



8 de mayo de 2019

15588

Len

HON. THOMAS RIVERA SCHATZ  
PRESIDENTE  
SENADO DE PUERTO RICO  
PO BOX 9023431  
SAN JUAN PR 00902-3431

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN  
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN

**REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS (REGLAMENTO CONJUNTO)**

Estimado (a) señor (a):

Conforme a las facultades concedidas por la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", y la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación", se informa que la Junta de Planificación adoptó mediante la resolución JP-RP-38 del 7 de mayo de 2019 el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto) y el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Ricardo Rosselló aprobó el referido Reglamento, el 8 de mayo de 2019. Este Reglamento comenzará a regir a los treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado.

Este Reglamento Conjunto tiene el propósito de detallar el sistema unificado de información relacionado al desarrollo y uso de terrenos, conforme a la política pública esbozada en la Ley 161-2009, según enmendada.

Este Reglamento estará disponible para su revisión y uso en la biblioteca de la Junta de Planificación cuya sede está ubicada en el Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, edificio Norte, piso 16, Avenida De Diego esquina Baldorioty de Castro en Santurce, Puerto Rico. Además en la página de internet de la Junta de Planificación: [www.jp.pr.gov](http://www.jp.pr.gov).