, también, los procedimientos necesarios para casos de emergencia.

El reglamento aquí dispuesto deberá ser aprobado según lo dispuesto en **[la Ley Núm. 170 de 12 de Agosto de 1988, según enmendada]** *el Código de Planificación y Permisos*.

Toda persona que actúe en violación a lo dispuesto en este **[inciso (B)]** *artículo* incurrirá en una infracción a esta ley."

Artículo 16.46 — Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 16.- Reconsideración y Revisión Judicial

Cualquier parte adversamente afectada por una resolución, orden o decisión *de la Oficina Central de Permisos o* del Secretario de Recursos Naturales y Ambientales podrá solicitar *el remedio correspondiente según lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos.* **[su reconsideración dentro del término de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de dicha resolución, orden o decisión.**

La radicación de la solicitud de reconsideración no eximirá a persona alguna de cumplir y obedecer cualquier decisión u orden ni operará en forma alguna a modo de suspensión o posposición de la vigencia de la misma, a menos que medie una orden especial del Secretario de Recursos Naturales y Ambientales. La resolución o decisión que emita el Secretario de Recursos Naturales y Ambientales durante el procedimiento de reconsideración advendrá final y firme a menos que la parte o partes que resulten adversamente afectadas soliciten su revisión ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de San Juan, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo de la notificación. Será requisito indispensable solicitar la reconsideración de la decisión u orden del Secretario antes de acudir a los tribunales en revisión judicial de dicha orden o decisión. El Secretario tendrá treinta (30) días para decidir la reconsideración solicitada, pasados los cuales, si no ha emitido su decisión, se

entenderá denegada. El Secretario notificará a la parte afectada la decisión en torno a la reconsideración solicitada o el hecho de que ha sido denegada por haber transcurrido el término antes dispuesto. La radicación del recurso de revisión de cualquier resolución, orden o decisión del Secretario de Recursos Naturales y Ambientales no suspenderá los efectos de tal resolución, orden o decisión a menos que el tribunal así lo ordene a solicitud de parte interesada, previa vista y determinación de que la parte contra la que se hubiera dictado la resolución, orden o decisión, sufrirá daños graves o irreparables de no decretarse tal suspensión.]"

Artículo 16.47 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5. — Asignación de funciones al Secretario.

El Secretario tendrá las siguientes atribuciones y facultades en relación con los Recursos de Agua en Puerto Rico.

a. …

b. Establecer un sistema de clasificación de los recursos de agua basado en los aprovechamientos y usos; las necesidades de consumo, las prioridades de uso presente y futuras, el estado y condición del recurso, así como en la calidad del abasto que precisan el consumo humano y el desarrollo económico y social previsto para Puerto Rico. Este sistema, lo mismo que el plan integral para el uso, conservación y desarrollo de las aguas, constituirá la base para implementar y administrar el sistema de **[permisos]** *licencias* y franquicias que establece esta ley.

c. la reglamentación que estime necesaria sobre usos y áreas de uso de los cuerpos de agua, caudal que podrá utilizarse de cada cuerpo, forestación de áreas ribereñas, de ríos, lagos, lagunas y represas, recuperación de tierras, rescate de áreas anegadas, y otros aspectos relativos a las aguas. Las determinaciones que el Secretario adopte al amparo de esta disposición estarán basadas en consideraciones de interés público y tendrán presente el ciclo hidrológico, la versatilidad de los cuerpos de agua, la variedad de aprovechamientos posibles, y las proyecciones relativas a cantidad y calidad de abastos que **[el país]** *Puerto Rico* requiere para satisfacer sus necesidades.

d. ...

e. Promulgar los criterios de uso óptimo, beneficioso y razonable de las aguas y establecer las prioridades de consumo que se observarán en la administración del sistema de **[permisos]** *licencias* y franquicias que esta ley ordena...

…

j. Establecer un sistema de **[permisos y]** *licencias y* franquicias para el uso y aprovechamiento de las aguas y cuerpos de agua de Puerto Rico y fijar los derechos a cobrar en cada caso. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de **[las Fuentes Fluviales]** Energía Eléctrica estarán exentas del pago de dichos derechos.

k. ...

l. Realizar los inventarios y establecer los registros necesarios para lograr los fines de esta ley incluyendo los referentes a aguas superficiales y subterráneas, a pozos, a derechos adquiridos al amparo de la legislación anterior y a **[permisos]** *licencias* y franquicias

[concedidos] *concedidas*. La información contenida en los registros, lo mismo que la de los inventarios, tendrá un carácter público y se hará disponible a toda persona que la solicite.

m. …

..."

Artículo 16.48 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8. — Prohibición.

Ninguna persona podrá construir, establecer u operar un sistema de toma de agua, ni usar o aprovechar las aguas y los cuerpos de agua dé Puerto Rico sin **[el]** *la* correspondiente **[permiso o]** *licencia o* franquicia **[expedido]** *expedida* por el Secretario. Estos derechos no se adquirirán por prescripción."

Artículo 16.49 — Se enmienda para añadir el Artículo 8A de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8-A. — Jurisdicción sobre permisos para obras que incidan sobre cauces naturales.

Nada de lo dispuesto en esta Ley se interpretará en el sentido de conferir, limitar, transferir o menoscabar la jurisdicción exclusiva de la Oficina Central de Permisos sobre la evaluación y expedición de permisos para obras o construcciones que incidan directamente sobre un cauce natural, conforme al Código de Planificación y Permisos y al Reglamento Único. La jurisdicción del Secretario bajo esta Ley respecto al uso, aprovechamiento, extracción, franquicias o licencias relacionadas con las aguas y los cuerpos de agua se ejercerá sin perjuicio de dicha jurisdicción exclusiva."

Artículo 16.50 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9. — **[Permisos]** *Licencias* y Franquicias.

a. El Secretario establecerá un sistema de **[permisos]** *licencias* para el hincado de pozos y otro de franquicias para el aprovechamiento de aguas superficiales o de aguas alumbradas. **[Los permisos]** *Las licencias* fijarán las especificaciones de las obras e instalaciones que autorizan *conforme a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único. Para* **[y]** las franquicias, **[establecerán]** *el Secretario establecerá*, entre otras condiciones, las relativas a la cantidad, el ritmo de extracción, el uso y los derechos a pagar por el caudal cuyo aprovechamiento o alumbramiento permiten. El Secretario establecerá las normas que considere útiles y necesarias para utilizar medios artificiales para provocar la precipitación pluvial y para utilizar en cualquier otra forma las aguas atmosféricas.

b. **[Los permisos]** *Las licencias* y franquicias se otorgarán a petición de parte interesada. El Secretario solicitará del peticionario la información y los estudios que considere necesarios a fin de que el sistema de **[permisos]** *licencias* y franquicias funcione con arreglo a los propósitos de esta ley.

c. En los casos de solicitudes que envuelvan un caudal de agua en exceso de un límite previamente fijado por el Secretario, o que se refieran a ciertos y determinados cuerpos de agua o a ciertas y determinadas localidades, áreas, distritos o regiones, el Secretario no emitirá **[permiso alguno]** *licencia o franquicia alguna* sin antes haber precisado el impacto que el aprovechamiento propuesto tendría sobre los existentes. En cambio,

cuando se trate de aprovechamientos para satisfacer necesidades de consumo doméstico o agrícolas que no envuelvan un caudal significativo o sustancial de aguas, el Secretario podrá relevar a la parte interesada de los trámites administrativos requeridos para la expedición **[del permiso o]** la licencia *o franquicia*, así como del pago que en virtud de éstos corresponda. El Secretario preparará planos modelos de obras menores para el recogido de agua de lluvia que caiga dentro de los límites de una propiedad, tales como charcas, embalses y cisternas, que sería aprovechada para un uso doméstico o agrícola. Los planos modelos serán distribuidos, sin pago alguno, a personas interesadas que así lo soliciten.

d. **[Los permisos]** *Las licencias* y franquicias tendrán la duración que el Secretario establezca por Reglamento, pero nunca se expedirán por períodos mayores de dos (2) y diez (10) años, respectivamente. Esta limitación no será aplicable a **[permisos]** *licencias* y franquicias de instrumentalidades gubernamentales. Para su renovación se seguirá el trámite correspondiente a su expedición original, excepto que cuando la renovación más **[los permisos]** *las licencias o franquicias* anteriores otorgados en virtud de esta ley no excedan de diez (10) años en total, el Secretario no estará obligado a seguir dicho trámite.

e. El Secretario podrá expedir **[los permisos]** *las licencias* y franquicias previstos en esta ley siempre que **[los]** *las* mismos sean del interés público, sus peticionarios o solicitantes cumplan con los requisitos legales y reglamentarios vigentes, el uso para el que se solicitan las aguas sea óptimo, beneficioso y razonable, el recurso no resulté desperdiciado, su aprovechamiento se ajuste a las prioridades que establece esta ley y no menoscaben derechos adquiridos al amparo de la legislación anterior.

f. En la evaluación del interés público adscrito a un uso o aprovechamiento el Secretario tendrá presentes, entre otros factores, los siguientes:

1. Su compatibilidad con el plan de uso, conservación y desarrollo de las aguas de Puerto Rico.

2. Su impacto sobre la economía **[del país]** *de Puerto Rico*.

3. El uso que se le daría al agua.

4. La cantidad de agua que se usaría.

5. Su efecto sobre usos o aprovechamientos potenciales que podrían hacerse efectivos dentro de un límite de tiempo razonable de no quedar las aguas comprometidas con **[el permiso]** *la licencia* o la franquicia que se solicita.

6. Su impacto sobre otros recursos.

7. Daños potenciales a personas y a la comunidad.

8. Su efecto sobre la salud y la seguridad públicas.

9. El posible menoscabo de derechos existentes, incluyendo el derecho de propiedad sobre el predio en que se encuentren las aguas.

10. Su impacto sobre la integridad de los sistemas naturales y, en general, sobre el ecosistema.

g. **[Los permisos]** *Las licencias* y franquicias solo podrán ser **[transferidos]** *transferidas* por sus poseedores cuando el interés público justifique la transferencia y el Secretario la apruebe. **[Todo permiso]** *Toda licencia* o franquicia establecerá las condiciones para su traspaso. Los traspasos no conllevarán pago alguno por el valor que representen **[los permisos]** *las licencias* o franquicias sino sólo aquel que corresponda a la tasación de las

estructuras y equipos utilizados para el aprovechamiento o el alumbramiento. A los efectos de autorizar el traspaso de **[un permiso]** *una licencia* o franquicias, el Secretario celebrará vistas públicas de entender que existe controversia."

Artículo 16.51 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10. — Alumbramiento Accidental e Ilegal.

a. Las disposiciones de esta ley relativas a **[permisos]** *licencias* y franquicias no serán pertinentes a alumbramientos que resulten de actividades realizadas con propósitos distintos. El Secretario dispondrá por Reglamento el procedimiento que deberá seguirse en estos casos.

b. Las aguas alumbradas en violación de esta ley no aprovecharán legalmente a quien las hubiese alumbrado."

Artículo 16.52 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 11. — Sustitución de Fuentes.

a. **[Los permisos]** *Las licencias* y franquicias para el uso de aguas constituyen autorizaciones para aprovechar o extraer ciertas y determinadas cantidades de agua y no un derecho sobre una fuente. El Secretario podrá sustituir la fuente de abastecimiento de un usuario siempre que le asegure a éste aguas de calidad y en cantidad comparables a las que aprovecha. Así mismo, y a propósito de proteger cuerpos de agua que al momento de aprobarse esta ley requieren un celo especial, el Secretario podrá satisfacer derechos de agua adquiridos al amparo de la ley anterior mediante el aprovechamiento de otras

fuentes que proporcionen el abasto que precisen sus poseedores. Los costos correspondientes a la sustitución de fuentes serán determinados por el Secretario o a petición de éste, por el Tribunal de Primera Instancia y serán satisfechos por el **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico. El Secretario podrá transferirle total o parcialmente a la parte beneficiada por la sustitución los costos correspondientes a la misma.

b. ....

c. Nada de lo aquí dispuesto le impone al Gobierno **[del Estado Libre Asociado]** *de Puerto Rico* una obligación de garantizar la calidad o la cantidad de aguas cuyo aprovechamiento permita."

Artículo 16.53 — Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 12. — Derechos a pagar.

a. El Secretario establecerá por Reglamento, los derechos a pagar por cada **[permiso]** *licencia* o franquicia que esta Ley le autorice a otorgar, salvo lo dispuesto en las partes (b), (c) y (d) de este Artículo. Al establecer la reglamentación sobre los derechos a pagar por cada **[permiso]** *licencia* o franquicia, el Secretario deberá tomar en consideración el carácter de **[los permisos]** *las licencias* y franquicias, la duración de **[los]** *las* mismos, la inversión de capital requerida para hacer **[efectivo el permiso]** *efectiva la licencia* o franquicia, el caudal y la calidad de las aguas cuyo uso autorizaría, la fuente de donde proceden las aguas, el fin a que éstas serían aplicadas, el impacto del aprovechamiento

sobre los sistemas naturales y sobre otros derechos, y cualesquiera otros factores que estime necesario para la fijación de un cargo razonable.

b. No se requerirá el pago de tarifas por l*icencias o* franquicias en los casos en que existan derechos de propiedad sobre ciertos caudales adquiridos al amparo de legislación anterior ni en los casos de usos agrícolas, pecuarios o agroindustriales, según estos sean definidos por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

c. ...

d. ...

e. …

..."

Artículo 16.54 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 13. — Causas para la Revocación de **[Permisos]** *Licencias* y Franquicias.

El Secretario podrá, previa notificación y vista al efecto, modificar, suspender temporalmente o cancelar **[un permiso]** *una licencia* o una franquicia por cualquier de las siguientes razones:

1. Violaciones intencionales de esta ley, de la Ley núm. **[9 del 18 de junio de 1970]** *416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental"*, de la Ley núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendadas, o de las normas, decisiones y los Reglamentos adoptados al amparo de las mismas.

2. Violación de cualquiera de las condiciones establecidas en **[el permiso]** *la licencia* o la franquicia y, en especial, de las referentes a cantidad, forma, ritmo, lugar, tiempo y propósito del aprovechamiento.

3. El desuso, sin causa que lo justifique, **[del permiso]** *de la licencia* o la franquicia durante el término que allí se fije, o de no fijarse uno, durante el término de un año.

4. *De* **[Negarse]** *negarse* el tenedor a suministrar la información que le solicite **[la Junta de Calidad Ambiental]** *el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales* y el Secretario, o proporcionarles información falsa;

[La Junta de Calidad Ambiental] E*l Departamento de Recursos Naturales y Ambientales* podrá solicitar que el Secretario revoque **[un permiso]** *una licencia* o una franquicia cuando advierta que, como consecuencia del aprovechamiento correspondiente, se está ocasionando o se puede ocasionar un daño o un efecto adverso significativo al medio ambiente o a algún sistema natural."

Artículo 16.55 — Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 15. — Prioridades de Uso.

Cuando se presenten ...

El Secretario establecerá los procedimientos reglamentarios que se necesiten para poner en vigor este artículo. La compensación o el pago que corresponda a poseedores de **[permisos]** l*icencias* o franquicias que pudieran resultar afectados por decisiones que el Secretario adopte en virtud de los poderes que este artículo le confiere será determinado con arreglo al procedimiento que establece el Artículo 11 a. de esta ley."

Artículo 16.56 — Se enmienda el Artículo 18 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 18. — Órdenes del Secretario, Multas Administrativas y Auxilio de Jurisdicción.

(a) El Secretario o sus representantes autorizados tendrán facultad para recibir testimonios, tomar juramentos, expedir citaciones, requiriendo la comparecencia de testigos o la presentación de evidencia documental o de otra índole. El Secretario podrá expedir órdenes de hacer o no hacer, cesar y desistir, e imponer sanciones y multas administrativas hasta un máximo de cincuenta mil ($50,000.00) dólares por infracciones a esta Ley, sus reglamentos o las órdenes emitidas al amparo de ellos. **[Cada día de infracción a cualquier disposición de esta Ley se considerará como una infracción independiente.]** La imposición de sanciones y multas administrativas requiere la celebración previa de vistas, excepto que en el caso de las multas administrativas emitidas por los vigilantes de Recursos Naturales mediante boletos por las sumas que se disponen a continuación sin el requisito de vista previa cuando se cometan las siguientes infracciones:

(1) Aprovechamiento de agua con franquicia vencida: $400.00

(2) Aprovechamiento de agua sin franquicia: $500.00

(3) Aprovechamiento de agua sin copia en el lugar de la extracción de la Resolución de Franquicia otorgada por el Secretario: $200.00

(4) Construcción de sistema de extracción sin copia en el lugar de la extracción de la **[Resolución de Permiso]** *Licencia* otorgada por el Secretario: $200.00

(5) Construcción de sistema de extracción sin **[permiso]** *licencia*: $500.00

(6) Construcción de sistema de extracción con **[permiso vencido]** *licencia vencida*: $400.00

(7) …

..."

Artículo 16.57 — Se enmienda el Artículo 19 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 19. — Derecho a vistas.

a. El Secretario celebrará vistas públicas cuando los asuntos sobre los que tenga que decidir se refieran a:

1. La adopción ...

...

7. La denegación de una solicitud de ***[permiso]*** *licencia* o franquicia o la limitación o revocación de **[permisos]** *licencia* y franquicias vigentes cuándo exista controversia.

8. La declaración ...

..."

Artículo 16.58 — Se enmienda el Artículo 23 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 23. — Sanciones Penales.

Toda persona que por sí mismo o a través de sus agentes, representantes o empleados se dedique a construir, establecer u operar un sistema de toma de agua, o que use o aproveche las aguas y los cuerpos de agua en Puerto Rico sin **[el]** *la* correspondiente

[permiso] *licencia* o franquicia **[expedido]** *expedida* por el Secretario, **[incurrirá en delito menos grave]** y, convicto que fuere, será castigado con multa no mayor de quinientos ($500.00) dólares o con cárcel que no excederá de seis (6) meses o ambas penas a discreción del Tribunal.

También constituirá delito menos grave, castigable con las penas arriba indicadas, la violación de cualquier resolución, decisión u orden dictada por el Secretario o de cualquier condición o requisito establecido en **[un permiso]** *una licencia* o franquicia o de cualesquiera de las disposiciones de esta ley o de los reglamentos que se promulguen al amparo de la misma.

Cada uno de los días...

..."

Artículo 16.59 — Se enmienda el inciso (d.) del Artículo 4 de la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4. — Prohibiciones y Penalidades

a. …

…

d. Se prohíbe el desarrollo de residencias, industrias, estructuras y otras edificaciones que se cimentasen sobre cuevas, cavernas o sumideros y ríos subterráneos que constituyan un riesgo a la salud o seguridad de la comunidad, la preservación de las cuevas, cavernas o sumideros y a la contaminación de estos cuerpos de agua, sin **[el previo endoso del Secretario de Recursos Naturales]** *la autorización previa de la Junta Adjudicativa de la Oficina Central de Permisos*.

e. …"

Artículo 16.60 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 7. — Actividades Permitidas —

Se podrán realizar las siguientes actividades en las cuevas, cavernas o sumideros, con el previo consentimiento **[escrito del Secretario de Recursos Naturales]** *y autorización de la Junta Adjudicativa de la Oficina Central de Permisos* y del dueño del predio o finca en que ubica el acceso o accesos a utilizarse para entrar a éstas; entendiéndose que aun siendo *la parte proponente* el dueño debe tener el consentimiento **[escrito del Secretario]** *y autorización antes requeridos*:

a. …

..."

Artículo 16.61 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.- **[Cuenta Especial]** *Reservado*.

[El dinero proveniente de las multas administrativas y permisos solicitados bajo las disposiciones de este Código pasarán a formar parte de una cuenta especial en el Departamento de Hacienda a los fines de ser utilizados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en la ejecución de las responsabilidades y deberes que en virtud de este Código se le imponen.]"

Artículo 16.62 — Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2.- Definiciones

Para propósitos de esta ley, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) …

(e) **[Consejo. — Consejo para la Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos creado por esta ley]** *Reservado.*

(f) …"

Artículo 16.63 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 6.- **[Creación del Consejo]** *Responsabilidad del Instituto de Cultura Puertorriqueña* **[Se crea, adscrito al]** *El* Instituto de Cultura Puertorriqueña **[, el Consejo para la Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos que]** será el organismo gubernamental responsable de proteger y custodiar estos recursos arqueológicos y a la vez fomentar la localización, el descubrimiento y el estudio de estos valores arqueológicos en armonía con la política pública del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico."

Artículo 16.64 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 7.- **[El Consejo]** *Interpretación de esta Ley y concordancia con el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*

[(a) Serán miembros ex oficio del Consejo: el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura Puertorriqueña, quien lo presidirá; el Secretario de Recursos Naturales; el Director de la Oficina Estatal de Preservación Histórica de la Oficina del Gobernador, y un arqueólogo profesional por cada una de las universidades del país que tengan estudios en esa disciplina, los cuales serán designados por los presidentes de dichas universidades de entre los profesores de esa disciplina por un término no mayor de cuatro (4) años. En caso de que el profesor así nombrado cese como miembro de la facultad de la universidad de que se trate, el presidente de la misma hará una nueva designación por el término no cumplido del profesor miembro del Consejo sustituido. El Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico, nombrará, además, a tres (3) personas de reconocida formación académica o experiencia en el campo de la arqueología subacuática. Los nombramientos iniciales de estos tres (3) miembros se harán por el término de dos (2), tres (3) y cuatro (4) años, respectivamente, y desempeñarán sus cargos hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión de los mismos. Los nombramientos subsiguientes se harán por un término de cuatro (4) años cada uno y hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión del cargo. En caso de vacante, renuncia o incapacidad permanente de cualesquiera de estos miembros, los nombramientos correspondientes se harán por el término no cumplido de aquel que ocasione la vacante.

(b) Se constituirá el Consejo no más tarde de los sesenta (60) días siguientes a la vigencia de este Código. Los nombramientos para llenar las vacantes que ocurran en

el Consejo se harán siguiendo el mismo procedimiento utilizado para nombrar el miembro sustituido.

(c) Los miembros del Consejo desempeñarán sus funciones ad honorem. Aquellos miembros que sean provenientes del sector privado tendrán derecho a recibir una dieta de cincuenta (50) dólares por cada día de reunión a que asistan o en que desempeñen sus funciones oficiales. Todos los miembros del Consejo tendrán derecho a que se le reembolsen los gastos autorizados en que incurran en el desempeño de sus funciones y al pago de millaje en forma similar a la compensación que por estos conceptos reciben los empleados y funcionarios de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.]

Toda facultad, deber u obligación relacionada con la evaluación para la otorgación o denegación de determinaciones finales o permisos dispuestos en esta Ley será jurisdicción de la Oficina Central de Permisos. Aquellos casos que requieran investigación de campo o mitigación, por ser éstos de mayor complejidad e importancia para la preservación del patrimonio arqueológico de Puerto Rico, tendrán que ser establecidos y coordinados a través del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

El Código de Planificación y Permisos y las disposiciones relacionadas en el Reglamento Único tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de esta ley que pudiera entenderse que interfiere o conflije con lo dispuesto en dicho Código.

Lo anterior no se entenderá como una limitación a las facultades fiscalizadoras y acciones necesarias que tenga que ejercer el Instituto de Cultura Puertorriqueña para velar porque se respete lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos, el Reglamento Único y lo aquí dispuesto."

Artículo 16.65 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8.- Deberes y Poderes del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*

Además de las funciones y facultades que se le deleguen en virtud deesta ley o por otras leyes especiales, el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* tendrá los siguientes deberes y poderes:

(a) …

...

(g) Expedir, previa notificación y vista, órdenes de hacer o no hacer, cesar y, desistir. Además, por sí propio o por delegación a un funcionario autorizado por el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*, podrá recibir testimonios, tomar juramentos, expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos o la presentación de prueba documental o de cualquier otra índole cuando lo estime necesario para lograr los propósitos de esta ley o cualquier otra ley aplicable, y sus reglamentos. El **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* podrá comparecer ante el Tribunal de Primera Instancia para solicitar que dicho tribunal ordene el cumplimiento de cualquier orden o citación expedida por el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*.

(h) …

..."

Artículo 16.66 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9.- Solicitud de Concesión o Renovación de **[Permisos]** *Autorizaciones*

Toda persona interesada en realizar o continuar realizando cualquier operación de investigación, estudio, exploración, excavación, recuperación o salvamento en un sitio arqueológico subacuático está obligada a solicitar la concesión o renovación **[del permiso]** *de la autorización* correspondiente ante el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*. Esta solicitud estará acompañada de una declaración de impacto ambiental presentada por un investigador aprobado por el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura Puertorriqueña y por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. El **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* evaluará la solicitud y tomará la acción final correspondiente en cuanto a la concesión, renovación, denegación, suspensión o cancelación de **[esos permisos]** *la referida autorización*.

Esta autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña será necesaria en caso de que la investigación, estudio, exploración, excavación, recuperación o salvamento en un sitio arqueológico subacuático requiera un permiso de la Oficina Central de Permisos por virtud del Código de Planificación y Permisos o el Reglamento Único. Será requisito que al otorgarse o renovarse un permiso el solicitante preste una fianza que pueda satisfactoriamente cubrir cualquier daño que pueda ocasionarse al sitio arqueológico subacuático."

Artículo 16.67 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.- Criterios para la Concesión de *Autorizaciones y* Permisos; Condiciones del Permiso

En la concesión de *la autorización que emite el Instituto de Cultura Puertorriqueña y que es necesaria para la obtención de* un permiso se tomará en cuenta, sin que se entienda como

una limitación, que el solicitante represente museos, universidades u otras organizaciones científicas o educativas reconocidas o que haya demostrado tener la capacidad o pericia para realizar estas operaciones, o que disponiendo de recursos económicos suficientes para financiar o realizar una labor de salvamento haya sido el primero en solicitar la autorización del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*. El solicitante estará obligado a someter la información o documentos necesarios que le sean requeridos por el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña para la concesión de la autorización y por la Oficina Central de Permisos* para la evaluación del permiso, *respectivamente*.

Todo permiso que se conceda en virtud de este Código establecerá, entre otras cosas, que:

(1) Toda operación autorizada será supervisada por el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* en la forma y durante el tiempo que estime prudente y necesario.

(2) El tenedor *de la autorización y* del permiso someterá al **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña o a la Oficina Central de Permisos* los informes requeridos por **[éste]** *las entidades* en las fechas o intervalos correspondientes.

(3) El permiso de exploración podrá ser otorgado para cubrir un área no mayor de veinticinco (25) millas cuadradas; y el permiso de excavación, recuperación o salvamento podrá ser otorgado para cubrir un área no mayor de cuatro (4) millas.

(4) No se otorgará permiso en un área ya designada en otro permiso hasta que dicho permiso expire, sea cancelado o hasta que su tenedor notifique, formalmente y por escrito, **[al Consejo]** *a la Oficina Central de Permisos y al Instituto de Cultura Puertorriqueña* su intención de cesar las operaciones autorizadas.

(5) Ningún permiso será concedido o renovado por un período mayor de un (1) año.

(6) Los permisos son intransferibles y su renovación no será automática. Toda renovación tiene que solicitarse con por lo menos de sesenta (60) días de anticipación antes de expirar el término para el cual fue otorgado. **[El Consejo]** *Tanto el Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de la autorización, como la Oficina Central de Permisos en el caso del permiso,* **[podrá]** *podrán* solicitar la información o documentos que **[entienda]** *entiendan* pertinentes para evaluar la solicitud de renovación.

(7) Se cobrará un cargo de quinientos (500) dólares por las solicitudes o renovaciones de permisos de estudio o exploración y un cargo de mil (1,000) dólares por las solicitudes o renovaciones de permisos de excavación, recuperación o salvamento, los cuales se pagarán mediante el correspondiente comprobante de Rentas Internas.

(8) En caso de que el solicitante del permiso sea una entidad gubernamental, **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, con la recomendación del Instituto,* podrá eximirla, mediante resolución que dicte al efecto, del cumplimiento de los requisitos y condiciones aquí establecidos siempre y cuando no afecte la consecución de los objetivos deesta ley.

(9) La concesión o renovación de un permiso estará condicionada a que se cumpla *con el Código de Planificación y Permisos, el Reglamento Único,* con esta ley o con cualquier otra ley aplicable a los reglamentos a tenor con los mismos."

Artículo 16.68 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 11.- Contratos; Cláusulas Económicas; Primera Opción de Compra es del Estado

Todo beneficio económico …

(1) …

(2) …

(3) Una vez comenzada una operación se levantará un inventario detallado de todos los objetos descubiertos y recuperados. Tan pronto éstos sean descubiertos y recuperados el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* tomará posesión de ellos, previa expedición del recibo correspondiente a la persona indicada, y será responsable de la custodia de los mismos y de colocarlos en el lugar y bajo las condiciones apropiadas para asegurar su protección hasta que finalmente se determine su disposición.

Los gastos que…"

Artículo 16.69 — Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 12.- Protección Durante Operación Autorizada

Los organismos correspondientes del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico harán cumplir las leyes y reglamentos relativos a los sitios arqueológicos subacuáticos y ofrecerán protección adecuada, a solicitud de parte interesada, en los lugares donde se esté realizando cualquier operación autorizada por el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña y con el correspondiente permiso de la Oficina Central de Permisos* para evitar que personas ajenas interfieran con la operación que se lleva a cabo."

Artículo 16.70 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 13.- **[Autorización]** *Acciones* del Instituto de Cultura Puertorriqueña

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada, el Instituto, motu proprio **[o a petición del Consejo]**, podrá solicitarle al Tribunal de Primera Instancia una orden para paralizar y penalizar por cualquier obra o gestión que interfiera con el cumplimiento de los propósitos de esta ley."

Artículo 16.71 — Se enmienda el Artículo 14 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 14.- Declaración de Interés Público; Adquisición de Propiedad Privada; Regalos y Donativos

(a) Cuando el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* entienda que procede declarar de interés público un sitio arqueológico subacuático o que es de interés público adquirir estos sitios arqueológicos enclavados en propiedad privada o que se justifique su conservación como parte del acervo cultural del Pueblo de Puerto Rico **[así lo ordenará al Instituto de Cultura Puertorriqueña a través de su Director Ejecutivo. El Instituto]** podrá hacer uso del procedimiento que para estos fines provee el apartado (4) de la Sección 4 de la Ley Núm. 89 del 21 de junio de 1955, según enmendada.

(b) El Instituto **[y el Consejo podrán]** *podrá* aceptar regalos o donativos de servicios o bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, que ayuden a la realización de los propósitos de esta ley."

Artículo 16.72 — Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 15.- *Reservado*. **[Reglamentos**

(a) El Consejo deberá adoptar los reglamentos que sean necesarios para la ejecución de esta ley de conformidad a la Ley de Reglamentos de 1958. Toda aprobación, enmienda o derogación de tales reglamentos, así como cualquier declaración de interés público que se adopte a tenor con lo dispuesto en esta ley, será precedida de vistas públicas que llevará a cabo el Consejo. Con no menos de treinta (30) días de antelación a la celebración de una vista se publicará en dos (2) periódicos de circulación general un aviso al público con la fecha, hora, sitio y naturaleza de dicha vista y además sobre el lugar y manera de obtener información adicional relacionada con el asunto objeto de la vista.

(b) La decisión de recomendar la aprobación, enmienda o derogación de un reglamento o la declaración de interés público requerirá el voto afirmativo de no menos de dos terceras (2/3) partes de los miembros del Consejo.]

Artículo 16.73 — Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 16.- Violaciones; Denegación, Suspensión o Revocación de Permisos

En los casos de violación a las disposiciones de esta ley o de cualquier otra ley aplicable o de sus reglamentos, el **[Consejo podrá]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña deberá informar y solicitar a la Oficina Central de Permisos o a la Oficina de Atención y Resolución de Querellas, según corresponda,* decretar la denegación, suspensión o revocación de un permiso solicitado u otorgado a tenor con esta ley previa notificación al peticionario o al tenedor del permiso, según sea el caso, con un escrito que contenga los fundamentos o razones que justifican tal decisión."

Artículo 16.74 — Se enmienda el Artículo 17 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 17.- Revisión Judicial

(a) Cualquier parte adversamente afectada por una resolución, orden o decisión **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas, o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* podrá solicitar una reconsideración ante el mismo dentro del término de treinta (30) días de haber recibido la notificación de dicha resolución, orden o decisión.

(b) La radicación de la solicitud de reconsideración no eximirá a persona alguna de cumplir u obedecer cualquier resolución, orden o decisión **[del Consejo]** *de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso*. La solicitud de reconsideración no operará en forma alguna a modo de suspensión o posposición de la vigencia de la resolución, orden o decisión, a menos que medie una orden especial **[del Consejo,]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* a solicitud de parte. En la solicitud de reconsideración se harán constar específicamente los fundamentos en los cuales la misma se basa. **[El Consejo]** *La Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* tendrá facultad para conceder o denegar la reconsideración o para suspender, enmendar o revocar la resolución, orden o decisión previa celebración de vista. **[El Instituto]** *La Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,*

deberá emitir su decisión fundamentada sobre la solicitud de reconsideración dentro de un término de treinta (30) días a partir de la fecha de radicación de la solicitud de reconsideración. La radicación de una solicitud de reconsideración suspenderá el término para radicar un recurso de revisión al Tribunal de Primera Instancia y el término comenzará a contarse nuevamente desde que se notifica la decisión final de **[Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* sobre la solicitud de reconsideración.

(c) La resolución o decisión que emita **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* será final y firme a menos que la parte que resulte adversamente afectada solicite, su revisión para ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de San Juan, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación. La parte recurrente deberá notificar **[al Consejo]** *a la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o al Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* con copia del recurso de revisión en la misma fecha de su radicación.

(d) La radicación del recurso de revisión de cualquier resolución, orden o decisión **[del Consejo]** *de la Oficina de Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* no suspenderá los efectos de tal resolución, orden o decisión a menos que el tribunal así lo ordene a solicitud de parte interesada, previa vista y determinación de que la parte contra la que se hubiere dictado la resolución, orden o decisión, sufrirá daños graves o irreparables de no decretarse tal suspensión. La resolución que al efecto dicte el tribunal deberá señalar

aquellos remedios provisionales que se consideren razonables para responder por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse con la suspensión de la ejecución de la resolución, orden o decisión **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso*.

(e) La revisión se llevará a efecto a base del récord administrativo de los procedimientos ante **[el Consejo,]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* debidamente certificado. Las determinaciones **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* en relación a los hechos serán concluyentes, si están sostenidas por evidencia sustancial. La resolución que se dicte será firme a los treinta (30) días de notificada y solamente podrá revisarse por certiorari ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico el cual expedirá su orden a discreción."

Artículo 16.75 — Se enmienda el Artículo 18 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 18.- Penalidades

(a) Toda persona que por sí misma o a través de sus agentes, representantes o empleados destruya, mutile, saquee, se apropie, venda, permute, exporte o de cualquier manera se incaute de cualquier artefacto o sitio arqueológico subacuático, o que infrinja cualquier disposición de esta ley o de cualquier otra ley aplicable o de los reglamentos adoptados al amparo de los mismos o que dejare de cumplir con cualquier resolución, orden o decisión emitida por **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y*

Resoluciones de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso, incurrirá en delito menos grave y, convicta que fuere, será castigada con *pena de multa que no exceda de cinco mil (5,000) dólares* **[de quinientos (500) dólares]** o con reclusión de seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal**.**

(b) ...

(c) …

(d) Se faculta **[al Consejo]** *a la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o al Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* para imponer multas administrativas por infracciones a esta ley o de cualquier otra ley aplicable y de los reglamentos adoptados al amparo de los mismos a cualquier persona natural o jurídica que dejare de cumplir con cualquier resolución, orden o decisión emitida por **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,*. Las multas administrativas no excederán de diez mil (10,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día subsista la infracción se considerará como una violación independiente.

(e) En caso de que **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* determine que se **[ha incurrido en contumacia]** actúa de manera obstinada, en rebeldía o desobediente en la comisión o continuación de actos en violación a esta ley o de cualquier otra ley aplicable o de los reglamentos adoptados al amparo de los mismos, o contumacia en el incumplimiento de cualquier resolución, orden o decisión emitida **[por el Instituto o Consejo, éste]**, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa administrativa

adicional de hasta un máximo de cincuenta mil (50,000) dólares por cualquiera de los actos aquí señalados.

(f) La facultad de imponer multas administrativas que se le concede **[al Consejo]** *a la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* no sustituye ni menoscaba la facultad de iniciar cualquier procedimiento judicial, ya fuere civil o criminal, que sea aplicable.

(g) Cualquier persona que a sabiendas efectúe cualquier representación, certificación o declaración falsa bajo esta ley o cualquier otra ley aplicable o de los reglamentos adaptados al amparo de los mismos, que efectúe cualquier representación falsa dentro de cualquier informe o documento requerido por **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* en virtud de este Código o sus reglamentos, **[será culpable de delito menos grave y, convicto que fuere, será castigado [con una multa de quinientos (500) dólares o con reclusión de seis (6) meses]** *será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años o multa que no excederá de diez mil (10,000) dólares* , o ambas penas a discreción del tribunal.

(h) Toda persona convicta por una segunda o subsiguiente violación a los incisos (a) y (g) de este Artículo *será sancionada* **[*i*ncurrirá en delito grave y, convicta que fuere, será castigada]** con una multa de **[diez mil (10,000)]** *cincuenta mil (50,000)* dólares o con *pena de* reclusión *por un término fijo* de **[un (1) año]** *tres (3) años* o ambas penas a discreción del tribunal.

(i) ...

(j) ..."

Artículo 16.76 — Se enmienda el Artículo 20 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 20.- **[Asignaciones]** *Reservado*

[Se asigna al Consejo, de fondos no comprometidos en el Tesoro Estatal, la cantidad de cien mil (100,000) dólares para llevar a cabo los propósitos de esta ley a partir del 1ro. de julio de 1987. En años subsiguientes las asignaciones necesarias se consignarán en el presupuesto del Instituto de Cultura Puertorriqueña en una partida especial designada para el funcionamiento del Consejo.]"

Artículo 16.77 — Se enmienda la Sección 2 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 2.-

A fin de asegurar el fiel cumplimiento de los objetivos y las disposiciones de esta ley, **[se crea, adscrito al]** *el* Instituto de Cultura Puertorriqueña **[, el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, que en adelante se denominará el "Consejo". Este]** será el organismo gubernamental responsable de proteger y custodiar estos recursos arqueológicos y a la vez fomentar el inventario científico y el estudio de estos valores arqueológicos en armonía con la política pública del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico."

Artículo 16.78 — Se enmienda la Sección 3 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 3.-

[Serán miembros ex-officio del Consejo: El Director Ejecutivo del Instituto de Cultura Puertorriqueña, quien lo presidirá; el Secretario de Recursos Naturales y Ambientales; el Director Ejecutivo de la Oficina Estatal de Conservación Histórica; el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos y un arqueólogo profesional por cada una de las universidades del país que tengan estudios en esa disciplina. Estos serán designados por los presidentes de las universidades en que presten servicios, de entre los profesores de esa disciplina, por un término no mayor de cuatro (4) años. En caso de que el profesor así nombrado cese como miembro de la facultad de la universidad de que se trate, el Presidente de la misma hará una nueva designación por el término no cumplido del profesor miembro del Consejo sustituido. El Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico, nombrará, además, a tres (3) personas de reconocida formación académica o experiencia en el campo de la arqueología terrestre y uno en el campo de la arqueología terrestre y uno en el campo de la Arquitectura. Los nombramientos iniciales de estos cuatro (4) miembros se harán por el término de dos (2), tres (3) y cuatro (4) años, respectivamente y desempeñarán sus cargos hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión de los mismos. Los nombramientos subsiguientes se harán por un término de cuatro (4) años cada uno y hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión del cargo. En caso de vacante, renuncia o incapacidad permanente de cualesquiera de estos miembros, los nombramientos correspondientes se harán por el término no cumplido de aquel que ocasione la vacante.

Se constituirá el Consejo no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la vigencia de este Código. Los nombramientos para llenar las vacantes que ocurran en el Consejo se harán siguiendo el mismo procedimiento utilizado para nombrar el miembro sustituido.

El Gobernador podrá destituir a cualquiera de los miembros por él nombrados por incompetencia en el desempeño de sus deberes o por cualquier causa justificada previa formulación de cargos y oportunidad de ser oído. Los miembros de este Consejo no percibirán remuneración alguna por sus servicios pero aquellos que no sean empleados del Gobierno de Puerto Rico o de sus instrumentalidades, devengarán dietas de cincuenta (50) dólares por cada sesión a que asistan. Todos los miembros del Consejo tendrán derecho a reembolso por gastos de viaje autorizados por el Consejo. Cinco (5) miembros constituirán quórum para la celebración de reuniones y tomar determinaciones.

El Consejo elegirá de entre sus miembros uno quien actuará como Secretario y otro como Vicepresidente, por el término de un (1) año cada uno, término que será prorrogado por decisión del Consejo.

El consejo adoptará reglas para su organización y funcionamiento interno y aprobará y promulgará los reglamentos necesarios para poner en vigor las disposiciones de esta ley de conformidad con la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".]

Toda facultad, deber u obligación relacionada con la evaluación para la otorgación o denegación de determinaciones finales o permisos dispuestos en esta Ley será jurisdicción de la Oficina Central

de Permisos. Aquellos casos que requieran investigación de campo o mitigación, por ser éstos de mayor complejidad e importancia para la preservación del Patrimonio Arqueológico de Puerto Rico, tendrán que ser coordinados con el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

El Código de Planificación y Permisos y las disposiciones relacionadas en el Reglamento Único tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de este Código que pudiera entenderse que interfiere o conflija con lo dispuesto en dicho Código.

Por su parte, el Instituto de Cultura Puertorriqueña atenderá y autorizará cualquier solicitud para llevar a cabo estudios arqueológicos con fines solamente académicos, de investigación o preservación.

Lo anterior no se entenderá como una limitación a las facultades fiscalizadoras y acciones necesarias que tenga que ejercer el Instituto de Cultura Puertorriqueña para velar por que se respete lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos, el Reglamento Único y lo aquí dispuesto."

Artículo 16.79 — Se enmienda la Sección 4 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 4.-

Además de los deberes y prerrogativas que le confiere esta ley al **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* en relación con recursos de interés arqueológico terrestre, tendrá las siguientes facultades:

[(a) Celebrar mensualmente una sesión ordinaria y aquellas sesiones extraordinarias que el Consejo estime necesarias. Se levantarán actas completas de todos los procedimientos que estarán a la disposición del público para su inspección y examen.

(b)] *(a)* Considerar y tomar acuerdos sobre asuntos que se le refieran por agencias gubernamentales, instituciones privadas o individuos.

[(c)] *(b)* Rendir al Gobernador de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa, por medio del Director Ejecutivo del Instituto de Cultura Puertorriqueña y no más tarde del 30 de enero de cada año, un informe detallado de todas sus actividades, resoluciones y operaciones durante el año a que corresponda dicho informe.

[(d)] *(c)* Salvaguardar y proteger el Patrimonio Arqueológico Terrestre Puertorriqueño de conformidad *con el Código de Planificación y Permisos, el Reglamento Único,* con las disposiciones de esta ley y ejercer todas las acciones necesarias para lograr el eficaz cumplimiento de los propósitos de esta ley.

[(e)] *(d)* Levantar un inventario y mantener un registro permanente debidamente actualizado de todos los materiales, estructuras y sitios arqueológicos terrestres que se hayan encontrado a la fecha de vigencia de esta **ley** y que se descubran posteriormente, incluyendo aquellos que se encuentren en colecciones y museos en y fuera de Puerto Rico. El registro e inventario de piezas en colecciones a que se refiere este inciso deberá estar completado dentro de dos (2) años siguientes a la fecha de vigencia de esta **ley**. El **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* realizará todas las gestiones necesarias para asegurar que el registro e inventario de piezas en colecciones, materiales, estructuras y sitios arqueológicos se mantenga a la disposición de aquellos científicos, historiadores, investigadores y personas interesadas en el conocimiento y divulgación de estos temas.

[(f)] *(e)* …

[(g)] *(f)* ...

[(h)] *(g)* ...

[(i)] *(h)* ...

[(j)] *(i)* ...

[(k)] *(j)* ..."

Artículo 16.80 — Se enmienda la Sección 5 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 5.-

Dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de vigencia de esta ley, todas las personas naturales o jurídicas y todas las agencias e instrumentalidades del Gobierno, incluyendo sus corporaciones públicas y municipios, tendrán la obligación de notificar al **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* mediante escrito al efecto todo aquel material, estructura o sitio que esté bajo su dominio, posesión o custodia y que pueda ser de interés arqueológico terrestre puertorriqueño de acuerdo a lo dispuesto en la Sección 1 de esta ley. Será obligación, además, notificar al **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que ocurra, el descubrimiento de cualesquiera bienes de interés arqueológico localizados en la superficie que sean susceptibles de ser declarados de utilidad pública, según lo expresado en la Sección 1 de esta ley. La violación a las disposiciones de esta sección constituirá un delito menos grave castigable con pena de multa no **[menor]** *mayor* de **[trescientos (300) dólares ni mayor de quinientos (500)]** *cinco mil (5,000)* dólares o pena de reclusión por un término no **[menor de diez (10) días ni]** mayor de seis (6) meses o ambas penas, a discreción del tribunal. *Si la persona convicta es una persona jurídica será sancionada con pena*

de multa de hasta diez mil dólares ($10,000). El incumplimiento de esta obligación conllevará, además, la nulidad de cualquier transacción que se efectúe con relación a dicho bien u objeto."

Artículo 16.81 — Se enmienda la Sección 7 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 7.-

Se autoriza y ordena al Secretario de Justicia a que, por sí o a instancias del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*, adquiera en cualquier forma legal y mediante compraventa o expropiación forzosa a nombre del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico cualquier bien u objeto que constituya parte del patrimonio arqueológico terrestre puertorriqueño y que a juicio del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* lo amerite, así como el uso, usufructo, arrendamiento o cualquier otro derecho sobre los mismos. En caso de expropiación, el Secretario de Justicia tendrá facultad para representar al **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico en los procedimientos y no será necesaria la previa declaración de utilidad pública provista en la Ley General de Expropiación Forzosa."

Artículo 16.82 — Se enmienda la Sección 8 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 8.-

Se ordena al Director Ejecutivo del Instituto de Cultura Puertorriqueña que **[, a instancia de y en consulta con el Consejo,]** restaure, conserve y atienda el mantenimiento de cualquier bien u objeto arqueológico terrestre que pertenezca al Gobierno de Puerto Rico.

El Director del Instituto de Cultura Puertorriqueña podrá solicitar a cualquier departamento, agencia, administración, corporación, municipio o dependencia del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, y éstos podrán prestarle o proveerle los recursos, personal y facilidades que estimen necesarios para llevar a cabo las obras de restauración y conservación que sean necesarias para preservar y darle mantenimiento a cualquier bien arqueológico terrestre. Cualquier funcionario o empleado público que sea transferido temporalmente al **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* en virtud de lo dispuesto en esta sección retendrá todos los derechos, beneficios, clasificación y puesto que ocupe en el departamento, agencia, administración, corporación, municipio o dependencia pública de procedencia."

Artículo 16.83 — Se enmienda la Sección 9 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 9.-

A partir de la vigencia de esta ley, ninguna persona natural o jurídica, agencia gubernamental, corporación pública o municipio podrá vender o permutar, traspasar, alterar, tomar posesión, transferir, o sacar fuera del territorio del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico cualquier bien u objeto que constituya parte del patrimonio arqueológico terrestre puertorriqueño, de acuerdo a lo dispuesto en la Sección 1 de esta ley, sin notificar de ello al **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* y sin haber obtenido su previa autorización*, la cual será necesaria* para efectuar el trámite correspondiente *en la Oficina Central de Permisos*. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que interese sacar o trasladar fuera de Puerto Rico, por sí o a través de otras

personas, objetos, bienes o materiales arqueológicos, deberá solicitar y obtener un permiso escrito **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos que cuente con la autorización expresa del Instituto de Cultura Puertorriqueña* a esos efectos. En la solicitud se hará constar, entre cualquier otra información que estime necesaria **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos o el Instituto de Cultura Puertorriqueña*, una descripción acompañada de ilustraciones o fotografías fieles y exactas de los objetos, bienes o materiales arqueológicos de que se trate; el destino fuera de Puerto Rico al que serán trasladados y el propósito o razón para el traslado; el medio de transportación y sistema de empaque de los bienes u objetos; las garantías que se ofrecen de su regreso a Puerto Rico y el tiempo que estarán fuera de Puerto Rico.

Los objetos o bienes arqueológicos propiedad o bajo la custodia del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o de cualesquiera de sus agencias, instrumentalidades, dependencias o municipios solamente podrán sacarse o trasladarse fuera de Puerto Rico para fines de exhibición, análisis de laboratorio o restauración y en todo caso, con sujeción a las normas para su custodia, conservación y protección que determine **[el Consejo]** *el Instituto de Cultura Puertorriqueña* y con garantías suficientes que aseguren su regreso a Puerto Rico. Previa investigación al efecto, el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* tendrá un término de treinta (30) días para **[autorizar o denegar notificación y solicitud de autorización recibidas;]** *conceder o denegar la autorización.* **[Disponíendose, que]** *D*e no recibirse contestación dentro de este término se entenderá la no contestación como una autorización tácita por parte del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña a la concesión del permiso pertinente por la Oficina Central de Permisos*. El término de treinta (30) días podrá

ser prorrogable cuando el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* demuestre justa causa por la cual deba concedérsele un término mayor para realizar la investigación indicada."

Artículo 16.84 — Se enmienda la Sección 10 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 10.-

A partir de la fecha de aprobación de esta ley, no se podrá iniciar ni continuar obra de construcción o reconstrucción, ni trabajos de trabajos de excavación, extracción o movimiento de tierras en lugar alguno del que haya documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico, a menos que se obtenga *un permiso de la Oficina Central de Permisos que contenga la* autorización del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña según dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*. **[La Administración de Reglamentos y Permisos no]** *No se* otorgará permiso de construcción, ni **[el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales]** *se* podrá conceder permiso para la excavación, extracción o movimiento de tierras en dichos lugares, a menos que el contratista o dueño de la obra le presente evidencia de la autorización del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* requerida en esta sección *cuando gestione su permiso en la Oficina Central de Permisos*.

Cuando la obra de construcción o reconstrucción, de excavación, extracción o movimiento de tierras sea en un lugar del cual no haya documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico y, sin embargo, luego de iniciadas las mismas se descubra cualquier material arqueológico, el contratista o el dueño de la obra,

según sea el caso, deberá suspender la misma y notificar **[al Consejo]** *a la Oficina Central de Permisos y al Instituto de Cultura Puertorriqueña* dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a dicho hallazgo, a fin de poder obtener la autorización correspondiente para la continuación de la obra o trabajos de que se trate. No más tarde de los tres (3) días siguientes a la fecha de la notificación del hallazgo, el **[Consejo determinará]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña recomendará a la Oficina Central de Permisos* si se requiere al contratista o dueño de la obra la presentación de una Declaración de Impacto Arqueológico.

A los fines de cumplir con las disposiciones de esta sección, el **[Consejo establecerá por reglamento]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña asesorará a la Oficina Central de Permisos* las diversas formas y criterios de evaluación de impacto arqueológico *que se establecerán en el Reglamento Único*. La destrucción arbitraria de un material, estructura o sitio de interés arqueológico terrestre o la omisión voluntaria de notificar el inicio de un proyecto de construcción, de movimiento de tierras o de excavación, según se dispone en esta ley, **[se considerará un delito grave y]** convicta que fuere la persona, será *sancionada* **[penalizada]** con una multa no menor de mil (1,000) dólares ni mayor de *diez mil* (10,000) [**veinticinco mil (25,000)**] dólares, o pena de reclusión por un término *fijo* **[de tiempo que no será menor de un (1) año ni mayor]** de tres (3) años o ambas penas a discreción del tribunal, además de la paralización indefinida del proyecto hasta tanto se cumpla con los requisitos de esta ley."

Artículo 16.85 — Se enmienda la Sección 11 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 11.-

Cuando se realicen obras de construcción, excavación, extracción o movimiento de tierra, sin la autorización requerida en la Sección 10 de esta ley, o se violen las condiciones impuestas en **[la autorización concedida el Consejo podrá]** *el permiso concedido, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Oficina Central de Permisos o la Oficina de Atención y Resolución de Querellas creada bajo el Código de Planificación y Permisos podrán* recurrir al Tribunal de Primera Instancia para que emita una resolución ordenando la paralización o suspensión de las obras de que se trate, hasta tanto se cumpla con los requisitos de esta ley. El tribunal podrá obligar a demoler lo hecho y a restaurar o reconstruir el material, estructura o lugar si la obra realizada modifica o destruye la autenticidad o el valor del contenido arqueológico. Si el daño fuere irreparable, el responsable resarcirá al Pueblo de Puerto Rico por los daños causados.

En los casos antes señalados, el dueño de la obra y el contratista serán solidariamente responsables de las obligaciones que se impongan."

Artículo 16.86 — Se enmienda la Sección 12 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 12.-

Cualquier parte adversamente afectada por una resolución, orden o decisión **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* podrá solicitar una reconsideración

ante el mismo dentro del término de **[treinta (30)]** *veinte (20)* días de haber recibido la notificación de dicha resolución, orden o decisión.

La radicación de la solicitud de reconsideración no eximirá a persona alguna de cumplir u obedecer cualquier resolución, orden o decisión **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso*. La solicitud de reconsideración no operará en forma alguna a modo de suspensión o posposición de la vigencia de la resolución, orden o decisión, a menos que medie una orden especial **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* a solicitud de la parte. En la solicitud de reconsideración se harán constar específicamente los fundamentos en los cuales se base la misma. **[El Consejo]** *La Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso*, **[previa celebración de vista,]** podrá conceder o denegar la reconsideración o suspender, enmendar o revocar la resolución, orden o decisión de que se trate. **[El Consejo]** *La Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* deberá emitir su decisión fundamentada sobre la solicitud de reconsideración dentro de un término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud de reconsideración. La radicación de una solicitud de reconsideración suspenderá el término para radicar un recurso de revisión al Tribunal **[de Primera Instancia]** *de Apelaciones* y el término comenzará a contarse nuevamente desde que se notifique la decisión final **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y*

Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso, sobre la solicitud de reconsideración.

La resolución o decisión que emita **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* será final y firme, a menos que la parte que resulte adversamente afectada solicite su revisión **[para]** ante el Tribunal de **[Primera Instancia de Puerto Rico]** *Apelaciones*, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación. La parte recurrente deberá notificar **[al Consejo]** *a la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso* con copia del recurso de revisión en la misma fecha de su radicación.

La radicación del recurso de revisión de cualquier resolución, orden o decisión **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* no suspenderá los efectos de tal resolución, orden o decisión a menos que el tribunal así lo ordene a solicitud de la parte interesada, previa vista y determinación de que la parte contra la que se hubiere dictado la resolución, orden o decisión, sufrirá daños graves o irreparables de no decretarse tal suspensión. La resolución que al efecto dicte el tribunal deberá señalar aquellos remedios provisionales que se consideren razonables para responder por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse con la suspensión de la ejecución de la resolución, orden o decisión **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso*.

La revisión se llevará a efecto a base del récord administrativo de los procedimientos ante **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso*, debidamente certificado. Las determinaciones **[del Consejo]** *de la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* en relación a los hechos serán concluyentes si están sostenidas por evidencia sustancial. La resolución que se dicte será firme a los treinta (30) días de notificada y solamente podrá revisarse por certiorari ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico el cual expedirá su orden a discreción."

Artículo 16.87 — Se enmienda la Sección 13 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 13.-

Toda persona que por sí o a través de sus agentes, representantes o empleados destruya, mutile, saquee, se apropie, venda, permute, exporte o de cualquier manera se incaute de cualquier bien, documento, objeto, artefacto, material, yacimiento o sitio arqueológico terrestre o que infrinja cualquier disposición de esta ley o de los reglamentos adoptados al amparo de la misma, o que deje de cumplir con cualquier resolución, orden o decisión emitida por **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* **[incurrirá en delito grave y convicta que fuere será castigada con pena de multa de cinco mil (5,000) dólares, o una**] *será sancionada con* pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años *o multa de diez mil (10,000) dólares*.[**, de mediar circunstancias agravantes, la pena fija establecida**

podrá ser aumentada hasta un máximo de cinco (5) años; de mediar circunstancias atenuantes, podrá ser reducida hasta un mínimo de un año.] El tribunal podrá imponer la pena de restitución en adición a la pena de reclusión o multa establecida, o ambas penas**.**

Además, e independientemente de la penalidad antes impuesta, en los casos que aplique, el tribunal ordenará al convicto la devolución de los objetos arqueológicos terrestres en su poder.

El **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* podrá recurrir al Tribunal de Primera Instancia para recobrar el valor total de los objetos arqueológicos terrestres no recuperados o el valor de los mutilados o dañados. Además, podrá solicitar que se ponga bajo la custodia del tribunal cualquier objeto arqueológico terrestre que esté en poder de cualquier persona acusada de poseerlo ilegalmente.

Se faculta **[al Consejo]** *a la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas, o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* para imponer multas administrativas por infracciones a esta ley o a los reglamentos adoptados al amparo del mismo, a cualquier persona, natural o jurídica que dejare de cumplir con cualquier resolución, orden o decisión emitida por **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso*. Las multas administrativas no excederán de diez mil (10,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente.

En caso de que **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* determine que se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a esta ley **[o de los reglamentos adoptados al amparo del mismo]**, *el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único* o contumacia en el incumplimiento de cualquier resolución, orden o decisión emitida por **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso*, éste, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cincuenta mil (50,000) dólares por cualquiera de los actos aquí señalados.

La facultad de imponer multas administrativas que se le concede **[al Consejo]** *a la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* no sustituye ni menoscaba la facultad de iniciar cualquier procedimiento judicial, ya fuere civil o criminal, que sea aplicable.

Cualquier persona que a sabiendas efectúe cualquier representación, certificación o declaración falsa bajo esta ley o de los reglamentos adoptados al amparo de la misma, que efectúe cualquier representación falsa dentro de cualquier informe o documentos requerido por **[el Consejo]** *la Oficina Central de Permisos o el Instituto de Cultura Puertorriqueña, según sea el caso,* en virtud de esta ley o sus reglamentos, **[incurrirá en delito grave y convicta que fuere será castigada con pena de multa de cinco mil (5,000) dólares, o una]** *será sancionada con* pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años *o multa de diez mil (10,000) dólares*.**[, de mediar circunstancias agravantes, la pena fija establecida podrá ser aumentada hasta un máximo de cinco (5) años; de mediar**

circunstancias atenuantes, podrá ser reducida hasta un mínimo de un año.] El tribunal podrá imponer la pena de restitución en adición a la pena de reclusión o multa establecida, o ambas penas.

Toda persona convicta por una segunda o subsiguiente violación a los **[incisos (a) y (g)]** *párrafos anteriores* de esta sección [**incurrirá en delito grave y, convicta que fuere]** será castigada con pena de multa de diez mil **[(10,0000)]** *(10,000)* dólares, o con pena de reclusión por un término fijo de ocho (8) años [d**iez (10) años, de mediar circunstancias agravantes, la pena fija establecida podrá ser aumentada hasta un máximo de doce (12) años; de mediar circunstancias atenuantes, podrá ser reducida hasta un mínimo de seis (6) años.]** El tribunal podrá imponer la pena de restitución en adición a la pena de reclusión o multa establecida, o ambas penas. *Si la persona convicta es una persona jurídica será sancionada con pena de restitución, y multa de hasta diez mil dólares ($10,000)*. Cuando una corporación...

Cualquier persona ..."

Artículo 16.88 — Se enmienda la Sección 14 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 14.-

El **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*, en el ejercicio de sus funciones, podrá aceptar donativos de servicio o bienes, ya sean muebles o inmuebles, corporales o incorporales, que puedan ayudar a la realización de los propósitos de esta ley. Asimismo, podrá concertar arreglos cooperativos con departamentos o agencias del gobierno federal, del Gobierno de Puerto Rico o de los municipios, con corporaciones públicas o

privadas, con personas naturales, jurídicas o asociaciones, bajo los términos y condiciones que acuerde el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* en interés público del patrimonio del Pueblo de Puerto Rico expresado en esta ley."

Artículo 16.89 — Se enmienda la Sección 15 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 15.-

El **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* designará el personal que fuere necesario para llevar a cabo las funciones, poderes y deberes que se le delegan en esta ley. **[El Consejo constituirá un administrador individual, según tal término se define en la Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Personal del Servicio Público".]**

También podrá el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* con la aprobación del Gobernador, encomendar a cualquier departamento, agencia, negociado, división, autoridad, instrumentalidad, organismo o subdivisión política del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, a efectuar cualquier estudio o investigación, o cualquier fase o parte de los mismos y a realizar cualquier otra clase de trabajo que fuere necesario para el desempeño de sus funciones. El organismo gubernamental que reciba tal encomienda deberá dar toda prioridad posible a la realización del estudio, investigación o trabajo que se le hubiere encomendado. El organismo gubernamental a quien se hubiere encomendado a realizar el estudio, investigación o trabajo podrá solicitar del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* y obtener de éste, si lo creyere

necesario, previa autorización por el Gobernador, una transferencia de fondos por la cantidad que el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* considere necesaria.

El **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* podrá nombrar Comités de Asesoramiento y Colaboración en cada uno de los municipios de Puerto Rico, los cuales estarán compuestos por vecinos de esos municipios."

Artículo 16.90 — Se enmienda la Sección 16 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 16.-

Se crea en el Departamento de Hacienda un Fondo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, el cual se nutrirá de los dineros que para la implantación de esta ley sean donados, transferidos, asignados u obtenidos mediante acuerdo o contrato del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*, así como cualesquiera otros recursos económicos provenientes de las operaciones que, de acuerdo *con* esta ley, lleve a cabo el **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña*.

El Secretario de Hacienda pondrá a la disposición del **[Consejo]** *Instituto de Cultura Puertorriqueña* los dineros en dicho Fondo que conforme a las leyes y reglamentos que rigen en desembolso de fondos públicos se sufraguen los gastos de funcionamiento del mismo."

Artículo 16.91 — Se enmienda la Sección 17 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 17.- *Reservado.*

[Se asigna al Consejo, de fondos no comprometidos en el Tesoro Estatal, la cantidad de cien mil (100,000) dólares para cubrir sus gastos de organización, funcionamiento y operación durante el año fiscal 1988-89.

En años sucesivos la Asamblea Legislativa de Puerto Rico asignará las cantidades que sean necesarias para cumplir con los propósitos de este Código, las cuales ingresarán al Fondo, previa recomendación presupuestaria que someterá el Consejo al Gobernador.] "

Artículo 16.92 — Se enmienda la Sección 19 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue:

"Sección 19.-

Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación **[a los únicos efectos de la constitución y organización del Consejo y de la adopción de los reglamentos necesarios para su implantación, pero sus restantes disposiciones entrarán en vigor a los noventa (90) días de su aprobación]**."

Artículo 16.93 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 4. — Poderes y funciones.

(A) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. —

El Departamento tendrá la responsabilidad de implantar y hacer cumplir esta ley. En adición a sus otros poderes y responsabilidades, el Departamento deberá:

(1) …

(18) **[Adoptar, enmendar o derogar aquellos reglamentos que sean necesarios para la implantación, administración y cumplimiento de esta ley]** *Tomar las acciones necesarias para la implementación, administración y cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

(19) …

...

(27) Ninguna de las facultades aquí concedidas al Departamento derogará, confligirá o duplicará los poderes y facultades **[otorgados a la Junta de Calidad Ambiental mediante la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970]** *dispuestos en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*.

(B) Municipios. —

(1) …

(2) Cada municipio deberá, en un período de seis (6) meses luego de aprobado esta ley, aprobar una ordenanza para establecer un Plan de Reciclaje que esté en conformidad con esta ley. Dicho plan deberá ser sometido a la consideración **[del Departamento en o antes de mayo de 1995 y el Departamento]** *de la Oficina Central de Permisos quien, con el consejo del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales,* deberá emitir un dictamen final sobre el mismo durante los seis (6) meses posteriores a la fecha de haberse sometido. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales le prestará la asistencia técnica necesaria para la preparación de dicho Plan de Reciclaje.

(3) …

(7) El Plan de Reciclaje será revisado y, de ser necesario, enmendado por el municipio o consorcio municipal al menos cada dieciocho (18) meses a partir de la fecha de aprobación del Plan de Reciclaje original **[por parte del Departamento]**. Dicha revisión deberá ser sometida **[al]** *a la Oficina Central de Permisos la cual será asistida por el* Departamento *de Recursos Naturales y Ambientales* y tomará en cuenta los resultados generados por el Plan de Reciclaje y cualquier cambio de circunstancias que tenga efecto sobre el mismo.

(8) …

...

(10) El municipio podrá establecer mediante ordenanza requisitos más estrictos que los que establece esta ley para el desarrollo e implantación de las actividades de reciclaje en su jurisdicción.

(11) Se faculta a los municipios para, en conformidad con lo establecido en el Programa y de ser necesario, contratar con la empresa privada el servicio de recogido y transportación del material reciclable **[, así como la construcción y operación de las instalaciones requeridas]**. *Todo lo relacionado a la construcción y operación de las instalaciones de reciclaje deberá regirse bajo los parámetros dispuestos en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

(12) …

...

(18) Los municipios en las regiones donde exista la infraestructura para procesar y segregar materiales potencialmente reciclables deberán llevar los materiales reciclables a las instalaciones de recuperación certificadas por **[el Departamento de Recursos**

Naturales y Ambientales] *la Oficina Central de Permisos* para esa región, de conformidad con el Plan Regional de Infraestructura para el Reciclaje y Disposición de los Desperdicios Sólidos de Puerto Rico.

(C) *Departamento de Recursos Naturales y Ambientales* **[Junta de Calidad Ambiental]**. **—** *El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales* **[Junta de Calidad Ambiental]** tendrá la responsabilidad de **[reglamentar]** *fiscalizar e inspeccionar* las instalaciones para el manejo de desperdicios sólidos **[según definido en esta ley]** *de acuerdo con lo aquí dispuesto y a la reglamentación establecida en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*. Además de sus otros poderes y responsabilidades, la *Departamento de Recursos Naturales y Ambientales* **[Junta de Calidad Ambiental]** deberá:

(1) *Supervisar y monitorear* **[Emitir, modificar o revocar permisos]** a instalaciones para el manejo de los desperdicios sólidos expedidos al amparo de esta ley, según dispuesto en el Artículo 11.

(2) Velar por que las instalaciones que se desarrollen y los servicios que se presten cumplan con todas las leyes y reglamentos aplicables.

(3) Imponer multas y penalidades a aquellas personas o entidades que violen las disposiciones de cualquier permiso expedido por la *Oficina Central de Permisos* **[Junta de Calidad Ambiental]** al amparo **[de esta ley]** *del Código de Planificación y Permisos*.

(D) Oficina Central de Permisos.

La Oficina Central de Permisos en coordinación con Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tendrá la responsabilidad de recomendar la reglamentación de las instalaciones para

el manejo de desperdicios sólidos de acuerdo con lo aquí dispuesto y a la reglamentación establecida en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único."

Artículo 16.94 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 11. — Permisos *y Licencias*.

(A) Ninguna instalación para la recuperación y el reciclaje de desperdicios podrá ser construida, operada, modificada, ampliada o cerrada sin el permiso correspondiente otorgado por la *Oficina Central de Permisos* **[Junta de Calidad Ambiental]**.

(B) **[La Junta de Calidad Ambiental desarrollará la reglamentación que rija la construcción, operación, modificación, ampliación o cierre de las instalaciones de recuperación y reciclaje de desperdicios sólidos.]** *El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, en consulta y colaboración con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, desarrollará en el Reglamento Único la reglamentación que rija la construcción, modificación y ampliación de las instalaciones de recuperación y reciclaje de desperdicios sólidos. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, establecerá lo relacionado a la operación o cierre de las instalaciones de recuperación y reciclaje de desperdicios sólidos.*"

Artículo 16.95 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 13. — Procedimientos Administrativos.

(A) Los procedimientos administrativos *al amparo* **[necesarios para implantar]** esta ley se regirán por lo dispuesto en **[la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley**

Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada] *el Código de Planificación y Permisos y su Reglamento Único*.

(B) Los municipios o consorcios de municipios cuyo plan no haya sido aprobado por **[el Departamento]** *la Oficina Central de Permisos* podrán apelar la decisión durante los veinte (20) días posteriores al recibo de la notificación."

Artículo 16.96 — Se enmienda el Artículo 23 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 23. - Salvaguarda.

"**[Las agencias pertinentes Estado Libre Asociado de Puerto Rico]** *La Oficina Central de Permisos en su facultad de otorgar permisos podrá* **[podrán]** otorgar permisos *y licencias* para la construcción y operación de instalaciones para la disposición de desperdicios sólidos cuando la operación de dichas instalaciones no vaya en detrimento del desarrollo e implantación de las actividades de reducción y reciclaje establecida en esta ley*, el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único. El proceso de expedición de licencias se realizará a través del Sistema Unificado de Información*."

Artículo 16.97 — Se enmienda el Artículo 24 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 24. — Interpretación.

Las disposiciones de esta ley no menoscabarán de ninguna manera cualquier poder otorgado a el Departamento por la Ley Núm. 70 de 23 de junio de 1978, según enmendada y por el Plan de Reorganización Núm. 4 de 1993, que crea el Departamento de Recursos

Naturales y Ambientales *y sólo estarán supeditas a lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y al Reglamento Único*."

Artículo 16.98 — Se enmienda el Artículo 3 del Plan de Reorganización 4-1994, según enmendado, para que lea como sigue:

"Artículo 3.- Funciones generales.

El Departamento será…

Asimismo, el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio tendrá la facultad de coordinar y asegurarlas funciones de planificación territorial que incidan en el desarrollo socioeconómico, conforme a la política pública de desarrollo económico del Gobierno de Puerto Rico. Tendrá la facultad de establecer normas y criterios aplicables al proceso de tramitación, evaluación y adjudicación de solicitudes de permisos."

Artículo 16.99 — Se enmienda el Artículo 4 del Plan de Reorganización 4-1994, según enmendado, para que lea como sigue:

"Artículo 4.- Facultades, deberes y funciones del Secretario.

El Secretario de Desarrollo Económico y Comercio, en adelante "el Secretario", además de las facultades, deberes y funciones conferidas por otras leyes y por este Plan de Reorganización, tendrá todos los poderes, deberes, facultades, atribuciones y prerrogativas inherentes a su cargo, entre los cuales se enumeran, sin que ello constituya una limitación, los siguientes:

(a) …

...

(x) Promulgar, adoptar y enmendar reglamentos en materia de planificación territorial y permisos, así como establecer criterios y mecanismos de zonificación y categorías de suelos, cuando tales actuaciones propendan o incidan, directa e indirectamente, en el desarrollo socioeconómico de Puerto Rico, en coordinación con la Junta de Planificación y Urbanismo y conforme a la política pública de desarrollo económico del Gobierno.

(y) Realizar y dirigir el análisis, asesoramiento e inteligencia económica, social y estadística del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo la elaboración y actualización de las Cuentas Sociales de Puerto Rico, la preparación de proyecciones económicas y sociales, la producción de indicadores oficiales, el mantenimiento de bases de datos económicas y sociales, y la publicación de estudios, boletines e informes especializados."

Artículo 16.99A — Se enmienda el Artículo 10 del Plan de Reorganización 4-1994, según enmendado, para que lea como sigue:

"Artículo 10. - Administración de Personal.

[El Departamento y cada uno de sus componentes constituirán Administradores Individuales de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico, y la Ley de Retribución Uniforme, con excepción de aquellos componentes excluidos de la ley, quienes conservarán su status actual. El Director de la Oficina Central de Administración de Personal aprobará los planes de clasificación y retribución conforme a las leyes antes citadas tras mediar la certificación sobre disponibilidad de fondos de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.]

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y cada uno de sus componentes se regirán por las disposiciones de la "Ley para la Administración y Transformación de los Recursos

Humanos en el Gobierno de Puerto Rico", Ley Núm. 8-2017, según enmendada. Para fines de este Artículo, el término "componentes" se refiere únicamente a las secretarías auxiliares, unidades, oficinas, programas y dependencias internas del Departamento, y no incluye a las Entidades Adscritas conforme a los incisos (b) y (c) del Artículo 5 de este Plan de Reorganización.

Con el propósito de atender las necesidades particulares de reclutamiento, retención y competitividad salarial del Departamento en las áreas directamente vinculadas con su misión institucional, el Departamento identificará y sustentará ante la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico aquellas clases de puestos que, por la naturaleza de sus funciones y por las condiciones del mercado laboral, ameriten clasificación, valoración retributiva y fijación de puntos de ingreso diferenciados dentro del plan de clasificación y retribución administrado por dicha Oficina. Disponiéndose, no obstante, que la evaluación, clasificación, valoración retributiva y determinación final correspondiente permanecerán en todo momento bajo la autoridad de la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, conforme a la Ley Núm. 8-2017, según enmendada, y sujeto a la disponibilidad fiscal certificada por la Oficina de Gerencia y Presupuesto:

(a) Los puestos del Departamento directamente vinculados con su misión institucional en materia de desarrollo económico, atracción de inversión, promoción industrial o comercial, administración de incentivos económicos, planificación territorial, permisos y cumplimiento regulatorio económico corresponderán a clases de puestos dentro del plan de clasificación y retribución administrado por la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico. Las clases de puestos comprendidas en este Artículo se agruparán

tomando en consideración la naturaleza del trabajo, el nivel de responsabilidad, el grado de complejidad, la preparación académica, la experiencia, los conocimientos, habilidades y destrezas requeridas.

(b) El Departamento, en estrecha coordinación con la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, realizará estudios comparativos de salarios competitivos para clases de puestos análogas a las comprendidas en este Artículo, con el propósito de proponer escalas de retribución y puntos de ingreso competitivos con el mercado laboral local. Dichos estudios se revisarán y actualizarán conforme a los cambios en el mercado laboral, garantizando en todo caso que las escalas propuestas sean fiscalmente responsables conforme a la certificación de disponibilidad de fondos de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

(c) Como excepción a la norma general de ingreso al tipo mínimo dispuesta en la Ley Núm. 8-2017, la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico, a base de los estudios antes descritos y de la recomendación fundamentada del Departamento, establecerá para cada clase de puesto comprendida en este Artículo un punto de ingreso dentro de la escala aplicable que podrá ser superior al tipo mínimo cuando así lo justifiquen las condiciones del mercado laboral, la dificultad de reclutamiento, la escasez de candidatos cualificados, la preparación académica especializada, la experiencia sustancial adicional, las certificaciones profesionales, o cualquier otra circunstancia objetiva directamente relacionada con la necesidad del servicio. El punto de ingreso así establecido formará parte integrante del plan de clasificación y retribución aplicable a la clase de puesto correspondiente y regirá de manera uniforme para los reclutamientos y nombramientos en dicha clase, sin necesidad de autorización

individual previa para cada reclutamiento o nombramiento, siempre que el candidato cumpla con los requisitos mínimos del puesto y exista certificación de disponibilidad de fondos para la clase o grupo de clases correspondiente.

(d) El Departamento trabajará conjuntamente con la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico para el desarrollo, clasificación y valoración de las clases de puestos que integren el esquema ocupacional especializado, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 8-2017, según enmendada."

Artículo 16.100 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 267-1998, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4. — Deberes del Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones.

Al momento de que un excavador o demoledor notifique al Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones sus planes de llevar a cabo determinada excavación o demolición, el Centro deberá notificar no más tarde de cuatro (4) horas laborables después del recibo de la notificación, a cada operador de instalaciones o estructuras soterradas, la información que le fuera suministrada por el excavador o demoledor según establecida en el Artículo 6 de esta Ley o por reglamento; disponiéndose que este término no aplicará en casos de caso fortuito o fuerza mayor.

El Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones deberá:

a)...

...

l) en el caso de la Directoría de Excavaciones, Demoliciones y Tuberías del Departamento de Transportación y Obras Públicas, se establece como norma minimizar la cantidad, frecuencia,

duración y alcance de excavaciones repetidas en derechos de paso públicos y demás corredores de infraestructura pública; se promoverá la coordinación temprana de obras; proteger la vida, la propiedad, la continuidad de los servicios esenciales, la integridad del pavimento, las vías públicas y demás obras de infraestructura; y reducir costos, dilaciones, interrupciones al tránsito e impactos ambientales asociados a aperturas sucesivas o descoordinadas del terreno. "

Artículo 16.101 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 267-1998, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 6. — Deberes de un Excavador o Demoledor.

Excepto en casos de emergencia, según establecido en el Artículo 8 de esta Ley, toda persona que pretenda excavar o demoler deberá notificar su intención de excavar o demoler al Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones, y coordinar a través del Centro todo trabajo de excavación o demolición a llevarse a cabo en la jurisdicción de Puerto Rico entre el décimo (10) día y el cuarto (4) día laborable, previo a la fecha de la propuesta excavación o demolición, excluyendo sábados, domingos y días feriados oficiales.

La notificación requerida por este Artículo incluirá lo siguiente:

a)...

...

m) evidencia de **[los permisos otorgados]** *la autorización otorgada* por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de Recursos

Naturales y Ambientales, los municipios o cualesquiera otra dependencia con jurisdicción sobre el asunto.

(n) ...

El Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones emitirá ..."

Artículo 16.102 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 213-1999, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4. — Profesional de Siembra Municipal; Funciones y Deberes.

El Profesional de Siembra Municipal...

Las funciones y deberes del profesional de Siembra Municipal serán las siguientes:

a. ...

...

c. Desarrollar **[un Plan]** *estrategias y política pública para la creación* de Bosques Urbanos para **[la creación y]** *el* manejo, *conservación y mantenimiento* **[de estos terrenos cónsono**, **en los casos que sea de aplicación,]** *en armonía* con **[los Planes]** *el Plan* de Ordenamiento Territorial de cada municipio. **[El municipio tendrá que desarrollar dicho Plan en un período no mayor de dieciocho (18) meses a partir de la vigencia de esta Ley.]** *El Plan de Ordenamiento Territorial deberá identificar espacios para el establecimiento de pequeños bosques urbanos.* **[El Plan deberá]** *Deberá* incluir los usos **[propuestos]** *compatibles* para dichos terrenos como: conservación, educación, turismo o recreación pasiva *o aquellos compatibles*. [**Este Plan deberá ser actualizado cada dos (2) años y endosado por el Departamento previo su vigencia.]** Como parte del Plan *de Ordenamiento Territorial* se deberá incluir entre otros, las disposiciones necesarias para que los Bosques Urbanos

mantengan su integridad durante la vigencia del Plan, disponiéndose que cada árbol que sea afectado por causas naturales o antropogénicas será evaluado y tratado o repuesto según sea el caso. El **[Departamento]** *Departamento de Recursos Naturales y Ambientales* proveerá **[libre de costo la]** asistencia técnica requerida por los profesionales de siembra y los municipios. El Departamento deberá endosar, además, cualquier enmienda que se realice a este Plan. **[El Plan de Bosques Urbanos estará a la disposición del público en general previo el pago de los derechos correspondientes.]**

d. ...

e...

..."

Artículo 16.103 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 213-1999, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5. — Creación de los Bosques Urbanos.

El Departamento de *Recursos Naturales y Ambientales* certificará como Bosques Urbanos aquellos terrenos **[que recomiende el Profesional de Siembra Municipal]** en el Plan de Bosques Urbanos de cada municipio, siempre que cumplan con las especificaciones *técnicas* de siembra **[expuestas en el Reglamento Núm. 25, antes citado, y sea recomendado para dicha designación por el Negociado de Servicio Forestal.]** *establecidas en el Código de Planificación y Permisos. La determinación de la cantidad, especie y distribución de árboles deberá responder a criterios científicos y ecológicos establecidos por el Negociado de Servicio Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales*.

[Los Bosques Urbanos certificados que estén ubicados en terrenos municipales podrán solicitar fondos al Departamento a través de los Programas de Reforestación Urbana administrados por éste.]

Todo terreno propiedad de un municipio que sea certificado como Bosque Urbano estará, siempre que sea posible, **[clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido]** *deberá ser categorizado como suelo de conservación o como así determine la Junta de Planificación y Urbanismo* en los Planes de Ordenamiento Territorial *conforme a las disposiciones aplicables de planificación en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único."*

Artículo 16.104 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 241-1999, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 3.-

Se declara que es la política pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de la vida silvestre y en particular del hábitat natural de dichas especies. Las agencias e instrumentalidades públicas deberán **[consultar al Departamento sobre]***, previo a la expedición de* cualquier consulta, permiso o franquicia **[que puede tener]***, cerciorarse de que la acción propuesta no tenga* impactos significativos previsibles sobre la vida silvestre *y sobre hábitats naturales, así como de que, de tenerlos, se cumplan con las medidas de mitigación dispuestas en esta Ley y en el Código de Planificación y Permisos*. **[El Departamento podrá consultar y tomará]** *A estos fines las agencias deberán consultar y tomar* en consideración la recomendación *del Departamento,* de agencias, tales como el Servicio Federal Forestal, la Junta de Planificación *y Urbanismo*, las facultades de ciencias naturales de entidades

académicas debidamente acreditadas, sobre cualquier propuesta que pueda afectar el hábitat natural crítico esencial de especies vulnerables o en peligro de extinción. Cualquier organización o entidad pública que promueva la conservación de la vida silvestre puede solicitar la designación de una especie como vulnerable o en peligro de extinción o de su hábitat natural crítico, siempre y cuando presente información científica al respecto. El Departamento resolverá la solicitud *para la designación de una especie como vulnerable o en peligro de extinción o de un hábitat natural crítico* conforme a la Ley 38-2017, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico *hasta tanto el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio apruebe la reglamentación al respecto en el Reglamento Único*.

..."

Artículo 16.105 — Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2.-

[Durante el período de tiempo que dure una emergencia así declarada mediante Orden Ejecutiva por el Gobernador de Puerto Rico al amparo del Artículo 18 de la Ley Núm. 22 de 23 de junio de 1976 o el Presidente de los Estados Unidos de América, aquellas obras íntimamente ligadas al problema o que respondan a una solución inmediata a la situación creada por la emergencia, que conlleven la expedición de algún permiso, endoso, consulta o certificación, las agencias gubernamentales con injerencia en la tramitación de dichos permisos, endosos, consultas o certificaciones tendrán que regirse por lo establecido en esta Ley y se les dispensará del cumplimiento de los

términos y procedimientos establecidos en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos", la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991" y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", y los reglamentos promulgados al amparo de las mismas. Se faculta a las agencias a establecer procedimientos y términos alternos para expeditar la concesión de permisos, endosos, consultas o certificaciones relacionados con la solución de las emergencias declaradas. La Orden Ejecutiva establecerá el área geográfica, la intensidad y extensión de los daños y las obras públicas o función gubernativa que sea urgente reforzar o proteger.] *El(La) Gobernador(a) de Puerto Rico podrá declarar un estado de emergencia mediante Orden Ejecutiva, al amparo de la Ley 20-2017, según enmendada, conocida como "Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico". Las Órdenes Ejecutivas para declarar emergencias tendrán una vigencia no mayor de seis (6) meses. El(La) Gobernador(a) podrá, mediante Orden Ejecutiva, extender el estado de emergencia por el tiempo que estime necesario, sin exceder el término de su incumbencia. La Orden Ejecutiva establecerá el área geográfica, la intensidad y extensión de los daños y las obras públicas o función gubernativa que sea urgente reforzar o proteger.*

Los trámites, procesos, proyectos, obras o programas que comiencen durante la vigencia de una Orden Ejecutiva al amparo de esta Ley terminarán su curso según el proceso dispuesto en la

misma, aunque el período dispuesto en la Orden Ejecutiva haya terminado y siempre y cuando el(la) Gobernador(a) no determine otra cosa. Dentro de dicho periodo de tiempo, la Asamblea Legislativa, de entenderlo necesario, pasará juicio sobre el contenido de estas y podrá delimitar sus alcances a través del mecanismo de la Resolución Concurrente."

Artículo 16.106 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 3.-

[Todas las agencias gubernamentales con injerencia en los proyectos presentados bajo las disposiciones de esta Ley, y a los cuales la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos les solicite comentarios o endosos, tendrán el término improrrogable de cinco (5) días laborables desde la petición de comentarios o endosos, para presentar su endoso u oposición a la solicitud a evaluarse. De no recibir contestación, transcurrido dicho término de cinco (5) días laborables, se entenderá endosada la propuesta.] *Durante el período de tiempo que dure una emergencia así declarada por el(la) Gobernador(a) de Puerto Rico o el Presidente de los Estados Unidos de América, aquellas obras íntimamente ligadas al problema o que respondan a una solución inmediata a la situación creada por la emergencia, que conlleven la expedición de alguna recomendación, consulta, permiso, o certificación, las agencias gubernamentales con injerencia en la tramitación de dichas recomendaciones, consultas, permisos o certificaciones tendrán que regirse por el procedimiento especial de evaluación acelerada establecido para ello en el Código de Planificación y Permisos.*"

Artículo 16.107 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4.-

[Se establece un término de diez (10) días laborables desde el momento en que se radique el documento ambiental correspondiente por la entidad gubernamental responsable para que la Junta de Calidad Ambiental exprese su conformidad u objeción de acuerdo a las disposiciones de la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley Sobre Política Pública Ambiental". Este término podrá prorrogarse para armonizarlo con la realidad fáctica de la fecha probable de comienzo de las obras o la terminación de los estudios requeridos por la Junta de Calidad Ambiental a la agencia pertinente. La evaluación de dicho documento ambiental se llevará a cabo por un (1) Sub-comité Interagencial de Cumplimiento Ambiental por Vía Acelerada a ser creado en la Orden Ejecutiva que declare una emergencia, cuyos representantes tendrán facultad para evaluar y adjudicar los posibles impactos ambientales que podrían tener los proyectos a desarrollarse. La entidad gubernamental correspondiente presentará aquellos documentos e información relacionadas con la evaluación de los documentos ambientales que se le soliciten. Así mismo, se podrá requerir la participación en el Subcomité Interagencial de un representante del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, de la Compañía de Aguas de Puerto Rico, de la Autoridad de Energía Eléctrica y cualquier otra agencia, corporación pública, instrumentalidad gubernamental y municipio que el Presidente de la Junta de Calidad Ambiental determine.

En situaciones extraordinarias, el voto mayoritario del Subcomité Interagencial podrá extender el término para evaluar y adjudicar los posibles impactos ambientales hasta un período no mayor de cuarenta y cinco (45) días.] *Se autoriza a las agencias gubernamentales a emitir las órdenes administrativas necesarias para poner en vigor y cumplir con los propósitos de esta Ley, Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*"

Artículo 16.108 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5.-

[Una vez la entidad gubernamental correspondiente radique, con el cumplimiento de la Ley Núm. 9, antes citada, una consulta de ubicación ante la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, dicha Agencia tendrá un término improrrogable de quince (15) días laborables para evaluar la consulta de ubicación radicada.] *En situaciones de emergencia, el(la) Gobernador(a) podrá promulgar, enmendar y revocar aquellos reglamentos; promulgar, enmendar y rescindir aquellas órdenes y rescindir o resolver aquellos convenios, contratos o parte de los mismos que estime conveniente o necesario para regir durante el estado de emergencia.*"

Artículo 16.109 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 6.-

[Una vez aprobada la consulta de ubicación, la entidad gubernamental correspondiente someterá el proyecto para la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos. La Administración tendrá cinco (5) días laborables para

evaluar y emitir los permisos correspondientes una vez sea radicado el proyecto.] *Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier disposición de ley general o especial, o reglamento inconsistente con las mismas. No obstante, se dispone que para la otorgación de contratos al amparo de esta se deberá cumplir con todos los requisitos que se exigen para la contratación con el Gobierno de Puerto Rico. Los documentos o certificaciones a ser expedidos por el Gobierno de Puerto Rico no podrán demorar más de cinco (5) días.*"

Artículo 16.110 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 7.-

[Se autoriza a las agencias gubernamentales a emitir las órdenes administrativas necesarias para poner en vigor y cumplir con los propósitos de esta Ley.

Los proyectos que se vayan a llevar a cabo exclusivamente debido a una grave anormalidad como huracán, maremoto, terremoto, erupción volcánica, sequía, incendio, explosión o cualquier otra clase de catástrofe o cualquier grave perturbación del orden público o un ataque por fuerzas enemigas a través de sabotaje o mediante el uso de bombas, artillería o explosivos de cualquier género o por medios atómicos, radiológicos, químicos o bacteriológicos o por cualesquiera otros medios que use el enemigo, en cualquier parte del territorio del Gobierno de Puerto Rico, que amerite se movilicen y se utilicen recursos humanos y económicos extraordinarios para remediar, evitar, prevenir o disminuir la severidad o magnitud de los daños causados o que puedan causarse, estarán exentos del pago de cualquier sello, comprobante o arancel que se requiera para la otorgación de permisos, endosos, consultas o certificaciones.]

Las disposiciones de esta Ley son separables y de declararse inconstitucional cualquiera de sus disposiciones por un tribunal con jurisdicción competente, dicha decisión no afectará ni menoscabará ninguna de las disposiciones restantes ni proveerá para que se detenga cualquier proyecto que se vaya a realizar al amparo de las mismas."

Artículo 16.111 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8.-

[En todo procedimiento en el que se requiera notificar a partes interesadas será suficiente la publicación de un (1) solo aviso en dos (2) diarios de circulación general. Se colocará, además, un rótulo en un lugar con exposición prominente que indique, entre otras cosas, el objeto de la obra o proyecto, la dirección en el internet y el número de teléfono de la agencia pertinente.] *La interpretación de las disposiciones de esta Ley para dilucidar casos o controversias presentadas ante las agencias o tribunales del Gobierno de Puerto Rico será en el sentido más amplio posible, en ánimo de lograr la implantación eficaz de la política pública contenida en la misma.*"

Artículo 16.112 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9.-

[Los proyectos que se vayan a llevar a cabo bajo las disposiciones de esta Ley tendrán prioridad en la programación de todas las agencias gubernamentales. Los proyectos serán tramitados directamente con las agencias gubernamentales correspondientes,

independientemente de que los municipios tengan convenios de transferencias de jerarquía.] *Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.*"

Artículo 16.113 — Se derogan en su totalidad los Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la Ley Núm. 76-2000, según enmendada.

Artículo 16.114 — Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 49-2003, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2. — Política Pública para Obras de Control de Inundaciones Privadas.

Se dispone que en cualquier proyecto de urbanización, permiso de construcción o de uso o cualquier lotificación en terrenos colindantes con o por el cual discurre un río, quebrada, laguna o cualquier cuerpo de agua se dedicará a uso público, en interés general de la conservación del cuerpo de agua, mediante inscripción en el Registro de Propiedad, una faja de terreno a nombre del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales *conforme a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.* **[con un ancho mínimo de cinco metros lineales a ambos lados del cauce natural del río, arroyo o quebrada o del lecho de la laguna o lago. Cuando se trate una quebrada o arroyo, la faja deberá será [sic] cedida al Municipio con jurisdicción. En ninguno de los casos anteriores se entenderá que se pueda afectar derechos adquiridos. Cualquier obra de control de inundaciones o canalización de ríos o quebradas requerirá la autorización de las agencias pertinentes, incluyendo el endoso favorable del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Cualquier obra que afecte dicha faja deberá ser debidamente autorizada por el Departamento, según las leyes y reglamentos aplicables y deberá ser conforme con el propósito dela servidumbre. En**

caso de solicitudes radicadas por un municipio para obtener dicha autorización, el Departamento tendrá treinta (30) días laborables para expedir la misma. De lo contrario, se entenderá que él mismo fue expedido de forma tácita y el municipio podrá realizar los trabajos realizados en la autorización.]"

Artículo 16.115 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 8-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 3. — Definiciones.

Los siguientes términos, usados en el contexto de esta Ley, significarán lo siguiente:

(a) …

...

(x) …

Para efectos de esta Ley, los términos "permiso", "licencia", "certificación", "recomendación" y "autorización" tendrán el alcance y la interpretación según lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único."

Artículo 16.116 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley 8-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 6. — Deberes y Facultades del Secretario.

(a) …

(b) El Secretario tendrá, pero sin limitarse a ello, las siguientes facultades y poderes:

1. …

...

14. Negociar patrocinios comerciales y participar en acuerdos de mercadeo para **[el endoso]** *la recomendación* de servicios o productos relacionados con deporte y recreación;

…

18. Emitir resoluciones, licencias, certificaciones, autorizaciones**[,]** *y* recomendaciones **[, endosos y permisos]**;

…"

Artículo 16.117 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 8-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 7. — Cargos y Reembolsos.

El Departamento podrá imponer y cobrar derechos y cargos por la concesión de licencias, **[permisos,]** certificados, autorizaciones, **[endosos]** *recomendaciones* o acreditaciones y la prestación de servicios a municipios, agencias y personas privadas, incluyendo a comités, federaciones, asociaciones deportivas y recreativas, previa aprobación de la reglamentación correspondiente. Además, podrá obligar el reembolso de honorarios, gastos extraordinarios y otros costos directos imprevistos incurridos por servicios profesionales y de asesoramiento en las investigaciones, vistas y otros procedimientos llevados a cabo de conformidad con esta Ley."

Artículo 16.118 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 8-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 11. — Instalaciones Recreativas o Deportiva.

(a) …

(c) Licencias de operación de instalaciones

El Secretario delegará en la Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos la facultad y deber de evaluar y expedir **[aquellos permisos y recomendación]** *aquellas licencias, autorizaciones, certificaciones o recomendaciones* bajo su jurisdicción que regulan actividades relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico, conforme las disposiciones del inciso (d)(2) de este Artículo.

(d) Planificación y autorización

1. El Secretario **[establecerá]** *recomendará a la Junta de Planificación y Urbanismo* las normas para la planificación, ubicación y construcción de instalaciones recreativas y deportivas, **[mediante reglamento, además de otras impuestas por ley,]** las cuales *una vez dispuestas en el Código de Planificación y Permisos y su Reglamento Único* serán de estricto cumplimiento por toda persona natural o jurídica, entidad pública o privada, que construya o disponga la construcción de instalaciones recreativas y deportivas en la Isla, con excepción de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. **[Dichas recomendaciones deberán ser sometidos a la Junta de Planificación previo a ser adoptados para recibir comentarios que deberán ser acogidos por el Secretario.]**

2. La Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos tendrá la facultad y deber de evaluar y expedir aquellos permisos **[y recomendaciones]** que regulan actividades relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico. La Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos evaluará y expedirá o denegará **[dichas recomendaciones y]** *dichos* permisos, de conformidad con las disposiciones establecidas

en las leyes y/o reglamentos aplicables. El Secretario fiscalizará el cumplimiento de los peticionarios con los permisos [**y recomendaciones, cuya evaluación y expedición ha delegado a la Oficina de Gerencia de Permisos]** y las violaciones que determine han ocurrido, serán atendidas y adjudicadas por **[la Junta de Planificación]** *el Oficial Auditor de Permisos*.

3. La ubicación o construcción de instalaciones en violación a las normas de planificación del Departamento, conllevará las multas y sanciones dispuestas en el Artículo **[25]** *26* de esta Ley."

Artículo 16.119 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 395-2004, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 4.- Prohibición al otorgamiento de permisos de construcción

Se ordena a la Junta de Planificación *y Urbanismo* **[, a la Administración de Reglamentos y Permisos, al}** *con la asistencia del* Departamento de Recursos Naturales y Ambientales**[, a]** *y* los gobiernos municipales cuyos lindes territoriales ubiquen dentro del área comprendida por el Parque **[y a cualquier otra instrumentalidad del [Estado Libre Asociado de Puerto Rico con inherencia en este asunto a emitir una prohibición absoluta y total al otorgamiento de consultas de ubicación, permisos de construcción y permisos de extracción de materiales de la corteza terrestre y de usos de terrenos, que no correspondan con los propósitos de esta Ley]**, *a delimitar, designar y calificar los terrenos y áreas de amortiguamiento que conformarán éste. De igual forma, la Junta de Planificación y Urbanismo deberá establecer mediante el Reglamento Único los usos y parámetros de construcción permitidos en los límites y áreas de amortiguamiento del Parque*.

Se requerirá, además, que para cualquier proyecto a realizarse *en los límites o* en áreas de amortiguamiento de los terrenos reservados por esta Ley, la agencia o instrumentalidad del gobierno con inherencia en la aprobación de tal permiso o consulta estará obligada a requerir **[una Declaración de Impacto Ambiental del propuesto proyecto]** *la evaluación ambiental que resulte necesario y pertinente*. También tendrá que informar al **[Director Ejecutivo de la Compañía de Parques Nacionales]** *Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales* de dicha consulta o solicitud de permiso. **[El área de amortiguamiento será delimitada por la Junta de Planificación en conjunto con la Compañía de Parques Nacionales, como parte del Plan de Manejo del Parque.]** Estarán exceptuadas de cumplir con esta disposición aquellas propuestas de usos de terreno que sean compatibles con la salud ecológica del Parque y que propongan ocupar, en su totalidad, dos mil metros (2,000 mts.) cuadrados o menos salvo que la Declaración de Impacto Ambiental les sea requerida por otras consideraciones. Los usos compatibles a los que se hace referencia serán aquellos que queden consignados en la reglamentación especial requerida por el Artículo 4 de esta Ley."

Artículo 16.120 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 395-2004, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 5.- **[Zonificación]** *Reservado*

[La Junta de Planificación, en coordinación con la Compañía de Parques Nacionales, deberá estudiar el área cárstica alrededor del Río Tanamá a los fines de delimitar los terrenos que deberán estar comprendidos dentro del Parque Nacional de la Zona Cárstica del Río Tanamá y aquellos necesarios como zona de amortiguamiento.

Asimismo, la Junta de Planificación, en coordinación con la Compañía de Parques Nacionales y los municipios que comprenden la reserva, adoptará la zonificación y reglamentación especial que establezca los usos a permitirse dentro de la delimitación del Parque y zona de amortiguamiento a los fines de reservar y destinar las fincas del referido Parque para la protección y conservación de la zona cárstica.]"

Artículo 16.121 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 4.- Deberes y responsabilidades del Gobierno **[del Estado Libre Asociado]** de Puerto Rico

A. …

B. Todos los departamentos…

1. …

...

3. …

a. …

...

e. …

Esta disposición no…

[Antes de que la Agencia Proponente tome la decisión final sobre la acción propuesta, deberá cumplir con el proceso de planificación ambiental y emitir un documento ambiental, ya sea determinando que la acción de que se trate tendrá un impacto significativo o que no tendrá tal impacto, el

funcionario responsable del mismo consultará y obtendrá la opinión que sobre la legislación propuesta, la acción a efectuarse o la decisión gubernamental a promulgarse tenga cualquier otro organismo gubernamental con jurisdicción o inherencia sobre el impacto ambiental de dicha legislación, acción o decisión.

Copia de dicho documento ambiental será enviado a la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos. Dicha División será la encargada de obtener las recomendaciones de las unidades y de emitir sus recomendaciones al Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos. Además, se tendrán a la disposición del público y se acompañarán a la propuesta de legislación, acción o decisión para los correspondientes procesos de examen y estudio.

El funcionario responsable de emitir la declaración de impacto ambiental entregará una copia de ella en un medio de reproducción electrónica en el formato que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales establezca. La Oficina de Gerencia de Permisos publicará electrónicamente dicha declaración de impacto ambiental a través de un medio de fácil acceso y libre de costo, tal como la Internet. La publicación electrónica de la declaración de impacto ambiental y su disponibilidad al público coincidirá con la fecha de disponibilidad pública de este documento en sus copias en papel.]

Antes de que se tome la determinación final sobre una acción propuesta, se deberá cumplir con el proceso de planificación ambiental establecido en el Código de Planificación y Permisos y en la reglamentación adoptada al amparo de este.

4. …

C. [La Oficina de Gerencia de Permisos fungirá como agencia proponente y como organismo con inherencia o reconocido peritaje, en relación a cualquier acción que requiera cumplimiento con las disposiciones de este Artículo. Cualquier recomendación requerida a entidades gubernamentales con relación al documento ambiental será provisto por los Gerentes de Permisos de la Oficina de Gerencia de Permisos y por el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, excepto por los requeridos a los municipios, la Junta de Calidad Ambiental y la Junta de Planificación, según aplique, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. A los fines de este Artículo, la Junta de Calidad Ambiental establecerá mediante reglamento, el procedimiento que regirá la preparación, evaluación y trámite de documentos ambientales. El reglamento arriba descrito será preparado, aprobado y adoptado por la Junta de Calidad Ambiental, luego de considerar los comentarios de la Junta de Planificación. En aquellos casos en que la determinación de cumplimiento ambiental solicitada por la Oficina de Gerencia de Permisos no esté relacionada a los permisos que expide la misma al amparo de sus disposiciones o cualquier otra acción cubierta por la ley, la determinación de

la Oficina de Gerencia de Permisos sobre este particular no tendrá carácter final y la misma será un componente de la determinación final del departamento, agencia, municipio, corporación e instrumentalidad pública del Gobierno de Puerto Rico o subdivisión política, según aplique, sobre la acción propuesta y revisable junto con dicha determinación final.]

El Departamento y la Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos…

[En aquellos casos en que el Departamento es la única agencia con jurisdicción sobre la acción propuesta, no será necesario obtener una determinación de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos a los efectos de este Artículo.]

En aquellos casos en que el Departamento de Transportación y Obras Públicas o cualesquiera de sus instrumentalidades o dependencias, o cualquier otra entidad gubernamental del Gobierno de Puerto Rico, conjuntamente con el Departamento de Transportación Federal, o cualesquiera de sus instrumentalidades y dependencias, o cualquier otra entidad gubernamental del Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica sean agencias co-proponentes (co-lead agencies) en la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental u otro documento ambiental bajo la Sección 102 (C) del "National Environmental Policy Act of 1969", (Pub. L. 91-190), (42 U.S.C. secs. 4321-4370h, 4332(C)), según enmendada, y la Sección 6002 del "Safe, Accountable, Flexible, Efficient Transportation Equity Act: A Legacy for Users", (Pub. L. 109- 59) (2005), (23 U.S.C. sec. 139), según enmendada, para un

proyecto de carreteras, puentes, autopistas u otras "facilidades de tránsito y transportación", según definidas en el Artículo 3 de la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada; no será necesario obtener una determinación de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos, a los efectos de esta Sección. En estos casos, una vez la decisión tomada por la agencia, según el Registro de Decisión (Record of Decision o ROD), se notifique en el Registro Federal (Federal Register), la declaración de impacto ambiental u otro documento ambiental aprobado a tenor con la Sección 102 (C) del "National Environmental Policy Act of 1969" (NEPA), (Pub. L.91-190) (42 U.S.C. Sec. 4332 (C)), se entenderá suficiente, a los fines del Artículo 4 del Título I de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, todo ello sin necesidad de decisión, determinación o acción ulterior alguna por el Departamento o la Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos. **[El Director de** OGPe **certificará el cumplimiento o notificará incumplimiento con la Ley de Política Pública Ambiental, Ley 416, antes mencionada, para lo cual tendrá un término jurisdiccional de quince (15) días luego de notificado el Récord de Decisión (Record of Decision).]**

[Los documentos ambientales podrán ser redactados en inglés. Sin embargo, una versión en español tendrá que ser provista a personas que así lo soliciten.]

D. …"

Artículo 16.122 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8. — Facultades y Deberes del Secretario

A. El Secretario, entre otros deberes asignados por ley, tendrá los siguientes deberes y facultades:

1. …

2. **[Actuará como el funcionario que tendrá a su cargo administrar cualquier programa federal del ambiente que, por su naturaleza, propósito y alcance, esté relacionado con las funciones que se encomiendan al Departamento por ley. En esta capacidad, podrá concertar y tramitar los convenios o acuerdos necesarios para realizar los programas y gestiones pertinentes dentro del marco de sus funciones y de las leyes de Puerto Rico.]* *Actuará como el funcionario que tendrá a su cargo las funciones relacionadas a la fiscalización del cumplimiento con la reglamentación y normas de cualquier programa federal relacionado a la protección del ambiente conforme a lo dispuesto en esta ley y en el Código de Planificación y Permisos.*

3. Será el Director Ejecutivo de la organización y, como tal, dirigirá y supervisará toda actividad administrativa y técnica **[de la Junta de Calidad Ambiental]** *del Departamento*, y podrá delegar las funciones administrativas dispuestas en esta ley a sus subalternos y otros miembros asociados. Además, en su carácter de Director Ejecutivo, tendrá las funciones y deberes dispuestos en el

artículo 9(A) de esta ley y cualesquiera otras funciones y deberes que la Junta de Gobierno le delegue o encomienda.

4. Creará la organización interna necesaria para el desempeño de las funciones encomendadas **[a la Junta de Calidad Ambiental para los propósitos de]** *en* esta ley y podrá nombrar los funcionarios y empleados de la misma, conforme a la **[Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico"]** *Ley 8-2017, según enmendada, conocida como "Ley para la Administración y Transformación de los Recursos Humanos en el Gobierno de Puerto Rico"*. Adoptará reglas para la organización y procedimientos internos **[de la Junta de Calidad Ambiental. Se dispone, expresamente, que el Presidente deberá crear la Oficina de Auditoría Interna de la Junta de Calidad Ambiental; la cual deberá, como mínimo, estar adscrita a la Junta de Gobierno y]** *y creará una Oficina de Auditoría Interna la cual deberá* contar con plena autonomía y autoridad para el inicio de las auditorías internas que estime necesarias o convenientes*, con exclusión de la Ley Núm. 15-2017, según enmendada, conocida como "Ley del Inspector General de Puerto Rico"*.

5. …

...

8. Cobrará los derechos correspondientes por las copias de las publicaciones o estudios de su propiedad, a fines de recuperar los gastos que se incurran en su impresión o reproducción. **[Los ingresos que por este concepto se obtengan ingresarán en la Cuenta Especial a favor de la Junta de Calidad Ambiental.]** No

obstante, a su discreción, podrá repartir gratis copias de las referidas publicaciones a las personas o entidades que considere conveniente así hacerlo.

9. …

...

12. Establecerá y concederá, en coordinación con la Oficina *de Administración y Transformación de los Recursos Humanos* **[de Personal del Estado Libre Asociado]** *del Gobierno de Puerto Rico* becas a individuos particulares para costearle estudios relacionados con conservación del ambiente y a los recursos naturales y la disposición de desperdicios sólidos, pudiendo estas becas cubrir todos los gastos que **[a juicio de la Junta de Calidad Ambiental]** fueren necesarios.

13. …

..."

Artículo 16.123 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9 — Facultades y deberes *del Departamento*

A.- El Departamento tendrá los siguientes deberes, facultades y funciones:

1. …

[2. Cobrar y recaudar de los dueños u operadores de fuentes de emisiones atmosféricas afectadas por el Programa de Permisos de Operación de Aire, a ser establecido por reglamento, los derechos anuales a ser cobrados al solicitar los permisos o en cualquier momento que así lo determine el Departamento, para cubrir

los costos directos e indirectos necesarios para desarrollar, fiscalizar y administrar el Programa, esto incluye el sostenimiento del Programa de Asistencia Técnica y Cumplimiento Ambiental para Pequeños Negocios desarrollado como requisito de la Sección 507 del Título V de la Ley Federal de Aire Limpio (Clean Air Act), según enmendada. Del Departamento no determinar lo contrario, los derechos serán aumentados cada año, utilizando el Índice de Precios del Consumidor, (año base 1989) publicado por el Departamento Federal del Trabajo de conformidad con los procedimientos establecidos en la Ley Federal de Aire Limpio, según enmendada. Los dineros así recibidos por el Departamento serán depositados en una cuenta especial que se denominará Cuenta Especial a Favor del Programa de Permisos de Operación de Aire, la cual es constituida independiente y separadamente de cualquiera otra cuenta, fondo o recursos del Departamento y del Gobierno de Puerto Rico. Tales fondos podrán ser utilizados únicamente para el Programa de Calidad de Aire.

3] 2. **[Requerir que se le notifique antes de comenzar una construcción, instalación o establecimiento de posibles fuentes detrimentales al ambiente y los recursos naturales, según estos sean señalados en los reglamentos que al amparo de las disposiciones de esta ley se emitan, y requerir dentro de los treinta (30) días de haber recibido la notificación, como condición previa a la construcción, la presentación de planos, especificaciones o cualquier otra información que juzgue necesaria para determinar si la propuesta construcción, instalación o establecimiento está de acuerdo con las disposiciones de esta ley y sus reglamentos. De considerarlo pertinente, el Departamento podrá requerir la preparación y emisión de una declaración de impacto**

ambiental, conforme a las disposiciones del Artículo 4(B)(3) de esta Ley, o requerir la realización de los estudios o investigaciones que, a su juicio, sean necesarios y la presentación de los correspondientes informes y cualesquiera otros documentos.] *Requerir que se le notifique antes de comenzar una construcción, instalación o establecimiento de posibles fuentes detrimentales al ambiente y los recursos naturales, según estos sean señalados en la reglamentación aplicable.*

[4] *3.* …

[5] *4.* …

[6] *5.* …

[7] *6.* Ordenar a las personas que sean causantes o contribuyentes de una condición de daños al ambiente y a los recursos naturales o de peligro inminente para la salud y seguridad pública a que reduzcan o descontinúen inmediatamente sus actuaciones*, en cumplimiento con lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos*. **[Tales órdenes advertirán a la persona a quien se dirijan las mismas de su derecho a solicitar la celebración de una vista adjudicativa, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico y la reglamentación aprobada por el Departamento a su amparo.**

8. Expedir órdenes de hacer o de no hacer y/o de cese y desistimiento para que se tomen las medidas preventivas o de control que, a su juicio, sean necesarias para lograr los propósitos de esta ley y los reglamentos que al amparo del mismo se promulguen. La persona natural o jurídica contra la cual se expida tal orden, podrá solicitar una vista administrativa en la que expondrá las razones que tenga para que la

orden sea modificada o revocada y no deba ser puesta en vigor. La resolución o dictamen final del Departamento podrá ser reconsiderada y revisada en la forma en que se dispone en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico. No se suspenderán los efectos de dicha resolución o dictamen, a menos que así lo ordene el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico o el propio Departamento, de acuerdo con el procedimiento prescrito en el Artículo 12 de esta Ley y lo dispuesto por la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico".]

[9] *7.* **[Emitir órdenes provisionales, previa notificación a la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos, en las que se prohíba la construcción de instalaciones cuyos planos y especificaciones demuestren que existe una violación a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos.]** *Emitir órdenes de mostrar causa, previa notificación a la Oficina Central de Permisos, en las que se requiera que se muestre causa por la cual el Departamento no deba solicitar judicialmente la revocación de una determinación o permiso cuyos planos y especificaciones demuestren que existe una violación a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos.*

[10] *8.* …

[11] *9.* …

[12] *10.* …

[B.- El Departamento tendrá los siguientes deberes, facultades y funciones adicionales:]

[1] *11.* Planificación ambiental y desarrollo de política pública

a) …

...

k) **[Determinar y clasificar mediante reglamentación]** *Identificar* aquellas áreas o recursos naturales que, a su juicio, ameriten una protección especial y **[establecer y fijar mediante reglamentación promulgada al efecto,]** *promover* las protecciones, condiciones y requisitos que garanticen la protección de dichas áreas o recursos naturales.

[2. Educación ambiental y participación pública]

[a)] *12.* Desarrollar un programa…

[3. Reglamentación y sistema de permisos

a) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar reglamentación para implantar las disposiciones de las Secciones (B)(2) y (B)(3) del Artículo 4 de esta Ley. Dicha reglamentación incluirá, entre otras disposiciones, para recobrar de la parte proponente los costos realmente incurridos en el proceso de divulgación electrónica de las declaraciones de impacto ambiental y para evitar dilaciones innecesarias o conflictos entre agencias para la determinación de cuáles agencias actuarán como proponentes o consultantes y cuáles actuarán como asesoras o comentadoras en cada caso. Todo conflicto o controversia entre agencias sobre la aplicación del Artículo 4 de esta Ley será resuelta o adjudicada en cada caso por el Departamento."

b) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar reglamentación para establecer un mecanismo destinado al control de la calidad de los datos generados durante el muestreo y análisis de parámetros indicativos de la calidad del ambiente existente o que se genere por una fuente contaminante y que deba

someterse en cumplimiento con las normas y requisitos de las reglamentaciones ambientales aplicables, incluyendo pero sin limitarse a:

1) Establecer un procedimiento que vaya dirigido a certificar y acreditar aquellos individuos, corporaciones o instituciones públicas o privadas que generen datos sobre calidad del ambiente en cumplimiento con la reglamentación Ambiental.

2) Mantener un registro de los individuos, corporaciones o instituciones públicas o privadas que generan datos sobre la calidad del ambiente y los desperdicios generados por las fuentes contaminantes, con el fin de garantizar la contabilidad de dichos datos para agilizar el proceso de validación de datos ante la consideración del Departamento.

c) Clasificar, mediante reglamento, las fuentes que a su juicio estén afectando adversamente el ambiente y los recursos naturales y requerir informes sobre cada una de estas fuentes.

d) Determinar, mediante estudios y muestreos, el grado de pureza de las aguas y del aire y establecer las normas correspondientes en coordinación con las agencias concernidas.

e) Adoptar reglas y reglamentos para establecer un mecanismo de permisos y licencias que regule el control de la contaminación de aire, agua, desperdicios sólidos y ruidos. En cada caso en que se le solicite la expedición o renovación de un permiso, certificación, licencia o autorización similar, el Departamento deberá tomar en consideración el historial de cumplimiento del

solicitante, dentro de los cinco (5) años que precedan a la fecha de tal solicitud, para el ejercicio de su discreción administrativa de denegar, suspender, modificar o revocar un permiso con el propósito de proteger el ambiente y conservar los recursos naturales conforme lo requieran las circunstancias. El Departamento también deberá tomar en consideración cualesquiera otros factores relevantes y toda evidencia presentada por el solicitante o poseedor de un permiso o autorización similar en apoyo a su solicitud y la importancia o relevancia que deba darse a su historial de cumplimiento.

4. Manejo, transportación y disposición de desperdicios sólidos

a) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar reglas y reglamentos para la disposición de desperdicios sólidos y para fijar los sitios y métodos para la disposición de estos desperdicios.

5. Control de emisiones a la atmósfera

a) Establecer, mediante reglamentos, los requisitos que a su juicio sean necesarios para el control de emisiones a la atmósfera y para la prevención, disminución o control del calentamiento global y de daños al ambiente y a los recursos naturales.

6. Control de ruidos

a) Establecer normas de calidad y pureza del ambiente, según estimase conveniente y adoptar reglas y reglamentos necesarios y razonables para el control, disminución o eliminación de sonidos nocivos a la salud y al bienestar público. Disponiéndose, que en la adopción de las reglas y reglamentos

referentes a los sonidos y a la determinación de cuáles son nocivos a la salud y al bienestar público deberá tomar en cuenta el ejercicio de derechos constitucionales tales como: la libertad de culto, la libertad de expresión, la libertad de asociación y el derecho a la privacidad. De esta forma se garantizará el mejor balance de intereses conforme a las tradiciones, valores y patrones culturales del pueblo de Puerto Rico.

b) El Departamento tendrá jurisdicción exclusiva en primera instancia para dilucidar todo lo relativo a casos de sonidos relacionados con iglesias, templos, lugares de predicación, misiones y otros lugares dedicados al culto público con exclusión de cualquier otro foro administrativo o judicial. Cualquier pleito que se radique en un tribunal de justicia de carácter civil o criminal que se trate de un caso de sonido generado en las instituciones arriba indicadas será trasladado al Departamento para su dilucidación y adjudicación, sin menoscabo de usar otro recurso establecido por ley.

c) Eliminación de ruidos propagados dentro de las aguas.

1) El Departamento deberá cumplir con lo siguiente:

a. requerir que se eliminen los ruidos propagados dentro de las aguas de Puerto Rico, que por esta sección (B)(6)(c) se consideran potencialmente nocivos a la salud pública o al bienestar público o a ambos;

b. preservar en las aguas de Puerto Rico la pesca, el turismo y las actividades recreativas y comerciales, todo lo cual es importante para el bienestar de los residentes de Puerto Rico;

c. eliminar la contaminación por ruidos que este inciso determina que es nociva a la salud y al bienestar de los residentes de Puerto Rico, toda vez que se tenderá a la preservación de la pesca, el turismo y las actividades recreativas y comerciales que son importantes para el bienestar de los residentes de Puerto Rico;

d. prohibir estrictamente toda fuente de actividad que produzca un nivel máximo de presión de sonido que sea igual a o mayor de 190 dB re 1μ -Pa en el agua, medido en cualquier punto dentro de las aguas de Puerto Rico, excepto por las "'rutas de navegación comercial excluidas", según se definen en la Sección (B)(6)(c)(2) de este artículo, conforme a los términos de esta Sección (B)(6)(c);

e. disponer los términos para la medición de los niveles de presión de sonido en las aguas de Puerto Rico; y,

f. proveer los medios que garanticen el cumplimiento y la ejecución de las disposiciones de este inciso.

2) Para fines de lo dispuesto en esta sección (B)(6)(c), los términos que se indican a continuación tendrán el siguiente significado:

a. Decibelio (db): Unidad que se utiliza para medir la amplitud del sonido, equivalente a diez (10) veces el logaritmo a la base diez (10) de la proporción entre el cuadrado de la presión acústica dividido por el cuadrado de la presión de referencia, la cual es un micropascal (1μPa) en el agua.

b. Departamento: El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico.

c. Emisión: Propagación de ruido a la atmósfera o al mar desde cualquier fuente.

d. Fuente de emisión: Cualquier objeto, aparato, u otras fuentes que generen ondas de sonido.

e. Frecuencia: Número de repeticiones por unidad de tiempo de una onda completa expresada en hercios (Hz), en la cual un (1) Hz equivale a un ciclo por segundo.

f. Legua marina: Unidad de distancia igual a tres (3) millas náuticas, en la cual una milla náutica equivale a mil ochocientos cincuenta y dos (1,852) metros, o aproximadamente seis mil setenta y seis (6,076) pies.

g. Ruido: Cualquier sonido que perturbe o trastorne física o psicológicamente a los seres humanos o a la vida marina.

h. Contaminación por ruido: Cualquier emisión de sonido que se propague a un nivel máximo de presión de sonido igual o

mayor de 190 dB re 1 μ-Pa en el agua, en cualquier punto en dichas aguas de Puerto Rico.

i Prohibición de ruidos conforme a esta sección (B)(6)(c): La prohibición establecida en las Secciones (B)(6)(c)(1) y (B)(6)(c)(3) de este Artículo y cualquier prohibición o requisito de cualquier otro estatuto; incluyendo, pero sin limitarse a la Ley Federal de Control de Ruidos de 1972 (42 USC 4901 et. seq.), en la medida en que una violación a la sección (B)(6)(c)(1) y (B)(6)(c)(3) también constituye una violación a tal prohibición o requisito en otro estatuto.

j. Persona: Cualquier persona natural o jurídica, o grupo de personas, privadas o públicas, incluyendo, pero sin limitarse a cualquier departamento, instrumentalidad o corporación pública del Gobierno de Puerto Rico y sus municipios y cualquier departamento, agencia o corporación pública del gobierno de los Estados Unidos.

k. Sonido: Fenómeno oscilatorio mediante el cual se pone a vibrar la materia de manera tal que se alteran su presión y demás características. La descripción de este fenómeno incluye rasgos tales como duración, amplitud de la onda, frecuencia, nivel máximo de presión y velocidad de las partículas.

l. Material deflector de sonido, instrumento o método: Cualquier objeto o proceso, que no sea el aire ambiental o el ambiente natural, que pueda interferir, alterar o mitigar el nivel de presión de sonido generado por una fuente de emisión.

m. Nivel máximo de presión de sonido: El nivel máximo de presión de sonido equivale a 10 Log (Ppeak)2/(Pref)2

n. Sitio de generación de sonidos: Instalación, lugar, sitio o predios donde se origina una onda acústica. El sitio de generación de sonidos comprende toda fuente individual de sonido, tal como del tipo fijo, móvil o portátil, localizada dentro de los límites de dicha propiedad.

o. Aguas de Puerto Rico: Todos los cuerpos de agua navegables y las tierras sumergidas bajo éstos, en y alrededor de la isla de Puerto Rico e islas adyacentes; y las aguas que se han puesto bajo el control del Gobierno de Puerto Rico, que se extienden desde la costa de las islas de Puerto Rico y las islas adyacentes en dirección al mar según modificaciones pasadas o presentes, ya por acumulación, erosión o por retroceso de las aguas, hasta una distancia de tres leguas marinas.

p. Rutas de navegación comercial excluidas: Cualquier porción de las aguas de Puerto Rico cuando tal porción es utilizada por un buque de furgones, buque tanque, u otra embarcación de

carga comercial; o embarcación turística, o por un buque de la Marina de los Estados Unidos de América, o por cualquier otra embarcación, en tránsito por las aguas de Puerto Rico, con el único propósito de transitar dichas aguas de Puerto Rico, y no para ningún otro propósito adicional o propósitos adicionales, tales como realizar ejercicios bélicos, pruebas de armas o exploraciones e investigaciones sísmicas, los cuales resultan en la emisión de un sonido, ya sea por aire o por agua, que en algún momento, por cualquier tiempo de duración y en cualquier frecuencia o escala de frecuencias, se propague a las aguas de Puerto Rico en un nivel máximo de presión de sonido igual o mayor de 190 dB re 1µ -Pa, medido en cualquier punto dentro de dichas aguas de Puerto Rico.

3) Ninguna persona causará o permitirá la emisión de un sonido al aire o al agua el cual, en cualquier momento, por cualquier duración y en cualquier frecuencia o escala de frecuencias se propague a las aguas de Puerto Rico, que no sea en las "rutas de navegación comerciales excluidas" según se definen en la sección (B)(6)(c)(2) de este artículo, a un nivel máximo de presión de sonido equivalente a o en exceso de 190 dB re 1µ -Pa, según se mida en cualquier punto dentro de dichas aguas de Puerto Rico.

4) El Departamento de Justicia está autorizado a iniciar procedimientos judiciales en cualquier tribunal de Puerto Rico o en cualquier tribunal federal para obtener un remedio en contra de la persona que haya

violado o vaya a violar la prohibición de ruidos conforme a esta Sección (B)(6)(c). El Departamento de Justicia no tiene que esperar acción alguna del Departamento antes de instar procedimiento judicial alguno en contra de cualquier persona.

5) Al demostrarse que sea probable que cualquier persona viole la prohibición de ruidos conforme a esta Sección (B)(6)(c), el tribunal declarará con lugar un Interdicto preliminar que prohíba cualquier violación de tal prohibición de ruidos.

6) Al probarse que cualquier persona ha violado o que violará la prohibición de ruidos conforme a esta Sección (B)(6)(c), el tribunal declarará con lugar un Interdicto permanente que prohíba la violación de cualquier prohibición de ruidos conforme a esta Sección (B)(6)(c).

7) Cualquier persona podrá solicitar una exención de la prohibición de esta Sección (B)(6)(c) al Departamento. El Departamento podrá otorgar una exención solo si determina que al momento de presentar su solicitud el peticionario: (1) está cumpliendo con las disposiciones de esta Ley y continúe en cumplimiento con ésta mientras esté pendiente el procedimiento de solicitud de exención; y (2) ha demostrado mediante evidencia científica válida, convincente y clara que la exención de la prohibición no causará daño alguno a la vida humana o animal. La determinación del Departamento sobre una petición de exención se hará luego de una vista evidenciaria, en la que se provea oportunidad al peticionario y a cualesquiera otras personas interesadas a

presentar prueba. No se otorgará exención alguna a cualquier persona que viole la prohibición de ruidos conforme a esta Sección (B)(6)(c) mientras solicita una exención al Departamento.

8) Cuando se le solicite una exención a las disposiciones de esta Sección (B)(6)(c), el Departamento notificará personalmente al Secretario de Justicia, al Secretario de Salud, a los Alcaldes y Asambleas Municipales del Municipio donde están localizados los sitios de generación de sonidos o las fuentes de emisión, y donde se produzcan cualquiera de los efectos causados por dichas fuentes. Se publicará un edicto en dos periódicos de circulación general de la isla por un período de tres (3) días. Todos estos oficiales, así como todas las partes interesadas que así lo soliciten, tendrán derecho a participar en las vistas evidenciarias como partes en el proceso.

9) Cualquier persona que tenga derecho a solicitar una exención al Departamento puede también, solicitar a este una suspensión de emergencia de la prohibición que esta Sección (B)(6)(c) impone durante el procedimiento de solicitud de exención. El Departamento resolverá tal petición dentro de treinta (30) días. El peticionario y todas las personas interesadas tendrán derecho a comparecer, a presentar prueba y a argumentar. El Departamento podrá otorgar una suspensión de emergencia solo si el peticionario: (1) demuestra mediante evidencia científica válida, clara y convincente que la suspensión de la prohibición no causará daño alguno a la vida humana o animal durante todo el procedimiento de solicitud de exención, y (2) establece que el peticionario

sufrirá un daño irreparable si se mantiene en vigor la prohibición mientras esté pendiente el procedimiento de solicitud de exención.

10) En el caso en que el Departamento reciba una solicitud de exención o de suspensión de emergencia antes de que promulgue los reglamentos para implantar las disposiciones de esta sección, este escuchará y decidirá la petición conforme a los estándares esbozados en esta Sección (B)(6)(c) según los interprete de manera razonable.

11) Los representantes autorizados del Departamento pueden solicitar una orden judicial que les autorice a entrar e investigar cualquier sitio de generación de sonido o fuente de emisión de sonido sujeto a la jurisdicción del Departamento para propósitos de: (1) investigar y verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Sección (B)(6)(c); (2) tomar cualesquiera medidas de nivel máximo de presión de sonido que el Departamento estime necesarias para hacer cumplir esta Sección (B)(6)(c); o (3) tener acceso a los Títulos o documentos relacionados con cualquier asunto bajo investigación.

12) El Departamento tendrá el derecho a requerir que el dueño, custodio u operador, o cualquier otra parte con control de cualquier sitio de generación de sonido o fuente de emisión de sonido que propague sonido dentro de las aguas de Puerto Rico, establezca y mantenga cualesquiera récords y prepare cualesquiera informes que el Departamento exija en el ejercicio razonable de su responsabilidad de poner en vigor esta Sección (B)(6)(c).

13) El Departamento podrá requerir que el dueño, custodio, operador o cualquier otra parte con control de un sitio de generación de sonido o una fuente de emisión de sonido mida el nivel máximo de presión de sonido propagado por el sitio de generación de sonido o las fuentes de emisión de sonido hacia las aguas navegables en y alrededor de la isla de Puerto Rico e islas adyacentes.

14) Cualquier medida tomada conforme a las disposiciones de esta Sección (B)(6)(c) se llevará a cabo: (1) directamente debajo y frente a la fuente de sonido, pero en ningún caso se medirá el nivel de presión máximo de sonido a una distancia mayor de seis (6) metros frente a su fuente y, en ningún caso se medirá la presión máxima de nivel de sonido en cualquier distancia hacia el lado de o detrás de, su fuente; (2) por un solo hidrófono (referencia 1 μ-Pa) en la superficie del agua o justo debajo de la superficie del mar, pero en ningún caso se medirá a una profundidad mayor de un metro por debajo de la superficie del mar.

15) Está estrictamente prohibido el uso o la presencia de cualquier material deflector de sonido, instrumento o método que, dentro o alrededor del sitio de generación de sonido o las fuentes de emisión de sonido o entre el sitio de generación de sonido o a la fuente de emisión de sonido y el instrumento de medición, no esté presente al momento en que la medida del nivel de presión de sonido se utilice en cada instancia en que se genere cualquier sonido en tal sitio o fuente.

16) El Departamento podrá requerir que cualquier sitio de generación de sonido o cualquier fuente de emisión de sonido instale, opere, y mantenga equipos de comprobación de calibración precisa y en buen estado de operación; y que prepare y entregue al Departamento informes periódicos sobre las medidas de nivel máximo de presión de sonido realizadas en tal equipo de medición y en tales pruebas de precisión del equipo que el Departamento determine sean apropiados y satisfactorios.

17) No se requerirá permiso alguno bajo esta Sección (B)(6)(c) para la emisión de sonidos que no violen la prohibición de ruidos establecida por la misma.

18) El Departamento está autorizado a adoptar reglamentos para implantar las disposiciones de esta Sección (B)(6)(c) conforme a la Ley Núm. 38-2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico".

19) Cualquier determinación final del Departamento conforme a esta Sección (B)(6)(c) o a cualquier regla o reglamento emitido conforme a la misma, puede estar sujeto a reconsideración y revisión de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada.

20) A solicitud del Departamento de Justicia, el Departamento le proveerá cualquier información que recoja conforme a esta Sección (B)(6)(c). El Departamento informará con prontitud al Departamento de Justicia si adviene en conocimiento de cualquier violación a la prohibición de ruidos conforme a

esta Sección (B)(6)(c) o si cualquier persona se negase a permitir la inspección o a proveer la información solicitada conforme a esta Sección (B)(6)(c).

21) El Departamento podrá emitir un aviso de violación o una citación y una orden de cese y desista siempre que determine que alguna persona no se encuentra en cumplimiento con algún requisito de esta Sección (B)(6)(c) o con cualquier reglamento adoptado para implantar los requisitos de este Artículo. El Departamento establecerá mediante reglamento el proceso a seguir para emitir avisos de violación, citaciones y órdenes de cesar y desistir.

22) El Departamento está autorizado a imponer sanciones monetarias en contra de cualquier persona que no obedezca cualquier orden de cese y desista emitida por el Departamento conforme a esta Sección (B)(6)(c). Por la primera ofensa, el Departamento puede imponer una sanción de doscientos cincuenta mil (250,000) dólares hasta veinticinco millones (25,000,000) de dólares. Para la segunda, o subsiguiente ofensa, el Departamento estará autorizado a imponer una sanción de doscientos cincuenta mil (250,000) dólares hasta cincuenta millones (50,000,000) de dólares. El Departamento establecerá mediante reglamento el proceso a seguir en la imposición de sanciones.

23) El Departamento puede radicar un procedimiento judicial en cualquier tribunal de Puerto Rico o en cualquier tribunal federal para: (1) obtener una orden judicial que ordene a cualquier persona a cumplir con cualquiera de los requisitos de este Artículo o cualquiera de los reglamentos

adoptados por el Departamento conforme a este artículo y, (2) cobrar cualquier sanción monetaria impuesta por el Departamento conforme a esta sección.

24) Si los dueños, custodios u operadores, o cualquier otra parte con control de cualquier sitio de generación de sonido o cualquier fuente de emisión de sonido, o si sus representantes u oficiales a cargo se negasen a permitir la inspección o a proveer información solicitada por el Departamento conforme a esta Sección (B)(6)(c), el Departamento de Justicia y el Departamento tendrán derecho a la presunción de que el sitio de generación de sonido o la fuente de emisión de sonido viola la prohibición de ruidos conforme a esta Sección (B)(6)(c) en cualquier procedimiento judicial instado. La presunción será rebatible solo mediante prueba clara y convincente de que el sitio de generación de sonido o de emisión de fuente de sonido no genera ruidos que violen la prohibición de ruidos conforme a esta Sección (B)(6)(c).

d) Día para la Concienciación sobre el Ruido

1) Se dispone que el último miércoles del mes de abril de cada año, será observado y celebrado en todo Puerto Rico como el "Día para la Concienciación sobre el Ruido en Puerto Rico".

2) El Gobernador de Puerto Rico dará cumplimiento a los propósitos de esta celebración. Asimismo, mediante una proclama al efecto, exhortará anualmente a todo el pueblo puertorriqueño a realizar en ese día actividades conducentes a celebrar y educar a la ciudadanía sobre el propósito y la importancia de la labor realizada durante este día.

3) El Departamento de Estado de Puerto Rico será responsable de coordinar la organización y celebración de las actividades oficiales relacionadas con la celebración del "Día para la Concienciación sobre el Ruido en Puerto Rico".

7. Control de descargas de contaminantes a cuerpos de agua

a) Adoptar reglamentos, emitir permisos y dictar órdenes que restrinjan el contenido de cualquier desperdicio(s) o sustancia(s) contaminadoras descargadas o que se traten de descargar en las aguas de Puerto Rico y establecer e implantar reglamentación para pretratamiento de aguas usadas y control de fuentes dispersas de contaminación. A estos efectos, el Departamento estará facultado, entre otros, para ejercer aquellos poderes y facultades que le puedan ser delegados y sean necesarios para:

1) Incluyendo, pero sin limitarse a la implantación del Programa de Permisos y Descargas Federal ("National Pollutant Discharge Elimination System"), con arreglo a lo dispuesto en la Ley Federal de Agua Limpia ("Clean Water Act"), según enmendada.

b) Prohibir cualquier descarga de contaminantes por cualquier persona natural o jurídica, grupos organizados bajo una razón social, corporaciones públicas; incluyendo municipios, agencias, instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y del Gobierno de los Estados Unidos de América que no tengan el correspondiente permiso expedido por el Departamento.

c) El sistema de permisos deberá incluir, pero sin limitarse a, lo siguiente:

1) Establecer limitaciones y estándares para efluentes;

2) establecer estándares de eficiencia para nuevas fuentes;

3) establecer prohibiciones y estándares para efluentes;

4) estándares de pretratamiento;

5) estándares para sustancias tóxicas;

6) procedimientos y condiciones generales para la emisión, revisión, modificación, revocación y suspensión del correspondiente permiso.]

[8.] *13.* Control de inyecciones subterráneas

En cuanto a la construcción, reconstrucción, ampliación, alteración, instalación o modificación física de todo sistema de inyección subterránea, los permisos, autorizaciones y determinaciones de carácter constructivo, estructural, de obra se tramitarán y adjudicarán conforme al Código de Planificación y Permisos y al Reglamento Único. Nada de lo dispuesto en este apartado se interpretará en el sentido de limitar o menoscabar la autoridad del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para inspeccionar, monitorear, fiscalizar, requerir información, imponer condiciones de operación y ejercer las facultades de suspensión, revocación y cumplimiento que le confiere esta Ley.

a) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar reglamentación para un programa destinado al control de inyección subterránea de fluidos incluyendo; pero sin limitarse a:

1) Prohibir cualquier inyección subterránea por cualquier persona natural o jurídica, grupos organizados bajo una razón social, corporaciones

públicas incluyendo Municipios, Agencias, instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y de los Estados Unidos de América, que no tenga el correspondiente permiso expedido por *la Oficina Central de Permisos* **[el Departamento]**, excepto cuando así se autorice por reglamentación.

2) Inyecciones subterráneas realizadas por agencias federales, estatales, o por cualquier otra persona en propiedad o facilidades del Gobierno Federal en Puerto Rico.

3) Requerir al solicitante del permiso que demuestre a satisfacción del Departamento que la inyección subterránea no pondrá en peligro las fuentes de agua, independientemente que la inyección sea autorizada mediante permiso o reglamentación.

4) Requisitos para la inspección, monitoría, mantenimiento de récords e informes *por del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales*.

5) Procedimientos y condiciones generales para la emisión, revisión y modificación, revocación y suspensión del permiso correspondiente conforme al *Código de Planificación y Permisos y al Reglamento Único*.

[9. Manejo, transportación y disposición de desperdicios sólidos peligrosos

a) Adoptar reglas y reglamentos y dictar órdenes estableciendo las normas adecuadas para la recuperación, uso, almacenamiento, recolección, separación, compactación, procesamiento y establecer el manejo adecuado para

la disposición final y segura de desperdicios peligrosos, incluyendo, pero sin limitarse a lo siguiente:

1) Requerir a los dueños y operadores de toda instalación de tratamiento, almacenamiento, transportación y/o disposición de desperdicios peligrosos, para que obtengan el correspondiente permiso expedido por el Departamento, conforme a los propósitos de esta Ley y los reglamentos promulgados a su amparo.

2) Estándares para los generadores y transportadores de desperdicios peligrosos, dueños y operadores de facilidades que den tratamiento, almacenen, dispongan o manejen desperdicios peligrosos en forma tal que se protejan la salud humana y el ambiente; incluyendo estándares para un sistema de manifiestos para rastrear los desperdicios peligrosos y requerir responsabilidad financiera.

3) Procedimientos y condiciones generales para la emisión, revisión y modificación, revocación y suspensión del permiso correspondiente.

b) Adoptar reglas y reglamentos para establecer un mecanismo de registro, permisos y licencias para la instalación y operación de plantas o sistemas para la recuperación, procesamiento y disposición final de desperdicios sólidos. Los planos para la construcción de estas plantas o sistemas deberán ser sometidos al Departamento para su aprobación, sin defecto de la obligación de los solicitantes de cumplir con las disposiciones de las demás

leyes aplicables. El Departamento podrá emitir las órdenes que estime necesarias para asegurar que la operación de estas plantas o sistemas no ocasione daños al ambiente.

10. Programa para el manejo y control de la remoción de pinturas con base de plomo

a) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar la reglamentación necesaria para establecer un mecanismo que vaya dirigido a la certificación y licenciatura de aquellos individuos involucrados en el campo de remoción de pintura con base de plomo, incluyendo, pero sin limitarse, a aquellos que:

1) inspeccionan y determinan la presencia de plomo en la pintura;

2) evalúan el riesgo que la pintura con base de plomo representa para aquellos que habitan la estructura;

3) planifican y preparan diseños de proyectos de remoción de pintura con base de plomo;

4) desempeñan o supervisan trabajos de remoción de pintura con base de plomo

b) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar reglamentación para establecer un mecanismo de acreditación de aquellas instituciones públicas o privadas que se propongan adiestrar al personal involucrado en el campo de remoción de pintura con base de plomo mediante cursos o cualquier otra actividad educativa de índole similar. Estas instituciones también deben ser

autorizadas por las agencias y organismos del Estado responsables de acreditar programas académicos.

c) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar la reglamentación necesaria para expedir los permisos a ser obtenidos antes de comenzar una actividad de remoción de pintura con base de plomo.

d) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar la reglamentación necesaria para la disposición de desperdicios generados por actividades de remoción de pintura con base de plomo.]

14. Colaborar y asesorar, según le sea requerido, en la redacción de disposiciones reglamentarias relacionadas con:

a) la implementación de las Secciones (B)(2) y (B)(3) del Artículo 4 de esta Ley o de cualquier otra disposición relacionada a permisos, licencias y autorizaciones;

b) el control de la calidad de los datos generados durante el muestreo y análisis de parámetros indicativos de la calidad del ambiente existente o que se genere por una fuente contaminante y que deba someterse en cumplimiento con las normas y requisitos de las reglamentaciones ambientales aplicables;

c) clasificar las fuentes que a su juicio estén afectando adversamente el ambiente y los recursos naturales y requerir informes sobre cada una de estas fuentes;

d) establecer un mecanismo de permisos y licencias que regule el control de la contaminación de aire, agua, desperdicios sólidos y ruidos;

e) la disposición de desperdicios sólidos y para fijar los sitios y métodos para la disposición de estos desperdicios;

f) el control de emisiones a la atmósfera y para la prevención, disminución o control del calentamiento global y de daños al ambiente y a los recursos naturales;

g) el control, disminución o eliminación de sonidos nocivos a la salud y al bienestar público;

h) restringir el contenido de cualquier desperdicio(s) o sustancia(s) contaminadoras descargadas o que se traten de descargar en las aguas de Puerto Rico;

i) un programa destinado al control de inyección subterránea de fluidos;

j) normas adecuadas para la recuperación, uso, almacenamiento, recolección, separación, compactación, procesamiento y establecer el manejo adecuado para la disposición final y segura de desperdicios peligrosos;

k) un mecanismo de registro, permisos y licencias para la instalación y operación de plantas o sistemas para la recuperación, procesamiento y disposición final de desperdicios sólidos;

l) un mecanismo que vaya dirigido a la certificación y licenciatura de aquellos individuos involucrados en el campo de remoción de pintura con base de plomo;

m) mecanismo de acreditación de aquellas instituciones públicas o privadas que se propongan adiestrar al personal involucrado en el campo de remoción de pintura con base de plomo mediante cursos o cualquier otra actividad educativa de índole similar. Estas instituciones también deben ser autorizadas por las agencias y organismos del Estado responsables de acreditar programas académicos;

n) establecer un mecanismo que vaya dirigido a certificar aquellos individuos que determinan visualmente la opacidad de las emisiones procedentes de fuentes estacionarias

y cuyos resultados deban someterse o utilizarse en cumplimiento con la reglamentación ambiental, sus normas, requisitos y permisos emitidos a su amparo;

o) establecer el Programa de Permisos de Operación de Aire, bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada, en adelante denominado "Programa", para requerir y otorgar permisos de operación de aire a dueños u operadores de fuentes de contaminantes atmosféricos reglamentados, fuentes que requieran permisos bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio de 1990", según enmendada, y fuentes de emisión de contaminantes atmosféricos peligrosos e incineradores de desperdicios sólidos.

[11] *15*. Programa de Redesarrollo y Limpieza Voluntaria de Propiedades

a) …

...

[12. Programa de certificación de lectores de opacidad

a) Adoptar, promulgar, enmendar y derogar la reglamentación necesaria para establecer un mecanismo que vaya dirigido a certificar aquellos individuos que determinan visualmente la opacidad de las emisiones procedentes de fuentes estacionarias y cuyos resultados deban someterse o utilizarse en cumplimiento con la reglamentación ambiental, sus normas, requisitos y permisos emitidos a su amparo, incluyendo, pero sin limitarse a:

1) adoptar mediante reglamentación, los métodos a utilizarse para determinar visualmente la opacidad de las emisiones de las fuentes estacionarias;

2) establecer un registro de los individuos certificados, para llevar a cabo la determinación visual de la opacidad de las emisiones de las fuentes estacionarias y que deben utilizarse o someterse en cumplimiento con la reglamentación ambiental y los permisos emitidos a su amparo;

3) adoptar reglamentación para aceptar mediante el mecanismo de reciprocidad que individuos certificados por otras jurisdicciones o agencias federales y que utilicen métodos similares a los utilizados en Puerto Rico puedan ser certificados sin los requisitos de adiestramiento;

4) establecer los requisitos mínimos necesarios para poder ser certificado como lector de opacidad, incluyendo adiestramiento y exámenes;

5) establecer los requisitos técnicos para el reconocimiento de escuelas de lectores de opacidad, una de las cuales podrá estar adscrita al Departamento, la cual estará encargada de los adiestramientos técnicos necesarios para poder optar por la certificación de lector de opacidad, cuya reglamentación será conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico";

6) cobrar por los servicios de adiestrar a los individuos que aspiren a la certificación de Lector de Opacidad y por certificar a éstos;

7) utilizar los recursos e instalaciones del Departamento para llevar a cabo los propósitos de este programa; y,

8) todas las disposiciones que se aprueben deben estar a tenor con la "Ley Federal de Aire Limpio de 1990" (Public Law No. 101-549 of November 15, 1990. 42 USC ss.7401 et seq.).

13. Programa de Permisos de Operación de Aire bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio":

a) El Departamento podrá adoptar reglamentos a fin de establecer el Programa de Permisos de Operación de Aire, bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada, en adelante denominado "Programa", para requerir y otorgar permisos de operación de aire a dueños u operadores de fuentes de contaminantes atmosféricos reglamentados, fuentes que requieran permisos bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio de 1990", según enmendada, y fuentes de emisión de contaminantes atmosféricos peligrosos e incineradores de desperdicios sólidos. Asimismo, podrá emitir órdenes contra los dueños u operadores de las fuentes afectadas para lograr cumplimiento con dichos permisos. A estos efectos, el Departamento deberá y estará facultado para:

1) Requerir a las fuentes de emisión de contaminantes atmosféricos sujetas al Programa que cumplan con los requisitos de monitoreo, mantenimiento de récords, informes y requisitos de certificación de cumplimiento.

2) Establecer requisitos ejecutables de muestras o pruebas periódicas e incorporarlos a los permisos.

3) Incluir en los permisos, cualquier disposición estatal o federal que sea aplicable, en adición de las disposiciones del Plan de Implantación Estatal y el Federal de éste ser aplicable.

4) Incluir una cláusula de divisibilidad en los permisos.

5) Incluir en los permisos escenarios alternos de operación.

6) Permitir cambios dentro de una fuente autorizada a operar bajo el Programa sin que los mismos requieran la revisión del permiso, si dichos cambios no son modificaciones bajo el Título 1 de la "Ley Federal de Aire Limpio", "Clean Air Act", no confligen con el Título V de dicha Ley Federal, los cambios no exceden las emisiones permitidas en el permiso, y la instalación notifica al Administrador de la Agencia Federal de Protección Ambiental y al Departamento por escrito siete (7) días antes de implantar dichos cambios. El Departamento podrá requerir que dicha notificación sea realizada en un término menor en casos de emergencia.

7) Permitir el intercambio de aumentos y disminuciones de emisiones entre unidades de la misma instalación permitida y otros cambios o programas similares, sin requerir una revisión del permiso o una declaración de impacto ambiental, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias aplicables y a la política de intercambio de emisiones autorizada por la "Ley Federal de Aire Limpio", "Clean Air Act", según

enmendada, y el Departamento, siempre que dicho cambio esté contemplado en el permiso de la instalación y no represente un aumento neto de emisiones. Implantar programas de incentivos de mercado dirigidos a tener el efecto neto de reducir la contaminación atmosférica producida por cada contaminante regulado, en concordancia con lo dispuesto en la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada y sus reglamentos.

8) Coordinar las solicitudes de permisos de operación con permisos de preconstrucción, de acuerdo con cualquier itinerario autorizado en el reglamento federal.

9) Otorgar permisos generales de acuerdo con los requisitos y reglamentos tanto de la "Ley Federal de Aire Limpio", "Clean Air Act", según enmendada, como los impuestos por el Departamento.

10) Eximir unidades de emisión que representen actividades o emisiones insignificantes, de acuerdo con los requisitos y reglamentos tanto de la "Ley Federal de Aire Limpio", "Clean Air Act", según enmendada, como los impuestos por el Departamento.

11) Establecer procedimientos a fin de que las solicitudes de permisos cumplan con las disposiciones federales codificadas en la Parte 70 del Título 40 del Código de Reglamentos Federales y los reglamentos del Departamento.

12) Establecer los procedimientos administrativos y las fechas límites para otorgar permisos iniciales de operación, renovación, modificación y reaperturas de permisos. El Departamento deberá tomar una decisión final anualmente sobre cada tercio de todas las solicitudes completas iniciales radicadas, en un período que no excederá de tres (3) años después de haber entrado en vigor el programa.

a. Luego de emitir la decisión final sobre todas las solicitudes completas iniciales, el Departamento tendrá dieciocho (18) meses desde la fecha de radicada la solicitud completa, para emitir su decisión final y, con los casos de modificaciones menores, el Departamento tendrá noventa (90) días para emitir su decisión final del permiso.

b. Si el Departamento no actuara dentro de los antes mencionados términos, dicha inacción se entenderá como una denegación, sujeta a los procedimientos de reconsideración y revisión judicial aplicables.

13) Adoptar procedimientos adecuados para evaluar revisiones y modificaciones de permiso.

14) Requerir de los dueños u operadores de las fuentes de emisiones de contaminantes atmosféricas, sujetas al Programa, someter solicitudes de permisos dentro de los siguientes doce (12) meses a partir de que la fuente afectada ha sido incluida en el Programa si el

Departamento certifica que una solicitud de permiso está completa y radicada a tiempo. Dicha solicitud proveerá a los dueños u operadores de la fuente de emisión protección contra posibles acciones legales por incumplimiento con las disposiciones federales y estatales que exigen la obtención de permisos previo a la operación de una fuente de emisión. Esta protección de solicitud no se extenderá a la protección ofrecida en el inciso 15.

15) A petición del solicitante y a discreción del Departamento, se incluirá en los permisos de operación una disposición protectora, la cual establecerá que el cumplimiento con los términos y condiciones del permiso, excepto aquellos para los cuales la disposición protectora esté expresamente prohibida bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada, constituye cumplimiento con los requisitos aplicables identificados e incluidos en el permiso y los que el Departamento determine que no les aplique a la fuente.

16) Requerir a los dueños u operadores de fuentes, sujetas al Programa radicar solicitudes para la renovación de permisos. Una solicitud de renovación completa y radicada a tiempo, proveerá a los dueños u operadores de las fuentes permitidas con protección contra posibles acciones legales por incumplimiento de las disposiciones federales y estatales que exigen la obtención de permisos, previo a la operación de una fuente de emisión.

17) Expedir permisos de operación a fuentes de emisión cubiertas por el Programa por un período que no excederá de cinco (5) años; excepto para incineradores de desperdicios sólidos que quemen desperdicios municipales, para los cuales el permiso será expedido por un período que no excederá de doce (12) años, y serán revisados cada cinco (5) años de su fecha de expedición inicial o expedición subsiguiente.

18) Reabrir y revisar permisos para incorporar cualquier requisito federal y estatal aplicable, aprobados posterior a la adopción de dicho requisito federal y estatal a fuentes sujetas al Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada, con permisos que tienen un período de vigencia remanente de tres (3) años o más.

19) Requerir a los dueños u operadores de fuentes sujetas al Programa, someter planes de cumplimiento y establecer planes de cumplimiento para aquellas fuentes que sometan planes inadecuados.

20) Requerir a los dueños u operadores de fuentes sujetas al Programa, someter itinerarios y certificaciones de cumplimiento, cuando sea aplicable.

21) Terminar, modificar, revocar y expedir permisos de operación, cuando exista causa.

22) Proveer aviso público y la oportunidad para comentarios y vistas públicas para las solicitudes de permisos y de renovación de permisos de fuentes de emisión establecidos bajo el Programa,

consistentes con la Ley Núm. 38-2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", y con los reglamentos de la Agencia Federal de Protección Ambiental.

23) Tener disponible al público las solicitudes de permisos de operación de aire, los planes de cumplimiento, de los permisos e informes de muestreo o cumplimiento, sujeto a las disposiciones de confidencialidad establecidas en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, y en la Sección 114 (c) de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada.

24) Tener disponible los procedimientos de reconsideración ante el Departamento y de revisión judicial para cualquier parte legitimada para solicitar la revisión de una decisión final del Departamento, con relación a un permiso de operación de aire bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada, según establecidos en esta Ley y en la Ley Núm. 38-2017, según enmendada y antes citada. La revisión judicial luego de la acción final por parte del Departamento y el agotamiento de todos los remedios administrativos será el único medio legal para impugnar la validez de un permiso de operación bajo el Título V de la "Ley Federal de Aire Limpio", según enmendada. Solo se podrá impugnar en el Tribunal las cuestiones de hecho o derecho levantadas durante la oportunidad de comentarios y/o vistas públicas. Ninguna impugnación colateral de un permiso de operación final será permitida a

menos que dicha solicitud de reconsideración o de revisión judicial esté basada en nuevos hechos o cambios en el régimen legal y/o administrativo que surjan luego del período de revisión.

25) Abstenerse de expedir un permiso sí la Agencia Federal de Protección Ambiental objeta su expedición por escrito dentro del período establecido. El Departamento podrá revocar un permiso previamente otorgado bajo el Programa, si la Agencia Federal de Protección Ambiental presenta su objeción por escrito dentro del período establecido.

26) Inspeccionar las fuentes con permisos para operar a fin de asegurar el cumplimiento con cualquier requisito establecido en el Programa.

27) Compeler a que se cumplan las condiciones de un permiso luego de finalizado el término del mismo o luego de su expiración.

14]

16. Laboratorio de Investigaciones Ambientales de Puerto Rico

a) …

b) El Laboratorio tendrá, sin que constituya una limitación, los siguientes objetivos:

1) …

2) efectuar todas aquellas pruebas y análisis necesarios para determinar el estado de los terrenos y la calidad del agua, el aire y de los componentes biológicos, químicos o físicos de cualquier recurso o sistema natural

que se requieran como parte del proceso de concesión, modificación, suspensión, revocación o fiscalización de cualquier permiso, licencia u otro tipo de autorización **[del Departamento]**;

3) …

...

c) Las conclusiones a que…

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y aquellas agencias concernidas vendrán obligadas a tomar las acciones o medidas que, a la luz de las conclusiones del Laboratorio, sean necesarias para asegurar la protección de la salud y el bienestar de los ciudadanos, así como la conservación de los recursos naturales y ambientales. **[Tales acciones o medidas incluirán, pero no se limitarán a, la otorgación, denegación, suspensión, modificación o revocación de permisos, licencias, franquicias o cualquier otra clase de autorización, la expedición de órdenes para tomar medidas correctivas y órdenes de cese y desista.]**

d) …

e) …

f) …

[g) Regulación a la venta y manejo de refrigerantes La venta de cualquiera sustancia utilizada como refrigerante en cualquier equipo de refrigeración, aire acondicionado, equipos móviles y otros será restringida a:

1. Técnicos de Refrigeración con licencia, colegiación y certificación de EPA.

2) Ingenieros con licencia, colegiación y certificación de EPA.

h) La disposición de equipos que normalmente contienen refrigerante tendrá que incluir una certificación por un técnico de refrigeración indicando que el refrigerante ha sido removido del equipo a desechar y se ha dispuesto del mismo adecuadamente.

El Técnico que certifica llevará una bitácora de la cantidad del refrigerante removido incluyendo el nombre del dueño del equipo, dirección, teléfono, fecha de remoción y número del sello adherido.

Se añadirá como requisito para el pago de facturas por parte del gobierno y sus agencias a compañías, contratistas e individuos evidencia de que los trabajos relacionados con instalación, servicios, mantenimiento reparaciones y remoción de equipos con refrigerantes han sido realizadas por personas capacitadas, evidenciados estos con la certificación mediante sellos del Colegio de Técnicos de Refrigeración y Aire Acondicionado.

i) Se dispondrá una multa de quinientos (500) dólares a aquellas personas naturales o jurídicas, que consientan o se pongan de acuerdo para que se realicen instalaciones, reparaciones, mantenimiento o cualquier tipo de servicio en cualquier equipo de refrigeración y aire acondicionado o análogos, sin que medie evidencia de que los proveedores de tales servicios cumplan con los requisitos de licencias y certificación al momento de realizar la labor. La compra

y la venta ilegal de refrigerantes estará penalizada con una multa no menor de mil (1,000) dólares si la cantidad comprada no excede las cien (100) libras; si sobre pasa las cien (100) libras la multa no será menor de cinco mil (5,000) dólares ni mayor de diez mil (10,000) dólares.

j) Toda evaluación relativa a Edificios Enfermos relacionada al funcionamiento del acondicionador de aire o cualquier equipo de refrigeración incluirá una Certificación sobre las condiciones de funcionamiento de los equipos por un Técnico de Refrigeración y Aire Acondicionado licenciado y colegiado. Las personas autorizadas por esta ley a comprar refrigerante, podrán autorizar a terceros para recoger y transportar a los almacenes o lugares de trabajo los distintos refrigerantes bajo la responsabilidad de la persona autorizada. Estos terceros no tienen el derecho legal de hacer uso del refrigerante.

k) El carnet de colegiación y la certificación de EPA serán los documentos requeridos para identificar a la persona autorizada a manejar refrigerantes.]"

Artículo 16.124 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10 — Transferencia de facultades

Por la presente se transfieren al Departamento los siguientes poderes y facultades con los cuales están por ley investidas otras agencias o instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, a saber:

1. …

...

[El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta de Calidad Ambiental le transfieren al Laboratorio de Investigaciones Ambientales de Puerto Rico las funciones, programas, servicios y personal de sus respectivos laboratorios ambientales, disponiéndose que por mutuo acuerdo el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta de Calidad Ambiental determinarán cuál de los archivos, documentos, equipo de laboratorio y demás propiedad mueble del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta de Calidad Ambiental le transferirán al Laboratorio de Investigaciones Ambientales de Puerto Rico.] *El Laboratorio de Investigaciones Ambientales de Puerto Rico tendrá control sobre las funciones, programas, servicios y personal de los laboratorios ambientales.*

[El personal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales que se transfiera a la Junta de Calidad Ambiental por virtud de esta Ley conservará sin menoscabo todos los derechos adquiridos bajo las leyes y reglamentos de personal, así como los derechos, privilegios, obligaciones y status respecto a cualquier sistema o sistemas existentes de pensión, retiro o fondo de ahorro y préstamos al cual estuvieren afiliados al aprobarse esta Ley.

La creación del Laboratorio de Investigaciones Ambientales de Puerto Rico y la transferencia de funciones, propiedad mueble, presupuesto y personal arriba mencionado no afectarán ni interrumpirán los proyectos de investigación que al momento del traspaso estén realizando el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta de Calidad Ambiental.

Se transferirán los fondos y las asignaciones y remanentes presupuestarias que obren en poder del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, así como el saldo libre de otros fondos destinados anteriormente a las funciones prestadas por el laboratorio adscrito previo a la vigencia de esta Ley a la Junta de Calidad Ambiental.]"

Artículo 16.125 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 13 — Carácter del Departamento para fines federales

Se designa al Departamento como la agencia del Gobierno de Puerto Rico con la facultad para **[ejercer, ejecutar, recibir y administrar la delegación]** *fiscalizar*, **[establecer reglamentos e implantar sistema de permisos relacionados con, pero sin limitarse a,]** *el cumplimiento con* la Ley Federal de Agua Limpia (Clean Water Act), Ley Federal de Aire Limpio (Clean Air Act), Ley Federal de Disposición de Desperdicios Sólidos (Solid Waste Disposal Act), Ley Federal de Conservación y Recuperación de Recursos (Resource Conservation and Recovery Act), Ley Federal Abarcadora de Emergencias Ambientales, Compensación y Responsabilidad Pública (Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act), según han sido enmendadas, y a los fines de cualquier otra legislación federal que en el futuro se apruebe por el Congreso de Estados Unidos en relación con conservación ambiental y recursos naturales, desperdicios sólidos y otros relacionados con los fines de esta Ley.

Las disposiciones reglamentarias a ser establecidas para poner en vigor las disposiciones de dichas leyes y la otorgación de cualquier permiso o autorización que se relacione con estas se incluirán en el Reglamento Único. La Oficina Central de Permisos será la entidad con facultad y

competencia para otorgar dichos permisos y autorizaciones, según dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único."

Artículo 16.126 — Se enmienda el Artículo 16 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 16. — Penalidades

[A. — Cualquier persona que infrinja cualquier disposición de esta Ley o de las reglas y reglamentos adoptados al amparo de la misma o que deje de cumplir con cualquier resolución, orden o acuerdo dictado por el Departamento incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere será castigada con una multa de quinientos (500) dólares. A discreción del tribunal se le podrá imponer una multa adicional de quinientos (500) dólares por cada día en que subsistió tal violación. En aquellos casos en que estas infracciones se refieran a los Programas de Desperdicios Peligrosos, Calidad de Agua, Control de Inyección Subterránea, y Permisos y Certificación para Remoción de Pintura con Base de Plomo, la persona incurrirá en delito grave y será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de un (1) año. El tribunal impondrá, además, una multa que no será menor de diez mil (10,000) dólares diarios, ni mayor de veinticinco mil (25,000) dólares por cada día en que subsistió tal violación.

B. — Además de la multa mínima especificada en esta Ley, el Departamento representado por el Secretario de Justicia o sus abogados, está autorizado a recurrir a cualquier tribunal de jurisdicción competente para recobrar el valor total de los daños ocasionados al ambiente y/o a los recursos naturales de Puerto Rico al cometerse tal violación. El importe de la sentencia obtenida ingresará al Fondo General.

C. — Se faculta al Departamento para imponer sanciones y multas administrativas por infracciones a esta Ley, y a las órdenes, reglas y reglamentos emitidas y aprobados al amparo de esta Ley. Las multas administrativas no excederán de veinticinco mil (25,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

D. — En caso de que el Departamento determine que se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos por los cuales ya se haya impuesto una multa administrativa o en la comisión o continuación de actos en violación a esta Ley y sus reglamentos o contumacia en el incumplimiento de cualquier orden o resolución emitida por el Departamento, este, en el ejercicio de su discreción, podrá imponer una multa administrativa adicional de hasta un máximo de cincuenta mil (50,000) dólares por cualesquiera de los actos aquí señalados.

E. — Cualquier persona que a sabiendas efectúe cualquier representación, certificación o declaración falsa bajo esta Ley, los reglamentos aprobados en virtud de esta Ley, que a sabiendas efectúe cualquier representación falsa dentro de cualquier informe requerido por el Departamento en virtud de esta Ley o sus reglamentos; o que a sabiendas altere para producir resultados inexactos cualquier instalación o método de rastreo que haya sido requerido por el Departamento, será culpable de delito menos grave y convicto que fuere será castigado con una multa no menor de quinientos (500) dólares.

En aquellos casos en que estas infracciones se refieran a los Programas de Desperdicios Peligrosos, Calidad de Agua y Control de Inyección Subterránea, la

persona incurrirá en delito grave y será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de un (1) año. El tribunal impondrá, además, una multa que no será menor de diez mil (10,000) dólares diarios, ni mayor de veinticinco mil (25,000) dólares diarios por cada violación, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

F. — El importe de todas las multas administrativas impuestas por el Departamento y de todas las multas civiles y criminales impuestas por los tribunales al amparo de las disposiciones de esta Ley ingresarán al Fondo General.

G. — Se faculta al Departamento para imponer sanciones y multas administrativas contra cualquier persona, natural o jurídica, que viole cualquier disposición establecida en el Programa de Permisos de Operación de Aire, bajo el Título V de la Ley Federal de Aire Limpio, según enmendada, cualquier condición del permiso, cualquier cargo o cuotas de radicación, que hayan sido impuestas de acuerdo con dicho Programa. La multa administrativa así impuesta no excederá de veinticinco mil (25,000) dólares por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

H. — El Departamento, representado por sus abogados o por cualquier otro abogado que este designe, o por el Secretario de Justicia o sus abogados, está autorizado a recurrir a cualquier tribunal de jurisdicción competente para que se impongan y recobren penalidades civiles que no excederán de veinticinco mil (25,000) dólares por cada violación, contra cualquier persona que viole cualquier disposición establecida bajo el Programa de Permisos de Operación de Aire, del Título V de la Ley

Federal de Aire Limpio, según enmendada, cualquier término o condición de cualquier permiso expedido bajo dicho Programa, cualquier orden expedida bajo el Programa, o cualquier cargo o cuotas de radicación impuestos por dicho Programa, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

I. — Cualquier persona que a sabiendas viole cualquier disposición establecida en el Programa de Permisos de Operación de Aire, bajo el Título V de la Ley Federal de Aire Limpio, según enmendada, cualquier condición del permiso o cualquier cargo o cuota de radicación de permiso impuesto por dicho Programa, y cualquier persona que a sabiendas haga cualquier declaración material, representación o certificación en cualquier forma que sea falsa, en cualquier aviso o informes requeridos por cualquier permiso de operación bajo el Título V de la Ley Federal de Aire Limpio, según enmendada, o que con conocimiento haga inoperante cualquier equipo o método de muestreo requerido de acuerdo con el Programa, incurrirá en un delito grave y convicta que fuere será sancionada con una multa que no será menor de mil (1,000) dólares ni mayor de veinticinco mil (25,000) dólares por cada violación, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado, y con una pena de reclusión fija por un término fijo de un (1) año. De existir circunstancias agravantes, la pena de reclusión fija establecida podrá ser aumentada hasta un máximo de dieciocho (18) meses; de existir circunstancias atenuantes, podrá ser reducida hasta un mínimo de seis (6) meses.

J. — Se faculta a cualquier persona afectada por violaciones al Programa de Permisos de Operación bajo el Título V de la Ley Federal de Aire Limpio, según enmendada, a comparecer a los tribunales para hacer cumplir al dueño u operador con las disposiciones del Programa y/o del permiso, según sea el caso, después que la persona afectada haya dado notificación al Departamento sobre la violación y este no haya tomado acción administrativa al respecto dentro de sesenta (60) días del recibo de la notificación. Del tribunal determinar que se ha cometido una violación, este podrá ordenar el remedio adecuado y/o podrá imponer las penalidades civiles contenidas en la Sección (H) de este Artículo.

K. — El importe de todas las multas administrativas impuestas por el Departamento y el importe de las multas civiles y criminales impuestas por los tribunales ingresarán al Fondo General. El importe de las multas civiles y criminales impuestas por los tribunales bajo las Secciones (H), (I) o (J) o atribuibles a las violaciones de los permisos bajo el Título V de la Ley Federal de Aire Limpio, según enmendada, se destinarán a proyectos de investigación ambiental.

L. — Cualquier persona que infrinja las disposiciones de esta Ley o la reglamentación adoptada a su amparo, estará sujeta a la penalidad adicional de asistir a cursos o talleres promulgados, adoptados o aprobados por el Departamento con el propósito de concienciar sobre los daños al ambiente, además, de estimular la salud y el bienestar de los seres humanos en armonía con los recursos naturales de Puerto Rico.]

Las sanciones y penalidades relacionadas con los asuntos a ser fiscalizados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales bajo esta ley, serán las dispuestas en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único."

Artículo 16.127 — Se enmienda el Artículo 17 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 17 — Documentos confidenciales

A. Toda información que sea suplida **[a la Junta]** por dueños u operadores de fuentes potenciales de contaminación al ambiente y a los recursos naturales:

1. …

...

B. Datos sobre el...

C. El requisito general en el sentido de que el Departamento clasifique determinada información como confidencial no se interpretará en el sentido de limitar su uso:

1. …

...

3. En **[los procesos judiciales incoados bajo el Artículo 19 de esta Ley o]** cualquier **[otra]** acción legal en las cuales el Tribunal determinará la importancia de dichos documentos para la consideración de quiénes los solicita."

Artículo 16.128— Se enmienda el Artículo 18 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 18. — Vigencia de documentos anteriores

Todas las normas de calidad, órdenes, determinaciones, reglas, permisos, contratos, licencias y autorizaciones que se hubieren expedido, efectuado, concedido, o puesto en vigor por cualquier oficial o Agencia del Gobierno en el ejercicio de las facultades que por esta Ley se han transferido, quedarán en todo su vigor *en cuanto no conflijan con las disposiciones del Código de Permisos y el Reglamento Único* **[, pero podrán ser enmendadas, modificadas, invalidadas o revocadas por el Departamento]**."

Artículo 16.129 — Se enmienda el Artículo 19 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 19. — Acciones civiles

Cualquier persona natural o jurídica podrá llevar acciones en daños y perjuicios en los tribunales de justicia contra cualquier otra persona natural o jurídica basada en daños que sufran por violaciones a esta Ley. Esta acción civil será independiente y diferente de los procesos administrativos que se sigan en el Departamento *o en cualquier otra agencia administrativa*. Igualmente, cualquier persona natural o jurídica afectada por la falta de implementación de esta Ley podrá acudir al Tribunal de Primera Instancia en solicitud de que se expida un mandamus para que se cumpla con lo dispuesto en esta Ley**[; disponiéndose, no obstante, que dicho recurso no procederá para cuestionar una decisión del Departamento o la Oficina de Gerencia de Permisos dando por cumplidos los requisitos del inciso B(3) del Artículo 4 de esta Ley al considerar un documento ambiental, lo que se hará exclusivamente en virtud de lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico]**. Nada de lo dispuesto en esta Ley podrá interpretarse como que permite a una persona natural o

jurídica incoar acciones en daños y perjuicios contra el Departamento o sus funcionarios y empleados por falta de implementación de esta Ley o los reglamentos adoptados en virtud del mismo."

Artículo 16.130 — Se enmienda el Artículo 22 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 22. — Asignación de Fondos

A. …

...

D. **[El Secretario de Hacienda pondrá a la disposición del Departamento los dineros depositados en la Cuenta Especial a Favor del Programa de Limpieza y Redesarrollo Voluntario de Propiedades mediante libramientos autorizados o firmados por el Secretario.]** *Reservado.*

E. …

..."

Artículo 16.131 — Se deroga en su totalidad el TÍTULO III, que consta de los ahora derogados Artículos 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de la Ley 416-2004, según enmendada.

Artículo 16.132 — Se enmienda el Artículo 40 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 40. — Notificación **[a la Junta de Calidad Ambiental]** *al Departamento*; Acción Responsiva; Informe Incidente/Accidente

A. — Notificación al Departamento. — Cualquier persona que advenga en conocimiento, directa o indirectamente, de una situación de emergencia ambiental que

resulte en una amenaza o en un riesgo inminente de peligro a la salud y seguridad humana o al ambiente, deberá notificar al momento al Departamento y a las autoridades pertinentes. **[Se faculta al Departamento a adoptar la reglamentación al respecto.]**

B. — Acción Responsiva. — Siempre que el Departamento sea notificado sobre la ocurrencia o posibilidad de ocurrencia de una emergencia ambiental que represente un riesgo inminente de grave daño a la salud, la seguridad pública o al medioambiente, y previa determinación del Departamento de la razonabilidad y veracidad de dicha notificación, responderá a dicha emergencia y requerirá a la persona a quien se estime responsable o su representante delegado e identificado que implante cualquier acción responsiva que el Departamento estime necesaria y adecuada para proteger la salud, la seguridad pública o el ambiente.

Al considerar la urgencia de respuesta que la situación amerite, el Departamento podrá expresar dicho requerimiento mediante notificación verbal o escrita inmediata en el lugar y al momento de la emergencia o mediante notificación verbal y escrita posterior a la emergencia. Si la persona responsable se negase a actuar, **[se le apercibirá de la autoridad legal del Departamento, conferida bajo los Títulos II al IV de esta Ley, de emitir órdenes administrativas con imposición de penalidades y multas por el incumplimiento y, según se amerite, de solicitar al Departamento de Justicia que se procese criminalmente a la persona responsable]** *se presentará una queja ante el Oficial Auditor de Permisos, quien utilizará todos los mecanismos legales disponibles para que se ejecute cualquier acción necesaria y adecuada para proteger la salud, la seguridad pública y el ambiente ante la emergencia surgida.*

En caso de que la persona ...

C. — Informe de Incidencia/Accidente. — ..."

Artículo 16.133 — Se enmienda el Artículo 43 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 43. — Manejo de sustancias nocivas

A. ...

B. Se autoriza **[a la Junta]** *al Departamento* a:

1. …

..."

Artículo 16.134— Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 218-2008, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 7. — **[Aprobación por la OGPe.]** *Interpretación de esta Ley y concordancia con el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

[(a) Se prohíbe el uso de cualquier tipo de diseño, material o método de instalación del sistema lumínico que no haya sido evaluado y aprobado por la OGPe. Todo proponente deberá presentar ante la OGPe los endosos del Departamento de Transportación y Obras Públicas y del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, previo a su aprobación. Estas agencias tendrán un término de quince (15) días, contados a partir de radicada una solicitud, para evaluar la misma y emitir o denegar un endoso. Transcurrido dicho término sin que las agencias evalúen y emitan una decisión, la OGPe continuará el proceso de aprobación establecido en esta Ley sin la intervención de estas agencias. A tales efectos, se prohíbe en áreas exteriores:

1) El uso de fuentes emisoras que funcionen con tecnología a base de rayos láser, excepto durante periodos de no más de treinta (30) horas durante cualquier periodo de treinta (30) días, y solo durante la realización de una actividad comercial o recreacional específica.

(b) Toda persona que someta documentación ante la OGPe, a fin de obtener las autorizaciones y permisos requeridos para una obra propuesta, que involucre sistemas lumínicos exteriores, deberá incluir como parte de dicha documentación, evidencia de que la obra propuesta ha sido sometida, con relación a su fase de diseño, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificaciones de Planos", y en virtud de las disposiciones del Artículo 8.5 de la Ley 161-2009, y el inciso (B)(3) del Artículo 4 de la Ley 416-2004, según enmendada.

La documentación incluirá, sin que se interprete como una lista exhaustiva, la siguiente información:

1. Los planos indicando la localización y el tipo de toda lámpara o luminaria, instalación, proyector, reflector y refractor relacionado al sistema lumínico;

2. La descripción de los aparatos de iluminación, incluirá, sin que se interprete como una limitación: dibujos, descripciones comerciales u otra descripción que sea adecuada para esta finalidad;

3. La información más detallada disponible sobre la eficacia, la eficiencia, la emisión hemisférica superior, la posible invasión de luz del sistema lumínico propuesto, la posibilidad de incapacidad visual por reflejo, así como de los

métodos o artefactos para concentrar o corregir la expansión del haz de luz de las lámparas o luminarias propuestas; y

4. Si durante el desarrollo de la nueva obra se considera alguna variación en el sistema lumínico propuesto y aprobado, dicha variación deberá someterse previamente a la atención de la OGPe o la Junta, de ser necesario, para su aprobación o trámite correspondiente y eventual aprobación de la Junta de Planificación, y/o de la OGPe, según corresponda.]

La regulación en cuanto al uso y prohibiciones, las recomendaciones de las Agencias Gubernamentales Concernidas y el proceso para la presentación y aprobación de las solicitudes de cualquier tipo de diseño, material o método de instalación del sistema lumínico exterior serán conformes a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.

El Código de Planificación y Permisos y las disposiciones relacionadas en el Reglamento Único tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de esta ley que pudiera entenderse que interfiere o conflija con lo dispuesto en dicho Código."

Artículo 16.135 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 140-2015, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4. — Poderes y Deberes.

a. Se le **[otorga poderes]** *confiere jurisdicción* al Secretario *Auxiliar de la Oficina Central de Permisos* a expedir, *evaluar y adjudicar* los permisos de prácticas agrícolas tales como: desmonte de malezas, remoción de la corteza terrestre, construcción terrazas (técnica agrícola de conservación de suelos en terrenos con pendientes), caminos dentro de la finca, zanjas, nivelaciones, construcción de charcas para riego y crianza de peces y

camarones, abrevaderos, canales de riego, instalación de tubería para sistema de riego y drenaje.

[Esta facultad es aplicable a fincas con un área igual o menor a cuarenta (40) cuerdas y los permisos deberán ser tramitados en un término de treinta (30) días, sujetos a una sola extensión de treinta (30) días adicionales, tras los cuales, de no haberse emitido o denegado los permisos, se considerarán otorgados.] *La facultad conferida a la Oficina Central de Permisos será conforme al Código de Planificación y Permisos y al Reglamento Único.*

b. **[En el caso de fincas mayores de cuarenta (40) cuerdas donde se propongan actividades agrícolas bona fide, según certificado por el Departamento de Agricultura, los permisos para prácticas agrícolas serán otorgados conjuntamente por este Departamento y el de Recursos Naturales y Ambientales, en aquellas prácticas relacionadas al peritaje de este último. La solicitud para estos permisos se someterá inicialmente ante el Departamento de Agricultura, que tendrá un máximo de siete (7) días para referir los mismos al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Una vez recibidos, tendrán que ser tramitados y otorgados o denegados en un término de treinta (30) días, sujetos a una sola extensión de treinta (30) días adicionales, tras los cuales, de no haberse emitido o denegado los permisos, se considerarán otorgados. Los permisos para prácticas agrícolas en fincas mayores de cuarenta (40) cuerdas tendrán una duración de diez (10) años, a partir de la fecha en que fueron otorgados, al cabo de los cuales podrán ser renovados automáticamente si no hay cambios significativos en las condiciones naturales o en las prácticas agrícolas propuestas. Para ser aplicable este**

mecanismo de otorgación expedita de permisos, la finca tendrá que estar en producción y dedicada a actividades agrícolas, según certificado por el Secretario, durante diez (10) años consecutivos, a partir de la otorgación del permiso.]

Los permisos expedidos para actividades o prácticas agrícolas bona fide serán otorgados por la Oficina Central de Permisos. La delimitación de las fincas y el proceso de trámite, vigencia, renovación y trámite expedito de los permisos de actividades o prácticas agrícolas bona fide serán conformes a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.

c. El Secretario *Auxiliar de la Oficina Central de Permisos* velará que se lleven a cabo estas prácticas siguiendo los parámetros y medidas recomendadas por éste, para así evitar la erosión y pérdida de suelos y promover la utilización de prácticas de conservación de suelos. En casos donde ocurra una violación a las condiciones establecidas por el Secretario, éste notificará al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para la intervención y acción correspondiente.

d. **[El Secretario]** *La Oficina Central de Permisos* tendrá que evaluar si la práctica a llevarse a cabo requiere de mitigación por el corte de árboles o impacto a los hábitats naturales. Para ello se tendrá que consultar al personal con peritaje que trabaja en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

e. El Secretario establecerá, junto con el agricultor, un plan para el desarrollo de la finca que incluya las siembras y actividades pecuarias a llevarse a cabo.

f. El Secretario realizará un inventario de los árboles, por especies, en las áreas que van a ser desmontadas para llevar a cabo la siembra. Este inventario se mantendrá en el

expediente del agricultor. Esto se llevará a cabo cuando sean agricultores nuevos que trabajen una finca por primera vez.

g. **[Se otorga poderes al Secretario de Agricultura a establecer por reglamento aquellas prácticas agrícolas comunes que están exentas de solicitar permiso, así como los procedimientos a seguir para la solicitud de los mismos, en los casos que así se amerite. Esta disposición solo será aplicable en fincas con un área igual o menor a cuarenta (40) cuerdas.]**

Se faculta a la Oficina Central de Permisos a establecer en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único aquellas prácticas comunes que están exentas de solicitar permiso, así como los procedimientos a seguir para la solicitud de los mismos. Esta disposición será aplicable en fincas o solares con la delimitación establecida en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único.

h. Para fines de esta Ley, los agricultores estarán exentos de solicitar cualquier permiso para llevar a cabo las prácticas agrícolas de arar, rastrillar, surcar y banquear.

i. Cuando un agricultor solicite por primera vez llevar a cabo las prácticas de limpieza y desmonte de la finca con propósitos agrícolas, el Secretario recomendará llevar a cabo estas prácticas por etapas, velando porque se realicen las siembras de manera programadas.

j. **[El Secretario delegará en un agrónomo, debidamente colegiado y licenciado, las evaluaciones de las solicitudes de permisos para las prácticas agrícolas y posteriores certificaciones correspondientes.]** *La Oficina Central de Permisos delegará en el Secretario Auxiliar las evaluaciones de las solicitudes de permisos para las prácticas agrícolas y la evaluación*

técnica, inspección y certificaciones asociadas a toda solicitud serán emitidas por un agrónomo debidamente licenciado. Dicho agrónomo deberá velar por la utilización de las mejores prácticas agrícolas existentes y la conservación de los recursos naturales."

Artículo 16.136 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 15-2017, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 11. — Transferencias.

Se transfiere a la Oficina del Inspector General lo siguiente:

a) …

...

c) El personal de la Unidad de Auditoría de la Corporación del Fondo de Seguro del Estado por ser única con certificación de representación exclusiva de la Junta de Relaciones del Trabajo de Puerto Rico estará exenta de ser transferidos a la Oficina del Inspector General. *De igual manera, estarán exentos de ser transferidos a la Oficina del Inspector General de Puerto Rico el Oficial Auditor de Permisos y la Oficina de Atención y Resolución de Querellas creada al amparo del Código de Planificación y Permisos, así como su personal, equipos, récords, documentos, activos, pasivos, contratos, propiedades, materiales y expedientes.*

De igual manera,…

..."

Artículo 16.137 — Se enmienda el Artículo 1.11 de la Ley 17-2019, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 1.11.- Generación de energía

(a) …

...

(f) Proyectos de energía renovable

[(1)] Para facilitar el desarrollo de proyectos de energía renovable y cumplir con la Cartera de Energía Renovable establecida en la Ley 82-2010, según enmendada por esta Ley, todos los permisos, consultas, variaciones, endosos, certificaciones, concesiones y/o autorizaciones para los proyectos de energía renovable, incluyendo, pero sin limitarse a, los trámites relativos al cumplimiento con la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, deberán ser tramitados por la Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos y demás agencias concernidas siguiendo los procedimientos expeditos **[para estados de emergencia establecidos al amparo de la Ley 76-2000, según enmendada, y las órdenes administrativas y reglamentación aplicable a estos casos de las agencias concernidas. El trámite expedito para la tramitación de permisos, consultas, variaciones, endosos, certificaciones, concesiones y/o autorizaciones para los proyectos de energía renovable provisto bajo esta Ley, es sin perjuicio para el proponente de un proyecto de energía renovable, del beneficio del trámite expedito de permisos que pueda obtener mediante la designación de su proyecto como un proyecto crítico a tenor con lo dispuesto en el Artículo V del Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act (PROMESA)]** *establecidos por el Código de Planificación y Permisos para Proyectos de Impacto Socioeconómico Prioritario*.

[(2) La Oficina de Gerencia de Permisos y las agencias concernidas podrán atender solicitudes de permisos, consultas, variaciones, endosos, certificaciones,

concesiones y/o autorizaciones para proyectos de energía renovable utilizando los procesos expeditos a los que hace referencia el inciso anterior por un periodo de sesenta (60) meses, contados a partir de la fecha de efectividad de esta Ley. Luego de expirado dicho término, dichos proyectos serán considerados a través de los procesos ordinarios dispuestos en la reglamentación vigente, sin perjuicio de las facultades del Gobernador de decretar un estado de emergencia al amparo de la Ley 76-2000, según enmendada, cuando ello fuere necesario.]"

Artículo 16.138 — Se enmienda el Artículo 5 del Capítulo I de la Ley 33-2019, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 5.- Objetivos iniciales de reducción

La política pública para atender el cambio climático tiene como misión alcanzar, entre otros, los siguientes objetivos iniciales:

1. ...

...

7. Requerir para la aprobación de un permiso de construcción de una nueva vivienda unifamiliar el que se incluya un sistema de calentador solar de agua que cumpla con los estándares establecidos por reglamento. Se podrán otorgar variaciones en aquellos casos en que un arquitecto o ingeniero debidamente licenciado acredite que:

(a) la instalación es impracticable debido a la escasez de energía solar recurso;

(b) la instalación tiene un costo prohibitivo a base de un análisis que incorpore el gasto en energía eléctrica con el costo del sistema del calentador solar; o **[(3) exista una alternativa de energía renovable que puede ser substituida]**

(c) exista una alternativa de energía renovable que puede ser substituida;

(d) se cumpla con cualquier excepción establecida mediante el Reglamento Único.

El procedimiento **[y costo]**, *requisitos y otras consideraciones* para solicitar la debida variación será establecido por **[reglamento por la Oficina de Gerencia de Permisos]** *la Junta de Planificación y Urbanismo como parte del Reglamento Único*.

8. …"

Artículo 16.139 — Se enmienda el Artículo 3.004 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 3.004 — Autorización del Control de Acceso para Urbanizaciones

Cualquier urbanizador, desarrollador de terrenos o constructor de urbanización, lotificación o lotificación **[simple]** *ministerial simplificada*, antes de vender, de haber concedido una opción de compra o de cualquier otra forma haberse comprometido a vender una vivienda, solar, lote o terreno, de los que se propone desarrollar o lotificar, podrá establecer en este los controles de acceso, sujeto a que cumpla con las disposiciones de este Código y de las ordenanzas y reglamentos que adopte el municipio que le sean aplicables. Además, previamente, deberá obtener la correspondiente autorización o

permiso de control de acceso del municipio donde ubique la urbanización, lotificación o lotificación **[simple]** *ministerial simplificada*, según sea el caso.

El municipio establecerá…"

Artículo 16.140 — Se enmienda el Artículo 3.005 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 3.005 — Penalidades por Anuncios Engañosos en la Venta de Viviendas en Urbanizaciones con Control de Acceso

Todo urbanizador o desarrollador de terrenos o constructor de urbanización, lotificación o lotificación **[simple]** *ministerial simplificada* que por sí, a través de cualquier otra persona o en cualquier forma, ofrezca, exhiba, promueva o anuncie la venta de viviendas, terrenos, lotes o terrenos con acceso controlado deberá mostrar el original certificado del correspondiente permiso, según expedido por el municipio, al momento de acordar o firmar cualquier compromiso u opción de compraventa. Si a la fecha de firmarse dicha opción, la solicitud de permiso de control de acceso todavía se encuentra pendiente en el municipio correspondiente, el urbanizador o desarrollador vendrá obligado a informar al potencial comprador la etapa en que se encuentra dicha solicitud. El urbanizador o desarrollador deberá entregar a todo adquirente copia certificada del permiso de control de acceso otorgado por el municipio en el momento que se otorgue la escritura de compraventa.

Toda persona que…

Ningún urbanizador o desarrollador de terrenos o constructor de urbanización, lotificación o lotificación **[simple]** *ministerial simplificada* podrá por sí, a través de

cualquier otra persona o en cualquier forma, ofrecer, exhibir, promover o anunciar la venta de terrenos induciendo a creer que la calle, urbanización o comunidad tendrá acceso controlado, sin haber obtenido del municipio a que corresponda, y tener vigente, el permiso de control de acceso exigido en este Código; o de haber solicitado permiso, indicar la etapa en que se encuentre el mismo. Toda persona que viole las disposiciones de este Artículo estará sujeta a una multa administrativa no menor de mil quinientos (1,500) dólares ni mayor de tres mil (3,000) dólares. Se considerará una violación separada por cada día que se incurra en la conducta antes prohibida.

El Departamento de…"

Artículo 16.141 — Se enmienda el Artículo 3.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 3.007— Sanciones por Incumplimiento a los Requisitos de Permisos de Control de Acceso

Cualquier violación…

Cuando el permiso o autorización conste inscrito en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, no se podrá revocar la autorización; sin embargo, de existir una ordenanza municipal a tal efecto, el municipio en donde ubique el desarrollo o lotificación podrá imponer sanciones, a toda persona, natural o jurídica, responsable de violar o incumplir los requisitos antes establecidos. Cuando el permiso o autorización se haya solicitado por el urbanizador, el desarrollador o el constructor, estos serán responsables por dichos incumplimientos o infracciones mientras no se haya vendido y entregado más del sesenta y cinco por ciento (65%) de los terrenos de que consta la urbanización, lotificación o

lotificación **[simple]** *ministerial simplificada* y se haya constituido el Consejo, Junta o Asociación de Residentes. Cuando se hubiese constituido un Consejo, Junta o Asociación de Residentes, esta será responsable del incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Código y mantendrá bajo su autoridad el control de acceso para administrarlo y mantenerlo.

Los gobiernos municipales…"

Artículo 16.142 — Se enmienda el Artículo 4.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 4.003.- Funciones de la División de Asuntos de la Comunidad

La División de Asuntos de la Comunidad tendrá, sin que se entienda como una limitación, las siguientes funciones, deberes y facultades:

(a) …

...

(k) Fomentar la participación de los habitantes del municipio en la solución de problemas comunes. Asesorar al Alcalde en materia de planificación territorial. Además, podrá recomendar la ampliación de los poderes y facultades delegados a la Junta de Comunidad existente o, de no existir una Junta en dicho municipio, podrá recomendar que se cree una o varias Juntas concediéndoles, además de lo establecido en el **[Artículo 6.013, de este]** *Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*, los siguientes deberes y facultades:

(1) …

...

Luego de realizar un estudio sobre la población y las características de cada comunidad del municipio, el Alcalde, por sí o por recomendación de la División de Asuntos de la Comunidad o de la Oficina de **[Ordenación Territorial]** *Planificación Municipal*, podrá:

(i) Determinar el número de Juntas de Comunidad que establecerá de acuerdo a las necesidades del municipio. El Alcalde podrá autorizar la creación de Juntas adicionales sujeto a los requisitos y condiciones señaladas en el [**Artículo 6.013, de este]** *Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*.

(ii) Crear un reglamento para establecer los criterios de selección de los miembros de la Junta, de tal forma que garantice la representación de los más amplios sectores de la comunidad. Esta disposición también estará sujeta a cumplir con los requisitos y condiciones establecidos en el **[Artículo 6.013, de este]** *Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*.

(iii) …

...

Ninguna de las funciones, deberes y facultades de la División de Asuntos de la Comunidad, otorgadas en virtud de este Artículo, podrá interpretarse como denegando o limitando los poderes de la Juntas de la Comunidad, otorgados en el **[Artículo 6.013]** *Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*, que crea las Juntas de Comunidad y el Artículo 3.040, de este Código.

(l) Evaluar las propuestas de mejoramiento para proyectos de obras o mejoras permanentes de uso público para solucionar o atender necesidades urgentes de la población del municipio. Asimismo, todo proyecto de obra o mejora permanente deberá

ser conforme a las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del Gobierno Estatal y Municipal relacionados con la ordenación territorial y la política pública ambiental.

En la evaluación…"

Artículo 16.143 — Se enmienda el título del Capítulo I del Libro VI de la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Libro VI — Planificación y Ordenamiento Territorial

Capítulo I — **[Ordenamiento Territorial]** *Creación, Supresión, Consolidación de Municipios y Plan de Ordenamiento Territorial"*

Artículo 16.144 — Se derogan en su totalidad los actuales Artículos 6.004, 6.005, 6.006, 6.007, 6.008, 6.009, 6.010, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016, 6.017, 6.018, 6.019, 6.020, 6.021, 6.022, 6.023, 6.024, 6.025, 6.026, 6.027, 6.028, 6.029, 6.030, 6.031 y 6.032 de la Ley 107-2020, según enmendada.

Artículo 16.145 — Se añade un nuevo Artículo 6.004 a la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:

"*Artículo 6.004.- Política Pública y Disposiciones relativas al Plan de Ordenación Territorial y Armonía con el Código de Planificación y Permisos*

Los suelos en Puerto Rico son limitados y es política del Gobierno de Puerto Rico propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones presentes y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral en armonía con los derechos e intereses asociados al uso y aprovechamiento de la propiedad, así como con los principios del desarrollo sostenible.

Para lograr tal objetivo, se declara política del Gobierno de Puerto Rico el integrar y armonizar el plan de uso de terrenos y los procesos de permisos. Por tal motivo, se establece que todo asunto referente a los procesos de uso de terrenos será dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y en el Reglamento Único que se establezca en virtud de éste.

Sin que se entienda como una limitación, el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único establecerán lo relacionado con:

(a) Metas y Objetivos sobre la planificación de usos de terrenos municipales

(b) Planes de Ordenación Territorial

(c) Programa y Plan de Expansión Urbana

(d) Plan de Área

(e) Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación Territorial

(f) Moratorias

(g) Juntas de Comunidad

(h) Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación Territorial

(i) Transferencia de Competencias sobre uso de terrenos

(j) Elevación del Expediente; Anulación de Decisión o Acción Municipal; Reconsideraciones, Apelaciones y Revisiones de Decisiones del Municipio

(k) Juntas Adjudicativas Municipales

(l) Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas a los Planos de Ordenación Una Vez Entre en Vigencia un Plan de Ordenación Territorial y No Haya Transferencias de Competencias a los Municipios

(m) Planes Especiales

(n) Dedicación de Terrenos para Usos Dotacionales

(o) Aportaciones por concepto de exacciones por impacto

(p) Transferencias de Derechos de Desarrollo

(q) Eslabonamientos

(r) Requerimiento de Instalaciones Dotacionales

(s) Reparcelación

El Código de Planificación y Permisos y las disposiciones relacionadas en el Reglamento Único tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de este código que pudiera entenderse que interfiere o conflija con lo dispuesto en dicho Código."

Artículo 16.146 — Se añade un nuevo Artículo 6.005 a la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:

"*Artículo 6.005.- Oficina de Planificación Municipal; Oficina de Permisos y Reglamentos Internos*

El municipio, previo o durante la elaboración de un Plan de Ordenación, creará una Oficina de Planificación Municipal, cuyas funciones, serán, sin que se entienda una limitación, las siguientes:

(a) Preparar y revisar Planes de Ordenación Territorial, y efectuar todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.

(b) Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación Territorial y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.

(c) Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación Territorial.

(d) Recopilar y actualizar información, así como mantener expediente, relacionados con el uso de terrenos del municipio.

La Oficina de Planificación Municipal será dirigida por un Director nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho Director será un planificador licenciado conforme a la Ley 160-1996, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico" o que posea un grado de maestría en planificación y cinco (5) años de experiencia en el campo de la planificación. El municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar estas oficinas y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planificación, existentes o de futura creación.

El Alcalde podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como empleado regular, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir dicho puesto. En ambos casos, el Director no podrá intervenir en ninguna evaluación, cuyo proyecto, endoso o cualquier instancia que concierna al Plan de Ordenación Territorial el cual represente un conflicto de intereses, ya sea porque posea intereses económicos o personales, o los posea algún miembro de su familia hasta el tercer grado de consanguineidad o segundo de afinidad. En los casos bajo servicios profesionales, se pueden establecer a través de una corporación, siempre y cuando la persona que brinde el servicio directo al municipio tenga todas las credenciales y sea la que firme los documentos pertinentes.

El municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Junta de Planificación y Urbanismo o de la Oficina Central de Permisos, creará una Oficina de Permisos Municipal, cuyas funciones, entre otras, serán las siguientes:

(1) Tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad a las facultades transferidas al municipio mediante convenio.

(2) Mantener por cinco (5) años un expediente físico o electrónico de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto.

(3) Celebrar vistas públicas relacionadas con la otorgación de autorizaciones o permisos y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.

(4) Promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para procesar las violaciones o querellas relacionadas con las facultades transferidas al municipio mediante convenio.

En todos los casos, los permisos de usos se expedirán a la propiedad (in rem), por lo que solo se requerirá la renovación o cambio de nombre del Permiso Único para licencias según lo exige el Reglamento Único, a menos que cambie el uso para el que fue otorgado el permiso.

La Oficina de Permisos Municipal será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un arquitecto o ingeniero licenciado según la legislación aplicable, o una persona de reconocida capacidad, conocimiento y con más de cinco (5) años de experiencia en el área de permisos con un bachillerato en arquitectura o ingeniería. El mismo será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. El Alcalde podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como empleado regular, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir dicho puesto. En ambos casos, El Oficial de Permisos no podrá intervenir en ninguna evaluación, proyecto, endoso, permiso, certificación o cualquier instancia que concierna y esté bajo la evaluación de la Oficina de Permisos Municipal el cual represente un conflicto de intereses, ya sea porque posea intereses económicos o personales, o los posea algún miembro de su familia hasta el tercer grado de consanguineidad o segundo de afinidad. En los casos bajo servicios profesionales, se pueden establecer a través de una corporación, siempre y cuando la persona que brinde el servicio directo al municipio tenga todas las credenciales y sea la que firme los documentos pertinentes. El Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión discrecional sobre una facultad que le haya sido

transferida, requerirá la formación de una Junta Adjudicativa Municipal. La Junta Adjudicativa Municipal constará de tres (3) miembros, uno (1) de los cuales será el Director de la Oficina de Planificación Municipal. Los dos (2) miembros restantes serán personas de reconocida capacidad, conocimiento, y con más de cinco (5) años de experiencia en el área de permisos o un bachillerato en agrimensura, arquitectura, ingeniería o planificación. Ambos serán nombrados por el Alcalde y confirmados por la Legislatura Municipal. Estos dos (2) miembros podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del municipio a tiempo completo o a tiempo parcial, o podrán ser voluntarios. El Alcalde nombrará, además, un (1) miembro alterno para que pueda formar parte de la Junta Adjudicativa Municipal en caso de vacante, enfermedad, licencia con o sin sueldo, vacaciones, ausencias temporeras o inhabilidad de cualquiera de los miembros de la Junta Adjudicativa Municipal. El miembro alterno podrá ser empleado de otras dependencias municipales o podrá ser un ciudadano privado bajo un contrato por servicios profesionales. Este miembro alterno deberá cumplir con los requisitos que dispone en este Artículo y será confirmado por la Legislatura Municipal. Todos los miembros de la Junta Adjudicativa Municipal no podrán incurrir en conflicto de intereses y tendrán las mismas limitaciones que se establecen en este Artículo para el Oficial de Permisos. La Junta Adjudicativa Municipal evaluará las distintas autorizaciones o permisos, según establecidas sus facultades en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.

El municipio establecerá en su presupuesto anual las asignaciones necesarias para el funcionamiento de la Oficina de Planificación Municipal y la Oficina de Permisos Municipal.

Dos (2) o más municipios en virtud de las facultades conferidas en este Código, podrán constituir un consorcio o cualquier tipo de alianza reconocida en este Código, en la forma dispuesta en este

subtítulo, para establecer una Oficina de Planificación Municipal; con un mismo Director o una Oficina de Permisos Municipal con un mismo Oficial de Permisos, o ambas, para proveer servicios en común, siempre que cada uno de los municipios tengan aprobados sus respectivos planes de ordenación territorial, según lo establece el Reglamento Único. La distribución de los costos para el mantenimiento y operación de estas Oficinas serán prorrateadas entre los municipios participantes según disponga el acuerdo. En casos de oficinas en consorcio, los Alcaldes de los municipios concernidos nombrarán al Director u Oficial de las Oficinas y a la Junta Adjudicativa Municipal. Estos nombramientos estarán sujetos a la confirmación de una mayoría del total de los miembros de las Legislaturas Municipales de los municipios que integren el consorcio.

Las Legislaturas Municipales podrán celebrar vistas públicas y sesiones especiales conjuntas para la consideración y evaluación de tales nombramientos. Estas sesiones conjuntas se acordarán entre los presidentes de las Legislaturas Municipales de los municipios en consorcio y no se considerarán como una sesión ordinaria, ni una extraordinaria. Será convocada bajo la firma de los presidentes de las Legislaturas Municipales concernidas, para la fecha, hora y lugar que estos acuerden y sus demás procedimientos y trámites se regirán por las disposiciones que aplican a las sesiones ordinarias de las Legislaturas Municipales y se considerarán como tal a los efectos del pago de dietas a los Legisladores Municipales.

El municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar estas oficinas y coordinará su funcionamiento con otras oficinas de planeamiento existentes o de futura creación."

Artículo 16.147 — Se añade un nuevo Artículo 6.006 a la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 6.006.- Notificación de Decisiones de la Oficina de Permisos Municipal

Toda notificación de decisiones cuya facultad de evaluación se haya transferido a un municipio, se realizará en estricta conformidad con lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único. Los acuerdos que requieran variaciones o excepciones y su evaluación por la Junta Adjudicativa Municipal se notificarán a través de una Resolución de la Oficina de Permisos Municipal que establezca las razones de su decisión. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial. La Oficina de Permisos Municipal remitirá a toda agencia pública, persona o funcionario interesado cuya dirección aparezca en el expediente, copia certificada de todos los acuerdos adoptados que les conciernan."

Artículo 16.148 — Se añade un nuevo Artículo 6.007 a la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:

"*Artículo 6.007.- Facultades y Recursos Legales para el Cumplimiento de la Reglamentación Vigente*

La transferencia a un municipio de las facultades de la Junta de Planificación y Urbanismo y de la Oficina Central de Permisos, conforme a lo establecido en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único, conllevará la transferencia de todas las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento e implementación de la reglamentación vigente sobre el uso del suelo. El municipio estará autorizado a incoar los recursos legales concernidos, representado por el Alcalde o por cualquier funcionario designado por éste para atender, denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones de uso y construcción relacionadas con las facultades o competencias transferidas."

Artículo 16.149 — Se añade un nuevo Artículo 6.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:

"*Artículo 6.008.- Fondos para la Elaboración del Plan de Ordenación Territorial, Planes de Área y Planes de Expansión Urbana*

Cuando la Junta de Planificación y Urbanismo tenga disponibilidad de fondos para apoyar a los municipios en la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, Planes de Área y Planes de Expansión Urbana, se podrán acceder mediante la presentación de una propuesta por parte del municipio a la Junta de Planificación y Urbanismo. La Junta de Planificación y Urbanismo regulará mediante reglamento los procedimientos para la solicitud y adjudicación de fondos."

Artículo 16.150 — Se renumeran los actuales Artículos 6.033, 6.034, 6.035, 6.036, 6.037, 6.038, 6.039, 6.040, 6.041 y 6.042 como los Artículos 6.009, 6.010, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016, 6.017 y 6.018, respectivamente, de la Ley 107-2020, según enmendada.

Artículo 16.151 — Se enmienda el Artículo 8.001 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8.001 — Definiciones

Los términos utilizados en este Código tendrán los significados que a continuación se expresa, excepto donde el contexto claramente indique otra definición; los términos en singular incluyen el plural y en la acepción masculina se incluye la femenina:

1. …

...

27. **[Avance del Plan: Documento que resume e ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes de un Plan de Ordenación en desarrollo.]** *Reservado.*

…

87. **[Enmienda al Plano de Ordenación: modificación menor de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de su contexto no disponibles al momento de su preparación original, y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre.]** *Reservado.*

…

100. Excepción: **[Autorización discrecional para utilizar una propiedad o para construir una estructura de forma diferente a lo usualmente permitido en un área por el Reglamento de Ordenación siempre que dicho uso o construcción sea permitido mediante una disposición de exoneración establecida por la propia reglamentación y siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas para dicha autorización]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

…

146. Lotificación : **[La división de una finca en dos (2) o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes**

específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno (1) o más edificios; e incluye también urbanización, según se define en la reglamentación aplicable y, además, una mera segregación] *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*.

147. Lotificación **[Simple]** *Ministerial Simplificada*: **[Lotificación, en la cual ya están construidas todas las obras de urbanización, o en la cual tales obras resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) terrenos, incluyendo remanente, tomándose en consideración para el cómputo de los diez (10) terrenos la subdivisión de los terreno s originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del precio original]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*.

…

175. Oficina de **[Ordenación Territorial]** *Planificación Municipal*: Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio o municipios a que corresponda.

176. Oficina de Permisos *Municipal u Oficina de Permisos*: Agencia, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en los asuntos de autorizaciones y permisos de uso, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios del municipio o municipios a que corresponda.

177. …

178. **[Ordenación Territorial: Organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.]** *Reservado.*

…

187. Parcela: **[Significa la unidad catastral representada por la porción de terreno que constituye una completa unidad física y que se encuentra delimitada por una línea que, sin interrupción, regresa a su punto de origen y pertenece a uno o varios titulares proindiviso o poseedores]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

…

191. Plan de Área: Plan **[de Ordenación]** para disponer el uso del suelo en áreas del municipio que requieran atención especial.

…

195. Plan de **[Ensanche]** *Expansión Urbana*: **[Plan de ordenación para disponer el uso del suelo urbanizable programado del municipio a convertirse en suelo urbano]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

196. Plan de Ordenación: **[Plan de un municipio para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población e incluirá el plan territorial, el plan de ensanche y el plan de área]** *Es el*

instrumento de planificación del municipio para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población e incluirá el plan de expansión urbana y el plan de área cuando aplique; éste abarcará, al menos, un municipio. El Plan definirá los elementos fundamentales de los usos y establecerá el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo de su vigencia, según dicho concepto es definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.

197. Plan de Usos del Terreno *de Puerto Rico*: **[Documento de política pública adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico y que, dependiendo de su alcance geográfico y propósito, designará la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos del suelo y otros elementos, tales como la infraestructura, para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y para la protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales, entre otros]** *Instrumento principal de planificación del Gobierno de Puerto Rico que rige la política pública en relación con el uso de los terrenos, el desarrollo y la conservación de los recursos naturales, según es definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

198. **[Plan Territorial: Plan de ordenación que abarca un municipio en toda su extensión territorial, que enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y sobre el uso del suelo.]** *Reservado.*

199. **[Plano de Clasificación de Suelo: Plano o serie de planos que formen parte del plan territorial y que demarquen el suelo urbano, urbanizable y rústico.]** *Reservado.*

200. **[Plano de Ordenación: Plano que forme parte de un plan de ordenación y demarque gráficamente la aplicación geográfica del reglamento de ordenación y de las políticas públicas sobre el uso del suelo.]** *Reservado.*

…

207. **[Proceso Urbanizador: Desarrollo que transforme un suelo no urbano con obras, tales como desarrollo de vías, provisión de acueductos y alcantarillado sanitario, suministro de energía eléctrica, movimiento de tierra, y desarrollo de estructuras agrupadas que le den características de suelo urbano.]** *Reservado.*

208. …

209. Profesional Autorizado: para los efectos del Libro IV de este Código se refiere a los agrimensores, agrónomos, arquitectos, ingenieros, geólogos y planificadores, **[todos licenciados, así como cualquier profesional licenciado en áreas relacionadas a la construcción que obtengan la autorización del Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos]** *según lo dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

210. …

211. Programa de **[Ensanche]** *Expansión Urbana*: **[Programa en el plan territorial que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un plan de ensanche.]** *Se entenderá este*

concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.

…

216. Proyecto de Desarrollo: **[Cambio o modificación física que haga el hombre a un solar, predio, parcela de terreno o estructura, mejoradas o sin mejorar, incluyendo sin que se entienda como una limitación, la segregación de terrenos, la construcción, ampliación o alteración de estructuras, el incremento en la intensidad de los usos del suelo o de las estructuras y las obras de utilización o alteración del terreno, tales como: agricultura, minería, dragado, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

…

230. Reglamento **[de Ordenación]** *Único*: **[Disposiciones que indiquen las normas sobre el uso de suelo aplicables a un plan de ordenación, e incluirán normas sobre el uso e intensidad, y sobre las características de las estructuras y el espacio público, normas sobre las lotificaciones y sobre otras determinaciones de ordenación territorial relacionadas con procesos, mecanismos, aprovechamientos y otros factores relacionados]** *Se refiere al Reglamento Único para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios promulgado por la Junta de Planificación y Urbanismo.*

…

238. **[Revisión al Plan de Ordenación: La recopilación de nuevos datos, inventarios y necesidades; la enunciación de nuevas políticas; o la promulgación de reglamentos que sustituyan, amplíen o limiten significativamente un plan de ordenación vigente.]** *Reservado.*

…

255. Suelo **[Rústico]** *Rural*: **[Clasificación del terreno en el plan territorial y estará constituido por los terrenos que el plan territorial considere que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.]** *Categoría del terreno en el Plan de Ordenación Territorial constituida por los terrenos ubicados fuera del Suelo Urbano y de la Expansión Urbana destinados según se dispone en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

256. **[Suelo Urbanizable: Clasificación del terreno en el plan territorial y estará constituido por los terrenos a los que el plan territorial declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.]** *Reservado.*

257. Suelo Urbano: Clasificación del terreno en el plan **[territorial]** *de ordenamiento territorial* y estará constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua *y descargas sanitarias*, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación*, según se dispone en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único*.

…

262. Urbanización: **[Segregación, división o subdivisión de un terreno que, por las obras a realizarse para la formación de terrenos, no esté comprendida en el término "lotificación simple", según se define en este Código, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción; o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados. Toda segregación, división o subdivisión de un terreno que, por las obras a realizarse para la formación de terrenos, no esté comprendida en el término urbanización vía excepción, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que**

excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados] *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

263. …

264. **[Uso del Suelo: Finalidad o utilidad a que se destine o dedique un terreno y en relación con planes de ordenación este término abarcará tanto el uso del suelo, como también las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea público o privado.]** *Reservado.*

265. Uso Dotacional: **[Instalación física para proveer a una comunidad de los servicios básicos para su desenvolvimiento y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como agua, alcantarillado, red viaria, teléfono o electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

…

270. **[Variación de Construcción o de Instalación de Rótulos y Anuncios: Autorización que se conceda para la construcción de una estructura o parte de esta, o a la instalación de rótulos o anuncios, que no satisfaga los reglamentos y planos de ordenación establecidos, pero que, debido a la condición del solar, la ubicación**

especial o el uso particular confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, garantizándole que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. La variación no podrá afectar las características propias de un distrito y no podrá tener el efecto de convertir un distrito en otro.] *Reservado.*

271. Variación en Uso: **[Autorización para utilizar una propiedad para un uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad; que se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede dicha variación; o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

…

283. Zona de Influencia: **[Significará aquella área geográfica dentro de un radio de quinientos (500) metros medidos desde los límites de propiedad de los accesos a estaciones de tren, terminales de autobuses o estaciones intermodales o multimodales, incluyendo los terrenos y estructuras situados dentro y fuera del derecho de vía adquirido para dichas facilidades, así como el espacio aéreo sobre las mismas.]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

…

286. Zona Rural: **[Significa aquella zona cuya área de terrenos no ha sido clasificada por la Junta de Planificación de Puerto Rico como zona urbana, ni como zona sub-urbana. Es sinónimo de área rural y comprende todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no han sido designados por la Junta de Planificación de Puerto Rico, zona urbana o aquel que ha sido definido como suelo rústico en un plan de ordenación; incluye la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

287. Zona Suburbana: **[Significa aquella área de terrenos dentro de los límites que fueron fijados por la Junta de Planificación de Puerto Rico y clasificada por esta como zona urbana que no ha sido lotificada ni mejorada con edificaciones residenciales, comerciales e industriales. También incluye aquellas áreas a las salidas de los pueblos que están lotificadas y edificadas, pero fuera de los límites fijados y clasificados por la Junta de Planificación de Puerto Rico como zona urbana.]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*

288. Zona Urbana: **[Significa aquella área de terreno lotificada y mejorada con edificaciones residenciales, comerciales e industriales dentro de los límites que fueron fijados por la Junta de Planificación de Puerto Rico y clasificados por esta como zona urbana.]** *Se entenderá este concepto según definido y dispuesto en el Código de Planificación y Permisos y el Reglamento Único.*"

Artículo 16.152 — Se enmienda el inciso (O) del Artículo 3 de la Ley 110-2020 para que se lea como sigue:

"Artículo 3.-Definiciones.

A los fines de este Código, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

(A) …

...

(O) Zona marítimo–Terrestre – **[El espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales, en donde las mareas no son sensibles e incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos, hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas; y el término sin condiciones significa la zona marítimo-terrestre de Puerto Rico, según se define en las leyes aplicables]** *Será todo espacio de las costas de Puerto Rico según establecido en la definición de Zona Marítimo Terrestre en el ordenamiento vigente.*"

Artículo 16.153 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 118-2022 para que lea como sigue:

"Artículo 3. — Certificación de Titularidad para procesos administrativos.

Se establecen las siguientes condiciones para toda persona que decida acogerse a los beneficios de esta Ley:

(a) Para propósitos de agilizar procesos administrativos tales como, pero sin limitarse a: *segregaciones,* permisos de construcción y permisos de uso que requieran que una persona solicitante de los **[Programas de CDBG-DR y MIT evidencie su titularidad para efectos**

de realizar gestiones administrativas en carácter de dueño para la reparación, reconstrucción, relocalización o cualquier otro trámite relacionado] *programas públicos de asistencia, recuperación, reconstrucción, mitigación, relocalización o cualquier otro programa gubernamental vigente o futuro que requiera evidenciar su titularidad para realizar gestiones administrativas en carácter de dueño* ante las Agencias Gubernamentales, Corporaciones Públicas, Instrumentalidades y Municipios, se aceptará como prueba suficiente de titularidad una Certificación de Titularidad juramentada, creada en virtud de esta Ley;

...

(d) Toda persona que presente una Certificación de Titularidad *o cualquier otra certificación, instrumento público o contrato privado* a sabiendas de que no es el dueño de la propiedad; o que existen otras partes con interés en la propiedad; o que presente una falsa declaración con el propósito de acceder a los fondos de recuperación será encausado por el delito de perjurio, según lo dispuesto en el Artículo 269 del Código Penal de Puerto Rico."

Artículo 16.154 — Se enmienda el Artículo 15 de la Ley 118-2022 para que lea como sigue:

"Artículo 15 — Procedimiento Expedito para la Otorgación de Permisos de **[en]** la Oficina **[de Gerencia]** *Central* de Permisos.

[Se ordena a la OGPe a establecer un procedimiento expedito para que en un periodo no mayor de quince (15) días provea los permisos de todas aquellas solicitudes de Segregación o Agrupación de los solicitantes elegibles del Programa CDBG-DR o MIT que sean necesarias para inscribir su propiedad. La solicitud deberá ir acompañada de lo siguiente:

a. Certificación de Solicitud de Segregación o Agrupación por el Departamento de la Vivienda la cual tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:

i. Nombre del Solicitante

ii. El Solicitante es elegible a los Programas CDBG-DR o MIT

iii. Firmada por el Secretario de la Vivienda] *La Oficina Central de Permisos establecerá los términos aplicables al procedimiento expedito para la otorgación de permisos de aquellas solicitudes de programas especiales para segregaciones y agrupaciones. A su vez, se establecerá un proceso expedito o las disposiciones de obras exentas según corresponda, relacionados con la reconstrucción, reparación o mitigación de propiedades afectadas por desastres.*

El Código de Planificación y Permisos y las disposiciones relacionadas en el Reglamento Único tendrán supremacía sobre cualquier aspecto de esta ley que pudiera entenderse que interfiere o conflija con lo dispuesto en dicho Código."

SUBCAPÍTULO B — DEROGACIONES.

Artículo 16.155 — Mediante este Código se derogan las siguientes leyes:

(a) Se deroga la Ley Núm. 168 de 4 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como "Ley para Ordenar la Adopción de un Código de Edificación de Puerto Rico".

(b) Se deroga la Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, mejor conocida como la "Ley para Requerir Facilidades Vecinales en los Desarrollos de Urbanizaciones y Edificios Multipisos".

(c) Se deroga la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificación de Planos o Proyectos".

(d) Se deroga la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico".

(e) Se deroga la Ley Núm. 7 del 19 de julio de 1985, según enmendada, conocida como "Ley para la Certificación de Planos Finales de Construcción que Requieran Permisos y Endosos de Varias Agencias".

(f) Se deroga la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce".

(g) Se deroga la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras".

(h) Se deroga la Ley 165-1999 conocida como "Ley de las Llaves de Paso para el Servicio de Agua en el Interior de los Apartamentos".

(i) Se deroga la Ley 424-2004 conocida como "Ley del Procedimiento Especial Para la Obtención de los Servicios de Agua y Electricidad en las Facilidades Comunitarias de las Comunidades Especiales".

(j) Se deroga la Ley 161–2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

(k) Se deroga la Ley 216-2014 conocida como la "Ley del Control de Información Fiscal y de Permisos".

(l) Se deroga la Ley 19-2017, según enmendada, conocida como la "Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017".

(m) Se deroga la Ley 103-2020.

(n) Se deroga la Ley 111-2025.

CAPÍTULO XVII — DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Artículo 17.01 — Cláusula transitoria para la implantación del Código.

Con el propósito de viabilizar la implantación inmediata de este Código mientras se adopta y entra en vigor el Reglamento Único, se ordena a la Junta de Planificación y Urbanismo a establecer, mediante resoluciones, aquellas normas, estándares, estatutos, procesos y equivalencias transitorias que sean necesarias para la implementación de este Código, de modo que el proceso de evaluación y adjudicación de solicitudes pueda acogerse a las disposiciones aquí establecidas, incluyendo, sin limitarse a:

(a) tablas o matrices de equivalencia entre los distritos de zonificación existentes en reglamentos especiales, el Reglamento Conjunto vigente o los Planes de Ordenación Territorial Municipales, y los nuevos distritos para un sistema de zonificación uniforme;

(b) criterios de conversión e interpretación para asegurar continuidad durante el período transitorio; y

(c) mecanismos procedimentales transitorios indispensables para uniformar la aplicación de la zonificación conforme a este Código.

Las resoluciones adoptadas al amparo de este inciso requerirán la aprobación del Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio como condición para su efectividad.

Las resoluciones transitorias autorizadas serán de naturaleza estrictamente temporal y cesarán y quedarán sin efecto de pleno derechocon la aprobación y entrada en vigor del Reglamento Único.

Ocurrido lo anterior, toda equivalencia, norma o proceso transitorio quedará sin efecto y la zonificación se regirá exclusivamente por el Reglamento Único y por las disposiciones permanentes de este Código.

Artículo 17.02 — Disposición transitoria.

A los fines de viabilizar la implementación efectiva de las disposiciones de este Código y reconociendo los procesos administrativos previamente iniciados relacionados con el Reglamento Conjunto, se considerará concluido y conforme a derecho cualquier procedimiento reglamentario previo que haya estado vigente al amparo de una declaración de emergencia bajo disposiciones legales anteriores. El Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, Reglamento Núm. 9473 de 16 de junio de 2023 mantendrá su vigencia y efectividad hasta que se apruebe el Reglamento Único requerido por este Código.

Artículo 17.03 — Rehabilitación de Santurce.

Con el propósito de salvaguardar y actualizar los objetivos de revitalización urbana que motivaron la aprobación de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce”, aquí derogada, se dispone que el Municipio Autónomo de San Juan será la entidad responsable de preparar, adoptar e implantar un Plan de Área o atender este en la

próxima revisión integral para la demarcación territorial correspondiente. Dicho Plan deberá modernizar y armonizar las políticas de ordenación territorial, usos de terreno, intensidad de desarrollo, diseño urbano, movilidad, conservación del patrimonio, vivienda y desarrollo económico, en conformidad con el Código de Planificación y Permisos, el Plan de Uso de Terrenos y el Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan incluirá las recomendaciones de reglamentación o uso de distritos que resulten incorporados en el Reglamento Único para garantizar su debida ejecución. Se dispone que, hasta tanto el nuevo Plan no sea oficialmente adoptado mediante el procedimiento correspondiente en este Código, los instrumentos de planificación y la reglamentación municipal aplicable continuarán rigiendo en todo lo pertinente.

Artículo 17.04 — Rehabilitación de Río Piedras.

Con el propósito de salvaguardar y actualizar los objetivos de revitalización urbana que motivaron la aprobación de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", aquí derogada, se dispone que el Municipio Autónomo de San Juan será la entidad responsable de preparar, adoptar e implantar un Plan de Área o atender este en la próxima revisión integral para la demarcación urbana de Río Piedras. Dicho Plan deberá modernizar y armonizar las políticas de ordenación territorial, usos, intensidad, diseño urbano, movilidad, patrimonio, vivienda y desarrollo económico, conforme al Código de Planificación y Permisos, el Plan de Uso de Terrenos y el Plan de Ordenamiento Territorial aplicable. Asimismo, incluirá la recomendación de la reglamentación o uso de distritos que resulten incorporados en el Reglamento Único.

Se dispone que, hasta tanto el referido Plan sea adoptado, los instrumentos de planificación y reglamentación municipal aplicables continuarán rigiendo en lo pertinente. Nada de lo aquí dispuesto menoscabará la validez y vigencia de decretos o beneficios concedidos al amparo de la Ley 75-1995 mientras permanezcan vigentes conforme a sus términos. Tampoco afectará la continuidad administrativa del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras ni la administración de su corpus, obligaciones y actos válidamente realizados, hasta tanto se disponga su transición, consolidación o recodificación mediante legislación o disposición transitoria aplicable.

Artículo 17.05 — Reglamentación.

Las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán noventa (90) días, contados a partir de la aprobación de este Código, para redactar y aprobar las enmiendas necesarias a sus reglamentos o directrices administrativas; sin embargo, la falta de diligencia o cumplimiento por parte de dichas agencias o municipios no podrá impedir, ni interpretarse como un obstáculo, para la inmediata consecución de los objetivos de este Código.

Artículo 17.06 — Planes Especiales vigencia transitoria, revisión municipal.

(a) La Junta de Planificación y Urbanismo mantendrá y publicará un Inventario Oficial de Planes Especiales y demás instrumentos especiales vigentes o aplicables, incluyendo su estatus vigente o derogado y su actual relación con el Reglamento Único. El inventario se mantendrá en formato digital y, cuando corresponda, mediante capas geoespaciales oficiales del Sistema de Información Geoespacial de acceso público.

(b) Para fines de este Código, se considerará Plan Especial de incidencia regulatoria todo instrumento especial que: (1) establezca distritos de zonificación; (2) imponga parámetros de uso, intensidad, diseño o desempeño; o (3) contenga normas aplicables directamente a la evaluación de permisos. Todo Plan Especial de incidencia regulatoria deberá ser revisado por el(los) municipio(s) con el propósito de incorporarlo en su Plan de Ordenación Territorial o, en la alternativa, adoptarlo y actualizarlo como Plan de Área, incluyendo las enmiendas, ajustes cartográficos y actualizaciones técnicas que correspondan. Dicha revisión, incorporación y/o adopción se realizará conforme a lo dispuesto en el Artículo 7.04 Planes Especiales de este Código y al procedimiento reglamentario aplicable.

(c) Los Planes Especiales de incidencia regulatoria se considerarán vigentes y aplicables para fines del sistema de permisos por un término inicial de ciento ochenta (180) días calendario contados desde la fecha de vigencia de este Código. Vencido dicho término, el Plan Especial de incidencia regulatoria no continuará aplicándose en la evaluación de permisos, salvo que:

(1) haya sido validado e integrado o se hayan adoptado equivalencias mediante determinación o instrumento adoptado conforme a este Código y/o el Reglamento Único; o

(2) se haya aprobado una prórroga conforme al inciso (e) de este Artículo.

(d) Dentro del término de vigencia transitoria, el(los) municipio(s) donde ubique el Plan Especial de incidencia regulatoria deberá(n) someter a la Junta de Planificación y Urbanismo una Revisión Municipal que incluya, como mínimo:

(1) Certificación de vigencia y estatus incluyendo si existe resolución derogatoria o enmiendas posteriores;

(2) Recomendación de integración al Reglamento Único incluyen si aplica sus equivalencias, incorporación de distritos, parámetros y tablas, o recomendación de enmienda o actualización del Plan;

(3) Mapas oficiales y geodatos, cuando aplique, necesarios para su aplicación uniforme; y

(4) Identificación de inconsistencias y medidas correctivas propuestas.

La Junta de Planificación y Urbanismo podrá establecer por Reglamento Único o reglamento interno el formato, contenido adicional y guías técnicas de la Revisión Municipal.

(e) Prórroga por recomendación de la Junta de Planificación y Urbanismo y aprobación del Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Cuando un municipio no pueda completar la Revisión Municipal dentro del término de ciento ochenta (180) días, podrá solicitar a la Junta de Planificación y Urbanismo una prórroga, no más tarde de treinta (30) días calendario antes del vencimiento del término, acompañando: (1) causa justificada, (2) plan de trabajo y cronograma, y (3) evidencia de avances razonables.

La Junta de Planificación y Urbanismo evaluará la solicitud y, de entenderlo procedente, emitirá una recomendación de prórroga al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. El Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, mediante determinación

escrita, podrá aprobar la prórroga por un término de hasta ciento ochenta (180) días calendario adicionales, y podrá autorizar prórrogas subsiguientes por justa causa, según se disponga por reglamento.

(f) Presentada una solicitud de prórroga en tiempo, el Plan Especial de incidencia regulatoria mantendrá su aplicabilidad hasta que el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio resuelva. Si la prórroga es denegada, el Plan Especial de incidencia regulatoria dejará de aplicarse en la evaluación de permisos a partir de la notificación de la denegatoria, sin perjuicio de otros requisitos legales aplicables.

(g) Este Artículo no se interpretará para derogar restricciones ambientales, de conservación o de seguridad pública impuestas por leyes especiales o instrumentos cuya integración no aplique por no regular usos del suelo. La Junta de Planificación y Urbanismo deberá reflejar dichas exclusiones en el Inventario Oficial.

Artículo 17.07 — Prevalencia del trámite por Sistema Unificado de Información.

A partir de la fecha de efectividad que determine este Código y el plan de implantación del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, ninguna agencia podrá exigir que una licencia incluida en el Catálogo Maestro se evalúe ni otorgue fuera del Sistema Unificado de Información. Toda solicitud se presentará a través del Sistema Unificado de Información y el expediente oficial residirá en dicho sistema.

Artículo 17.08 — Transición del proceso para la emisión de recomendaciones.

Para facilitar la implantación ordenada de este Artículo y la transición del sistema, el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá, mediante normas transitorias, órdenes administrativas o directrices emitidas en coordinación con la Oficina Central de Permisos y conforme a este Código y al Reglamento Único, establecer: (a) fases de implementación; (b) categorías temporales de proyectos que se atenderán por Profesionales Cualificados o por la Oficina Central de Permisos en primera instancia; (c) parámetros operacionales de referido; y (d) métricas y estándares de servicio. Dichas normas transitorias deberán perseguir como objetivo que el sistema alcance y sostenga la emisión de todas las recomendaciones o autorizaciones dentro del término correspondiente.

Artículo 17.09 — Transición para el estudio, balance y ajuste de derechos por servicios en la evaluación y otorgación de permisos y consultas.

Para facilitar la implantación ordenada de la política pública de recobro de costos de los servicios asociados a la evaluación y adjudicación de solicitudes de permisos y consultas, y para garantizar un justo balance de "cost recovery", el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio realizará un estudio y análisis comprensivo de los costos reales del sistema de permisos, incluyendo los costos directos e indirectos relacionados con la recepción, evaluación, inspección, adjudicación, emisión y notificación de determinaciones, así como los costos operacionales, tecnológicos, de mantenimiento, de personal, de fiscalización y de servicio al solicitante, tanto a nivel

central como municipal, según corresponda a las competencias delegadas o ejercidas bajo este Código y el Reglamento Único.

A tales fines, el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio podrá, mediante normas transitorias, órdenes administrativas o directrices emitidas en coordinación con la Oficina Central de Permisos y con participación de los municipios que ejerzan facultades relacionadas con permisos y consultas, establecer:

(a) Metodología de costo del servicio y asignación de costos, incluyendo criterios uniformes para identificar, medir y atribuir costos por tipo de trámite, complejidad, modalidad de evaluación, y nivel de intervención gubernamental, de manera que los derechos por servicios guarden una relación razonable con el costo real del servicio prestado.

(b) Inventario y evaluación de derechos, cargos y cobros vigentes, incluyendo aquellos aplicables a trámites ante entidades centrales y ante municipios, para identificar duplicidades, desproporciones, cargos cruzados no justificados, y prácticas que puedan resultar en una carga indebida para los solicitantes.

(c) Recomendaciones de reducción, balance y estandarización de derechos por servicios, incluyendo, cuando proceda, topes razonables, escalas por tamaño o impacto del proyecto, consolidación de cobros para evitar múltiples cargos por un mismo servicio, y mecanismos de pago que faciliten el cumplimiento sin afectar la continuidad operacional del sistema.

(d) Medidas transitorias de ajuste o alivio, cuando ello sea necesario para evitar cargas excesivas a los solicitantes durante la transición, siempre que tales medidas

sean compatibles con el recobro de costos del servicio y con la continuidad de las operaciones del sistema.

El estudio y análisis deberá reconocer y reafirmar que los derechos, cargos y cobros asociados a la evaluación y otorgación de permisos y consultas tienen naturaleza de derechos por servicios, y no podrán ser utilizados como una fuente de imposición tributaria, ni directa ni indirectamente, por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio ni por los municipios. En consecuencia, dichos derechos, cargos y cobros deberán limitarse al recobro de los costos razonables de los servicios efectivamente provistos, conforme a la metodología adoptada y a los criterios de eficiencia y proporcionalidad que se establezcan.

Asimismo, en la determinación, adopción e implantación de las tablas de derechos por servicios, quedará prohibido incorporar, directa o indirectamente, como parte de dichos derechos o como requisito accesorio a la radicación, evaluación, fiscalización, adjudicación u otorgación de permisos y consultas, cualquier sello, cuota, aportación, recargo o cargo destinado a entidades, fondos o fines ajenos a las entidades gubernamentales con competencia bajo este Código o que no guarde una relación directa, demostrable y razonable con el costo del servicio efectivamente provisto. Ningún componente del sistema podrá actuar como mecanismo de recaudo a favor de terceros ajenos al sistema de permisos para propósitos vinculados a trámites bajo este Código, ni podrá condicionarse la prestación del servicio o la emisión de determinaciones a la satisfacción de cargos no comprendidos en el recobro de costos del servicio.

Concluido el estudio, el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio deberá incorporar sus hallazgos y recomendaciones, según corresponda, en el Reglamento Único y en el plan de implantación aplicable, incluyendo las tablas y parámetros revisados de derechos por servicios, así como un mecanismo de revisión periódica para asegurar que los cobros permanezcan alineados con los costos reales del servicio, con estándares de eficiencia, y con la política pública aquí establecida.

Artículo 17.10 — Prevalencia de los usos establecidos en el Reglamento Único.

A partir de la vigencia del Reglamento Único adoptado conforme a este Código, cualquier disposición de ley, reglamento, ordenanza, plan, mapa, resolución, determinación administrativa, carta circular, norma, criterio interpretativo o instrumento normativo vigente con anterioridad que resulte incompatible, contraria o en conflicto con los usos de terrenos, sus definiciones, clasificaciones, subclasificaciones o parámetros de interpretación establecidos en dicho Reglamento Único, quedará derogada, desplazada e inaplicable por operación de ley en la medida de tal incompatibilidad, contradicción o conflicto, para fines de la implantación, administración, interpretación y ejecución de este Código.

La derogación, desplazamiento o inaplicabilidad aquí dispuesta operará automáticamente, sin necesidad de determinación, acción o pronunciamiento adicional de la Junta de Planificación y Urbanismo, del Departamento de Desarrollo Económico, de la Oficina Central de Permisos, de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, ni de ninguna otra entidad gubernamental.

Articulo 17.11 - Transferencia de la Junta de Planificación.

(a) Se transfiere al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio la facultad de realizar y dirigir el análisis, asesoramiento e inteligencia económica, social y estadística del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo la elaboración y actualización de las Cuentas Sociales de Puerto Rico, la preparación de proyecciones económicas y sociales, la producción de indicadores oficiales, el mantenimiento de bases de datos económicas y sociales, y la publicación de estudios, boletines e informes especializados. Esta transferencia comprenderá el personal, expedientes, archivos, bases de datos, sistemas, equipo, contratos, fondos, obligaciones y cualesquiera otros recursos adscritos o relacionados con dicha función que mantenga la Junta de Planificación conforme a la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

(b) Se transfiere, además, al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio el personal que desempeñe funciones de recursos humanos, finanzas, contabilidad, presupuesto, compras, subastas, nómina, administración de contratos, propiedad y suministros, u otras funciones administrativas análogas, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.01(c) de este Código. Esta transferencia comprenderá los expedientes, archivos, sistemas, equipo, contratos, fondos, obligaciones y cualesquiera otros recursos adscritos o relacionados con dichas funciones que mantenga la Junta de Planificación conforme a la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

Los empleados transferidos conservarán sus derechos adquiridos, clasificaciones, beneficios y protecciones de empleo conforme a la Ley Núm. 8-2017, según enmendada, y la reglamentación de personal aplicable.

Aquellas medidas ulteriores y otras disposiciones que el Secretario determine necesarias para efectuar las transferencias previstas en este Artículo, se efectuarán de la manera que el Secretario determine.

CAPÍTULO XVIII — DISPOSICIONES FINALES.

Artículo 18.01 — Inmunidad.

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Junta de Planificación y Urbanismo, la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas, la Junta de Revisiones Administrativas, el Secretario Auxiliar, y sus directores individuales, al igual que los oficiales, agentes o empleados de éstas no incurrirán en responsabilidad civil por cualquier acción tomada de buena fe en el desempeño de sus deberes y responsabilidades, conforme a las disposiciones de este Código y serán indemnizados por todos los costos que incurran con relación a cualquier reclamación para la cual gozan de inmunidad, de acuerdo a lo aquí dispuesto y bajo las leyes de Puerto Rico y los Estados Unidos de América.

Artículo 18.02 — Tabla de Contenido del Código de Planificación y Permisos.

Contents

CAPÍTULO I — DISPOSICIONES GENERALES..... 14
Artículo 1.01 — Título..... 14
Artículo 1.02 — Política Pública..... 14
Artículo 1.03 — Alcance..... 17
Artículo 1.04 — Normas de Interpretación..... 18
Artículo 1.05 — Supremacía..... 18
Artículo 1.06 — No aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme..... 19

Artículo 1.07 — Definiciones. 19
Artículo 1.08 — Cláusula de salvaguarda federal y programas delegados. 69
Artículo 1.09 — Rol rector del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio en el Sistema de Permisos; fundamento, alcance y límites. 72
Artículo 1.10 — Presupuesto y Fondo Especial de Permisos. 77
Artículo 1.11 — "Permits Academy"; función institucional de capacitación, estandarización y mejora continua del Sistema de Permisos. 80
CAPÍTULO II — JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y URBANISMO. 83
Artículo 2.01 — Creación de la Junta de Planificación y Urbanismo. 83
Artículo 2.02 — Composición de la Junta de Planificación y Urbanismo. 85
Artículo 2.03 — Regiones de Planificación; delimitación funcional. 85
Artículo 2.04 — Miembros alternos. 86
Artículo 2.05 — Deberes de los miembros de la Junta de Planificación y Urbanismo. 87
Artículo 2.06 — Término de los miembros asociados de la Junta de Planificación y Urbanismo. 88
Artículo 2.07 — Presidente y Vicepresidente de la Junta de Planificación y Urbanismo. 88
Artículo 2.08 — Sesiones y Reglamento Interno. 89
Artículo 2.09 — Quórum. 89
Artículo 2.10 — Acuerdos y actas. 89
Artículo 2.11 — Facultades y funciones generales de la Junta de Planificación y Urbanismo. 90
Artículo 2.12 — Deberes y Facultades del Presidente. 96
Artículo 2.13 — Sucesión. 104
Artículo 2.14 — Asignación de fondos. 105
CAPÍTULO III — OFICINA CENTRAL DE PERMISOS. 105
Artículo 3.01 — Creación. 105
Artículo 3.02 — Estructura organizacional. 105
Artículo 3.03 — Facultades, deberes y funciones del Secretario Auxiliar. 107
Artículo 3.04 — Divisiones o componentes operacionales mínimos. 116
Artículo 3.05 — Oficina central y oficinas regionales. 117

Artículo 3.06 — Facultad para evaluar y adjudicar solicitudes relacionadas a autorizaciones y permisos que incidan de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico. 118
Artículo 3.07 — Integración de Certificaciones, Licencias y Documentos. 120
Artículo 3.08 — Convenios y reembolsos. 121
Artículo 3.09 — Tablero público de desempeño; indicadores clave. 121
Artículo 3.10 — Creación de los Gerentes de Permisos y del Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. 122
Artículo 3.11 — Nombramiento de Gerente de Permisos. 123
Artículo 3.12 — Facultades, deberes y funciones de los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental. 123
Artículo 3.13 — Propósito, aplicabilidad y principios de servicio. 125
Artículo 3.14 — Coordinación de reuniones con ciudadanos y profesionales. 126
Artículo 3.15 — Atención multicanal y uso de herramientas tecnológicas e inteligencia artificial. 126
Artículo 3.16 — Registro electrónico y trazabilidad de gestiones de servicio. 128
Artículo 3.17 — Sistema de métricas de servicio; recopilación y consolidación. 129
Artículo 3.18 — Meta institucional de satisfacción; retroalimentación del usuario. 129
Artículo 3.19 — Publicación y rendición de métricas de servicio. 130
Artículo 3.20 — Mejora continua y medidas correctivas. 130
CAPÍTULO IV — JUNTA ADJUDICATIVA. 131
Artículo 4.01 — Creación. 131
Artículo 4.02 — Nombramiento. 131
Artículo 4.03 — Facultades, deberes y funciones. 133
Artículo 4.04 — Sesiones de la Junta Adjudicativa. 134
Artículo 4.05 — Quórum y decisiones en Salas. 135
Artículo 4.06 — Acuerdos, plazos para decisión y actas. 136
Artículo 4.07 — Remoción de miembros de la Junta Adjudicativa. 137
CAPÍTULO V — MUNICIPIOS AUTÓNOMOS. 138
Artículo 5.01 — Transferencia de facultades sobre los usos de terrenos y adjudicación de solicitudes de autorizaciones y permisos. 138
Artículo 5.02 — Jurisdicción y Competencia para Adjudicar; Anulación de Decisión o Acción Municipal; Reconsideraciones y Revisiones de Decisiones del Municipio. 148

Artículo 5.03 — Creación. 149
Artículo 5.04 — Facultades, deberes y funciones. 150
Artículo 5.05 — Quórum y decisiones. 151
Artículo 5.06 — Remoción. 151
Artículo 5.07 — Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas a los Planos de Usos de Terrenos Una Vez Entre en Vigencia un Plan de Ordenación Territorial y No Haya Transferencias de Facultades a los Municipios. 152
Artículo 5.08 — Plan de Ordenación Territorial en Proceso de Elaboración a la Vigencia de este Código. 153
Artículo 5.09 — Estándares de servicio al ciudadano y al profesional. 153
CAPÍTULO VI — PROFESIONALES DEL SISTEMA DE PERMISOS. 153
Artículo 6.01 — Política Pública. 153
Artículo 6.02 — Asignación de solicitudes mediante el Sistema Unificado de Información. 155
Artículo 6.03 — Aceptación de asignaciones y excepción por conflicto de intereses. 155
Artículo 6.04 — Contratación directa de Profesionales Acreditados. 157
Artículo 6.05 — Registro de Profesionales Acreditados. 157
Artículo 6.06 — Código de Ética de los Profesionales Acreditados. 159
Artículo 6.07 — Evaluación de desempeño, cumplimiento y medidas administrativas. 165
Artículo 6.08 — Responsabilidad civil. 167
Artículo 6.09 — Guías sobre honorarios por servicios profesionales. 167
Artículo 6.10 — Creación del Profesional Autorizado. 168
Artículo 6.11 — Requisitos, acreditación y capacitación. 168
Artículo 6.12 — Facultades y Supervisión del Profesional Autorizado. 170
Artículo 6.13 — Custodia y conservación de expedientes. 173
Artículo 6.14 — Creación del Profesional Cualificado. 174
Artículo 6.15 — Requisitos y cualificación del Profesional Cualificado. 174
Artículo 6.16 — Autorización para emitir recomendaciones, certificaciones y otros documentos. 176
Artículo 6.17 — Custodia y conservación de actuaciones del Profesional Cualificado. 179
Artículo 6.18 — Inspector Autorizado. 180

Artículo 6.19 — Requisitos para la acreditación como Inspector Autorizado..... 180
Artículo 6.20 — Custodia y conservación de actuaciones del Inspector Autorizado. 182
Artículo 6.21 — Profesionales Licenciados. 183
Artículo 6.22 — Funciones y responsabilidades del Proyectista. 183
Artículo 6.23 — Funciones y responsabilidades del Inspector de Obras. 186
Artículo 6.24 — Inspección requerida; certificaciones de cierre y condición para ocupación. 189
Artículo 6.25 — Protección del Inspector de Obras por denuncia de buena fe. 190
Artículo 6.26 — Deberes del Proponente de la obra; prohibición de represalias y sustitución del Inspector de Obras. 192
Artículo 6.27 — Creación. 193
Artículo 6.28 — Agrimensor del Estado, Nombramiento, Personal y Responsabilidades. 194
Artículo 6.29 — Poderes, Facultades y Deberes de la Oficina. 196
Artículo 6.30 — Delimitación Oficial Base. 200
Artículo 6.31 — Registro Único y Repositorio Digital Oficial. 207
Artículo 6.32 — Aplicabilidad de Leyes Estatales y Federales. 210
Artículo 6.33 — Acceso público a las playas. 211
Artículo 6.34 — Presupuesto y Fondo Especial. 211
CAPÍTULO VII — PLANIFICACIÓN Y URBANISMO 212
Artículo 7.01 — Plan de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico. 212
Artículo 7.02 — Trascendencia del Plan de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico y Proceso Participativo. 217
Artículo 7.03 — Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico. 218
Artículo 7.04 — Planes Especiales. 222
Artículo 7.05 — Programa de Inversiones de Cuatro Años. 226
Artículo 7.06 — Vigencia de Planes Especiales, Programa de Inversiones de Cuatro Años, planos y mapas. 231
Artículo 7.07 — Moratoria. 232
Artículo 7.08 — Asesoramiento al(a la) Gobernador(a) de Puerto Rico y a la Asamblea Legislativa. 235
Artículo 7.09 — Transacciones de terrenos o inmuebles públicos. 236
Artículo 7.10 — Planes y proyectos especiales de área. 236

Artículo 7.11 — Sistema de Zonificación y enmiendas al Mapa Oficial de Zonificación. 237
Artículo 7.12 — Enmienda de Corrección al Mapa Oficial de Zonificación. 239
Artículo 7.13 — Enmienda Consistente al Mapa Oficial de Zonificación. 240
Artículo 7.14 — Enmienda Inconsistente al Mapa Oficial de Zonificación..... 241
Artículo 7.15 — Instrumento Prospectivo sobre el Mapa Oficial de Zonificación.. 242
Artículo 7.16 — Implementación reglamentaria sobre las Enmiendas al Mapa Oficial de Zonificación y el Geodato oficial. 245
Artículo 7.17 — Propósito. 246
Artículo 7.18 — Metas y Objetivos de la Ordenación Territorial. 247
Artículo 7.19 — Planes de Ordenación Territorial. 251
Artículo 7.20 — Plan de Expansión Urbana. 252
Artículo 7.21 — Plan de Área. 253
Artículo 7.22 — Elaboración, Adopción y Revisión de Planes de Ordenación Territorial. 255
Artículo 7.23 — Juntas de Comunidad. 262
Artículo 7.24 — Conformidad y Compatibilidad de los Planes Especiales. 265
Artículo 7.25 — Mejoras públicas y carreteras. 267
Artículo 7.26 — Preparación de planos o mapas oficiales de carreteras y calles. ... 269
Artículo 7.27 — Participación ciudadana e iniciativa de la Junta de Planificación y Urbanismo. 270
Artículo 7.28 — Distritos o Polos Especiales de Desarrollo y Zonas de Influencia; implantación e instrumentos. 272
Artículo 7.29 — Facultades y herramientas para implementar Planes Especiales. 276
Artículo 7.30 — Dedicación de Terrenos para Usos Dotacionales. 277
Artículo 7.31 — Aportaciones por concepto de exacciones por impacto. 279
Artículo 7.32 — Desarrollo en Agrupación (*Cluster*). 281
Artículo 7.33 — Transferencias de Derechos de Desarrollo. 284
Artículo 7.34 — Condición de compensación mediante Transferencias de Derechos de Desarrollo para toda Variación. 290
Artículo 7.35 — Requerimiento de Instalaciones Dotacionales Internas..... 291
Artículo 7.36 — Reparcelación. 293
Artículo 7.37 — Reconocimiento de documentos y certificaciones de otras jurisdicciones. 296

Artículo 7.38 — Efecto vinculante e integración al trámite de permisos..... 297
Artículo 7.39 — Vigencia, cambios materiales y revisión de la Certificación..... 297
CAPÍTULO VIII — REGLAMENTOS..... 298
Artículo 8.01 — Reglamentación..... 298
Artículo 8.02 — Reglamento Único de Planificación y Permisos de Puerto Rico. .. 302
Artículo 8.03 — Marco legal para la preparación, adopción y aprobación del Reglamento Único..... 303
Artículo 8.04 — Entidad Reglamentadora..... 303
Artículo 8.05 — Contenido..... 304
Artículo 8.06 — Proceso de adopción del reglamento..... 306
Artículo 8.07 — Procesos de revisión integral..... 310
Artículo 8.08 — Procesos de revisión parcial..... 312
Artículo 8.09 — Emergencias que exigen vigencia inmediata del Reglamento Único y sus enmiendas..... 314
Artículo 8.10 — Impugnación del Reglamento Único..... 315
CAPÍTULO IX — CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN..... 316
Artículo 9.01 — Código de Construcción de Puerto Rico; adopción por referencia de estándares internacionales; enmiendas y accesibilidad..... 316
Artículo 9.02 — Baños Asistidos o Familiares..... 319
Artículo 9.03 — Llaves de Paso para el Servicio de Agua en el Interior de los Apartamentos..... 321
Artículo 9.04 — Adopción por referencia de normas y códigos técnicos suplementarios..... 321
Artículo 9.05 — Vistas públicas y conferencia técnica..... 321
Artículo 9.06 — Adopción del Código de Construcción..... 322
Artículo 9.07 — Vigencia y divulgación oficial..... 322
Artículo 9.08 — Requisito de cumplimiento..... 323
Artículo 9.09 — Uniformidad del Código de Construcción; prohibición de requisitos paralelos; recomendaciones; comité asesor..... 326
CAPÍTULO X — PROTECCIÓN DEL AMBIENTE, ZONAS Y SITIOS HISTÓRICOS Y RECURSOS ARQUEOLÓGICOS..... 328
Artículo 10.01 — Disposiciones generales..... 328
Artículo 10.02 — Medidas de protección del hábitat natural..... 330
Artículo 10.03 — Certificación de no modificación sustancial de hábitat natural. . 331

Artículo 10.04 — Certificación requerida por modificación de hábitat natural. 332
Artículo 10.05 — Clasificación de actividades relacionadas con la corteza terrestre. 333
Artículo 10.06 — Permisos para el movimiento, extracción, remoción o manejo de materiales de la corteza terrestre. 334
Artículo 10.07 — Actividades u obras no exentas. 335
Artículo 10.08 — Disposición General aplicable a corte, poda, remoción, trasplante y manejo de árboles. 335
Artículo 10.09 — Permisos no incidentales de corte y poda. 336
Artículo 10.10 — Permisos incidentales de corte y poda. 337
Artículo 10.11 — Evaluación de corte o poda con potencial impacto a especies o árboles con condiciones particulares. 337
Artículo 10.12 — Reglamentación relacionada a el Control de Ruidos. 337
Artículo 10.13 — Prohibición de ruidos. 338
Artículo 10.14 — Facultad de investigación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. 338
Artículo 10.15 — Solicitud y adjudicación de exenciones. 341
Artículo 10.16 — Reglamentación relacionada a Permisos de Operación de Aire. 343
Artículo 10.17 — Certificaciones. 346
Artículo 10.18 — Facultad de investigación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. 348
Artículo 10.19 — Control de descargas de contaminantes a cuerpos de agua. 349
Artículo 10.20 — Control de inyecciones subterráneas. 351
Artículo 10.21 — Reglamentación relacionada a Desperdicios sólidos peligrosos. 352
Artículo 10.22 — Facultad de investigación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. 352
Artículo 10.23 — Reglamentación sobre Pinturas con base de plomo. 353
Artículo 10.24 — Sistemas lumínicos exteriores; cumplimiento y fiscalización. 354
Artículo 10.25 — Evaluación arqueológica como parte del proceso de permisos. . 354
Artículo 10.26 — Facultades y responsabilidades del Instituto de Cultura Puertorriqueña. 355
Artículo 10.27 — Política pública integradora de Áreas de Protección Especial. ... 356
Artículo 10.28 — Reconocimiento de designaciones por leyes especiales. 357
Artículo 10.29 — Revisión y armonización de Áreas de Protección Especial. 360

Artículo 10.30 — Delimitación de nuevas Áreas de Protección Especial. 363
Artículo 10.31 — Protección de derechos propietarios en Áreas de Protección Especial. 365
Artículo 10.32 — Zonas de Amortiguamiento; propósito, criterios técnicos, límites y efectos. 368
Artículo 10.33 — Criterios de aprovechamiento compatible y desarrollo económico sostenible en Áreas de Protección Especial. 370
Artículo 10.34 — Reserva Especial Agrícola; estudios y evaluación de la iniciativa de 600,000 cuerdas. 371
Artículo 10.35 — Reserva Agrícola; criterios de elegibilidad; alta productividad y mecanizabilidad; exclusión de suelos no elegibles. 373
Artículo 10.36 — Faja verde en proyectos de desarrollo colindantes con cuerpos de agua naturales; separación de otros trámites; salvaguarda de regímenes de autorización. 374
CAPÍTULO XI — CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y SOLICITUDES. 379
Artículo 11.01 — Certificación de planos o documentos. 379
Artículo 11.02 — Certificación de solicitudes. 380
Artículo 11.03 — Evaluación de planos certificados por Profesionales Licenciados. 381
Artículo 11.04 — Planos seguros certificados para obras de bajo o moderado riesgo. 382
Artículo 11.05 — Manejo de errores o inconsistencias en certificaciones profesionales; presunción, subsanación y referidos de fiscalización. 384
CAPÍTULO XII — SISTEMAS DE INFORMACIÓN. 386
Artículo 12.01 — Política pública. 386
Artículo 12.02 — Obligación de proveer información existente, integrar bases de datos y actualizar continuamente. 389
Artículo 12.03 — Facultad de implementación. 391
Artículo 12.04 — Reproducción de documentos e información. 392
Artículo 12.05 — Informes anuales. 392
Artículo 12.06 — Protección de información confidencial. 393
Artículo 12.07 — Creación del Sistema Unificado de Información. 393
Artículo 12.08 — Exclusividad del Sistema Unificado de Información. 395
Artículo 12.09 — Funcionalidad del Sistema Unificado de Información como herramienta de servicio a la ciudadanía. 396

Artículo 12.10 — Creación del Sistema de Información Geoespacial. 401
Artículo 12.11 — Exclusividad del Sistema de Información Geoespacial. 401
Artículo 12.12 — Contenido del Sistema de Información Geoespacial. 402
CAPÍTULO XIII — AUTORIZACIONES Y PERMISOS. 402
Artículo 13.01 — Disposiciones generales. 402
Artículo 13.02 — Presunción de legalidad y corrección de las determinaciones finales. 406
Artículo 13.03 — Naturaleza in rem de las autorizaciones y permisos y su transferencia. 407
Artículo 13.04 — Obras exentas de solicitar permisos. 409
Artículo 13.05 — Obras exentas de certificación de hábitat natural en áreas urbanas. 411
Artículo 13.06 — Obras o actividades exentas relacionadas a materiales de la corteza terrestre y otros. 412
Artículo 13.07 — Agilidad y términos para la adjudicación de solicitudes. 417
Artículo 13.08 — Mandamus. 418
Artículo 13.09 — Fecha de efectividad de determinaciones finales y de los permisos. 418
Artículo 13.10 — Disposiciones generales. 418
Artículo 13.11 — Permiso de Construcción Consolidado. 420
Artículo 13.12 — Permiso Único Incidental. 422
Artículo 13.13 — Permiso Único. 422
Artículo 13.14 — Permiso Único Domiciliario. 426
Artículo 13.15 — Permiso Único Condicional. 429
Artículo 13.16 — Proceso para la presentación, validación y aprobación de solicitudes ministeriales. 430
Artículo 13.17 — Disposiciones generales. 433
Artículo 13.18 — Consultas de Uso. 435
Artículo 13.19 — Consultas de Construcción. 436
Artículo 13.20 — Consultas de Ubicación. 437
Artículo 13.21 — Criterios para la evaluación de Usos Permisibles. 437
Artículo 13.22 — Criterios para la evaluación de Variaciones de Uso. 438
Artículo 13.23 — Proceso para la presentación y validación de solicitudes discrecionales. 438

Artículo 13.24 — Evaluación gerencial de solicitudes discrecionales y referido a la Junta Adjudicativa. 440
Artículo 13.25 — Evaluación de la Junta Adjudicativa y celebración de vistas públicas. 442
Artículo 13.26 — Determinación final de la Junta Adjudicativa y adjudicación de variaciones. 445
Artículo 13.27 — Notificación de determinaciones discrecionales. 446
Artículo 13.28 — Preconsultas. 447
Artículo 13.29 — Licencias. 448
Artículo 13.30 — Recomendaciones. 451
Artículo 13.31 — Certificaciones de Capacidad y Disponibilidad de Infraestructura. 455
Artículo 13.32 — Obligación de evaluar posibles impactos ambientales y consolidación del trámite de cumplimiento ambiental. 458
Artículo 13.33 — Exclusiones Categóricas. 461
Artículo 13.34 — Evaluación Ambiental. 462
Artículo 13.35 — Declaración de Impacto Ambiental. 463
Artículo 13.36 — Procedimiento Especial para la Evaluación de Proyectos de Impacto Socioeconómico Prioritarios. 465
Artículo 13.37 — Segregaciones. 472
Artículo 13.38 — Segregaciones Rurales. 472
Artículo 13.39 — Segregación Frente a Vía; aprobación ministerial y registro expedito. 474
Artículo 13.40 — Lotificaciones. 475
Artículo 13.41 — Requisito de aprobación del plano de lotificación para inscripción registral. 476
Artículo 13.42 — Notificación al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y Sistema georreferenciado e interoperabilidad; acceso al parcelario catastral. 477
Artículo 13.43 — Instrumentación registral; segregaciones y dedicaciones previas. 477
Artículo 13.44 — Término para constitución registral. 478
Artículo 13.45 — Lotificación Ministerial Simplificada; límite de lotes y cómputo. 478
Artículo 13.46 — Notificación a la comunidad mediante rótulo de presentación. 479
Artículo 13.47 — Notificación de solicitudes discrecionales a colindantes. 479

Artículo 13.48 — Participación e Intervención de Personas con Interés Legítimo. 480
Artículo 13.49 — Torres de Telecomunicaciones. 481
Artículo 13.50 — Instalaciones Inalámbricas o “Small Cells”. 481
Artículo 13.51 — Industria del Cannabis. 482
Artículo 13.52 — Rótulos y Anuncios. 482
Artículo 13.53 — Procedimiento Especial de Permisos y Suministros para la Obtención de los Servicios de Agua y Electricidad en las Facilidades Comunitarias de las Comunidades Especiales. 483
Artículo 13.54 — Requerimiento de Facilidades Vecinales en los Desarrollos de Urbanizaciones y Edificios Multipisos. 484
Artículo 13.55 — Exención de rociadores automáticos a instituciones de cuidado asistencial e instituciones eclesiales. 486
Artículo 13.56 — Permisos y suministro de servicios básicos. 489
Artículo 13.57 — Actividades agrícolas. 490
Artículo 13.58 — Limpieza y mantenimiento de estructuras hidráulicas. 491
Artículo 13.59 — Límites a las exenciones y prohibiciones. 491
Artículo 13.60 — No Conformidad Legal. 492
CAPÍTULO XIV — REVISIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES. 495
Artículo 14.01 — Creación y función de la Junta de Revisiones Administrativas. . 495
Artículo 14.02 — Nombramientos. 496
Artículo 14.03 — Paneles, quórum, asignación de casos y votación. 499
Artículo 14.04 — Remoción y Vacantes. 499
Artículo 14.05 — Facultades, deberes y funciones de la Junta de Revisiones Administrativas y su Presidente. 500
Artículo 14.06 — Subrogación por inacción. 506
Artículo 14.07 — Revisión administrativa expedita. 509
Artículo 14.08 — Solicitud de desafectación. 511
Artículo 14.09 — Revisión administrativa de determinaciones finales. 512
Artículo 14.10 — Término para la adjudicación de solicitudes de revisión administrativa. 514
Artículo 14.11 — Celebración de vistas, presentación de prueba y estándar de revisión. 514
Artículo 14.12 — Reglamentación de los procedimientos de revisión administrativa. 515

Artículo 14.13 — Cobro de cargos, servicios y derechos. 515
Artículo 14.14 — Presupuesto. 515
Artículo 14.15 — Sucesión y nombramientos existentes. 516
Artículo 14.16 — Transferencia de propiedad. 516
Artículo 14.17 — Transferencia de casos pendientes ante la División de Revisiones Administrativas. 517
Artículo 14.18 — Solicitud de Revisión de Decisión Administrativa. 517
Artículo 14.19 — Notificación de la Solicitud de Revisión de Decisión Administrativa. 519
Artículo 14.20 — Paralización de los efectos de una determinación final. 519
Artículo 14.21 — Estándar de revisión. 520
Artículo 14.22 — Reconsideración. 520
Artículo 14.23 — Imposición de costas y sanciones. 520
CAPÍTULO XV — FISCALIZACIÓN. 520
Artículo 15.01 — Política pública sobre la fiscalización. 520
Artículo 15.02 — Uniformidad de los procesos de fiscalización; derogación y sustitución. 521
Artículo 15.03 — Creación de la Oficina de Atención y Resolución de Querellas. . 522
Artículo 15.04 — Oficial Auditor de Permisos. 522
Artículo 15.05 — Panel de Fiscalización y Cumplimiento. 529
Artículo 15.06 — Presentación, evaluación y adjudicación de quejas y querellas. . 533
Artículo 15.07 — Auditoría de Certificaciones y Determinaciones Finales. 542
Artículo 15.08 — Imposición de multas. 544
Artículo 15.09 — Penalidades. 547
Artículo 15.10 — Injunction estatutario para solicitar revocación de permisos, paralización de obras o usos o demolición de obras. 551
Artículo 15.11 — Programa de Evaluación Sanitaria por Grados para Establecimientos de Alimentos. 557
Artículo 15.12 — Implantación del Programa; periodo de educación y divulgación; término máximo de inicio. 563
CAPÍTULO XVI — ENMIENDAS Y DEROGACIONES. 564
Artículo 16.01 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue: 564

Artículo 16.02 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:..... 565

Artículo 16.03 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:..... 567

Artículo 16.04 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:..... 568

Artículo 16.05 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:..... 569

Artículo 16.06 — Se enmienda el Artículo 13-A de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:..... 569

Artículo 16.07 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada, para que lea como sigue:..... 570

Artículo 16.08 — Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 572

Artículo 16.09 — Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 572

Artículo 16.10 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 574

Artículo 16.11 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 575

Artículo 16.12 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 576

Artículo 16.13 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 578

Artículo 16.14 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 580

Artículo 16.15 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 580

Artículo 16.16 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 581

Artículo 16.17 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 581

Artículo 16.18 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 584

Artículo 16.19 — Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue:..... 584

Artículo 16.20 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue: 585

Artículo 16.21 — Se enmienda el Artículo 14 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue: 586

Artículo 16.22 — Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue: 587

Artículo 16.23 — Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue: 588

Artículo 16.24 — Se enmienda el Artículo 17 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue: 588

Artículo 16.25 — Se enmienda el Artículo 18 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue: 589

Artículo 16.26 — Se enmienda el Artículo 19 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue: 590

Artículo 16.27 — Se enmienda el Artículo 20 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue: 590

Artículo 16.28 — Se enmienda el Artículo 21 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, para que lea como sigue: 591

Artículo 16.29 — Se enmienda el inciso (n) de la Sección 1.03 del Artículo 1 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue: 591

Artículo 16.30 — Se enmienda el inciso (d) de la Sección 1.10 del Artículo 1 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue: 593

Artículo 16.31 — Se enmienda la Sección 4.18 del Artículo 4 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue: 594

Artículo 16.32 — Se enmienda la Sección 6.01 del Artículo 6 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue: 595

Artículo 16.33 — Se enmienda la Sección 6.04 del Artículo 6 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, para que se lea como sigue: 596

Artículo 16.34 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, para que lea como sigue: 597

Artículo 16.35 — Se enmienda el Artículo 2-04 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue: 598

Artículo 16.36 — Se enmienda el Artículo 2-05 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue: 599

Artículo 16.37 — Se enmienda el Artículo 3-01 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue: 600

Artículo 16.38 — Se enmienda el Artículo 5-01 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue: 601

Artículo 16.39 — Se enmienda el Artículo 5-02 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue: 602

Artículo 16.40 — Se enmienda el Artículo 5-03 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue: 602

Artículo 16.41 — Se enmienda el Artículo 5-04 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue: 603

Artículo 16.42 — Se enmienda el Artículo 5-05 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue: 603

Artículo 16.43 — Se enmienda el Artículo 6-01 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, para que lea como sigue: 604

Artículo 16.44 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, para que lea como sigue: 605

Artículo 16.45 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, para que lea como sigue: 608

Artículo 16.46 — Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, para que lea como sigue: 611

Artículo 16.47 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 612

Artículo 16.48 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 614

Artículo 16.49 — Se enmienda para añadir el Artículo 8A de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 614

Artículo 16.50 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 615

Artículo 16.51 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 618

Artículo 16.52 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 618

Artículo 16.53 — Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 619

Artículo 16.54 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 620

Artículo 16.55 — Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 621

Artículo 16.56 — Se enmienda el Artículo 18 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 622

Artículo 16.57 — Se enmienda el Artículo 19 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 623

Artículo 16.58 — Se enmienda el Artículo 23 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, según enmendada, para que lea como sigue: 623

Artículo 16.59 — Se enmienda el inciso (d.) del Artículo 4 de la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, según enmendada, para que lea como sigue: 624

Artículo 16.60 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, según enmendada, para que lea como sigue: 625

Artículo 16.61 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, según enmendada, para que lea como sigue: 625

Artículo 16.62 — Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 626

Artículo 16.63 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 626

Artículo 16.64 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 626

Artículo 16.65 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 629

Artículo 16.66 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 629

Artículo 16.67 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 630

Artículo 16.68 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 632

Artículo 16.69 — Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 633

Artículo 16.70 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 633

Artículo 16.71 — Se enmienda el Artículo 14 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 634

Artículo 16.72 — Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 634

Artículo 16.73 — Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 635

Artículo 16.74 — Se enmienda el Artículo 17 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 636

Artículo 16.75 — Se enmienda el Artículo 18 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 638

Artículo 16.76 — Se enmienda el Artículo 20 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987, según enmendada, para que lea como sigue: 641

Artículo 16.77 — Se enmienda la Sección 2 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 641

Artículo 16.78 — Se enmienda la Sección 3 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 641

Artículo 16.79 — Se enmienda la Sección 4 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 644

Artículo 16.80 — Se enmienda la Sección 5 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 646

Artículo 16.81 — Se enmienda la Sección 7 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 647

Artículo 16.82 — Se enmienda la Sección 8 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 647

Artículo 16.83 — Se enmienda la Sección 9 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 648

Artículo 16.84 — Se enmienda la Sección 10 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 650

Artículo 16.85 — Se enmienda la Sección 11 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 652

Artículo 16.86 — Se enmienda la Sección 12 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 652

Artículo 16.87 — Se enmienda la Sección 13 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 655

Artículo 16.88 — Se enmienda la Sección 14 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 658

Artículo 16.89 — Se enmienda la Sección 15 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 659

Artículo 16.90 — Se enmienda la Sección 16 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 660

Artículo 16.91 — Se enmienda la Sección 17 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 660

Artículo 16.92 — Se enmienda la Sección 19 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, para que lea como sigue: 661

Artículo 16.93 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue: 661

Artículo 16.94 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue: 665

Artículo 16.95 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue: 665

Artículo 16.96 — Se enmienda el Artículo 23 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue: 666

Artículo 16.97 — Se enmienda el Artículo 24 de la Ley 70-1992, según enmendada, para que se lea como sigue: 666

Artículo 16.98 — Se enmienda el Artículo 3 del Plan de Reorganización 4-1994, según enmendado, para que lea como sigue: 667

Artículo 16.99 — Se enmienda el Artículo 4 del Plan de Reorganización 4-1994, según enmendado, para que lea como sigue: 667

Artículo 16.99A — Se enmienda el Artículo 10 del Plan de Reorganización 4-1994, según enmendado, para que lea como sigue: 668

Artículo 16.100 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 267-1998, según enmendada, para que lea como sigue: 671

Artículo 16.101 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 267-1998, según enmendada, para que lea como sigue: 672

Artículo 16.102 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 213-1999, según enmendada, para que lea como sigue: 673

Artículo 16.103 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 213-1999, según enmendada, para que lea como sigue: 674

Artículo 16.104 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 241-1999, según enmendada, para que se lea como sigue: 675

Artículo 16.105 — Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue: 676

Artículo 16.106 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue: 678

Artículo 16.107 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue: 679

Artículo 16.108 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue: 680

Artículo 16.109 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue: 680

Artículo 16.110 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue: 681

Artículo 16.111 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue: 682

Artículo 16.112 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley 76-2000, según enmendada, para que lea como sigue: 682

Artículo 16.113 — Se derogan en su totalidad los Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la Ley Núm. 76-2000, según enmendada. 683

Artículo 16.114 — Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 49-2003, según enmendada, para que lea como sigue:..... 683

Artículo 16.115 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 8-2004, según enmendada, para que lea como sigue: 684

Artículo 16.116 — Se enmienda el Artículo 6 de la Ley 8-2004, según enmendada, para que lea como sigue: 684

Artículo 16.117 — Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 8-2004, según enmendada, para que lea como sigue: 685

Artículo 16.118 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 8-2004, según enmendada, para que lea como sigue: 685

Artículo 16.119 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 395-2004, según enmendada, para que se lea como sigue:..... 687

Artículo 16.120 — Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 395-2004, según enmendada, para que se lea como sigue:..... 688

Artículo 16.121 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que se lea como sigue:..... 689

Artículo 16.122 — Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue: 694

Artículo 16.123 — Se enmienda el Artículo 9 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue: 696

Artículo 16.124 — Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:..... 735

Artículo 16.125 — Se enmienda el Artículo 13 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:..... 737

Artículo 16.126 — Se enmienda el Artículo 16 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:.... 738

Artículo 16.127 — Se enmienda el Artículo 17 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:.... 743

Artículo 16.128— Se enmienda el Artículo 18 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue: 743

Artículo 16.129 — Se enmienda el Artículo 19 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:.... 744

Artículo 16.130 — Se enmienda el Artículo 22 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:.... 745

Artículo 16.131 — Se deroga en su totalidad el TÍTULO III, que consta de los ahora derogados Artículos 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de la Ley 416-2004, según enmendada. 745

Artículo 16.132 — Se enmienda el Artículo 40 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:.... 745

Artículo 16.133 — Se enmienda el Artículo 43 de la Ley 416-2004, según enmendada, para que lea como sigue:.... 747

Artículo 16.134— Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 218-2008, según enmendada, para que lea como sigue: 747

Artículo 16.135 — Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 140-2015, según enmendada, para que lea como sigue: 749

Artículo 16.136 — Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 15-2017, según enmendada, para que lea como sigue:.... 753

Artículo 16.137 — Se enmienda el Artículo 1.11 de la Ley 17-2019, según enmendada, para que lea como sigue:.... 753

Artículo 16.138 — Se enmienda el Artículo 5 del Capítulo I de la Ley 33-2019, según enmendada, para que se lea como sigue:.... 755

Artículo 16.139 — Se enmienda el Artículo 3.004 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:.... 756

Artículo 16.140 — Se enmienda el Artículo 3.005 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:.... 757

Artículo 16.141 — Se enmienda el Artículo 3.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:.... 758

Artículo 16.142 — Se enmienda el Artículo 4.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:.... 759

Artículo 16.143 — Se enmienda el título del Capítulo I del Libro VI de la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue: 761

Artículo 16.144 — Se derogan en su totalidad los actuales Artículos 6.004, 6.005, 6.006, 6.007, 6.008, 6.009, 6.010, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016, 6.017, 6.018, 6.019, 6.020, 6.021, 6.022, 6.023, 6.024, 6.025, 6.026, 6.027, 6.028, 6.029, 6.030, 6.031 y 6.032 de la Ley 107-2020, según enmendada. 761

Artículo 16.145 — Se añade un nuevo Artículo 6.004 a la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue: 761

Artículo 16.146 — Se añade un nuevo Artículo 6.005 a la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue: 763

Artículo 16.147 — Se añade un nuevo Artículo 6.006 a la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue: 767

Artículo 16.148 — Se añade un nuevo Artículo 6.007 a la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue: 768

Artículo 16.149 — Se añade un nuevo Artículo 6.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue: 769

Artículo 16.150 — Se renumeran los actuales Artículos 6.033, 6.034, 6.035, 6.036, 6.037, 6.038, 6.039, 6.040, 6.041 y 6.042 como los Artículos 6.009, 6.010, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016, 6.017 y 6.018, respectivamente, de la Ley 107-2020, según enmendada. 769

Artículo 16.151 — Se enmienda el Artículo 8.001 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue: 769

Artículo 16.152 — Se enmienda el inciso (O) del Artículo 3 de la Ley 110-2020 para que se lea como sigue: 781

Artículo 16.153 — Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 118-2022 para que lea como sigue: 781

Artículo 16.154 — Se enmienda el Artículo 15 de la Ley 118-2022 para que lea como sigue: 782

Artículo 16.155 — Mediante este Código se derogan las siguientes leyes: 783

CAPÍTULO XVII — DISPOSICIONES TRANSITORIAS. 785

Artículo 17.01 — Cláusula transitoria para la implantación del Código. 785

Artículo 17.02 — Disposición transitoria. 786

Artículo 17.03 — Rehabilitación de Santurce. 786

Artículo 17.04 — Rehabilitación de Río Piedras. 787

Artículo 17.05 — Reglamentación. 788

Artículo 17.06 — Planes Especiales vigencia transitoria, revisión municipal. 788

Artículo 17.07 — Prevalencia del trámite por Sistema Unificado de Información. 791

Artículo 17.08 — Transición del proceso para la emisión de recomendaciones. 792

Artículo 17.09 — Transición para el estudio, balance y ajuste de derechos por servicios en la evaluación y otorgación de permisos y consultas. 792
Artículo 17.10 — Prevalencia de los usos establecidos en el Reglamento Único. ... 795
CAPÍTULO XVIII — DISPOSICIONES FINALES. 797
Artículo 18.01 — Inmunidad. 797
Artículo 18.02 — Tabla de Contenido del Código de Planificación y Permisos. 797
Artículo 18.03 — Separabilidad. 819
Artículo 18.04 — Vigencia. 819

Artículo 18.03 — Separabilidad.

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente.

Artículo 18.04 — Vigencia.

Este Código entrará en vigor inmediatamente, luego de su aprobación, *sujeto a lo dispuesto en el Artículo 17.01* .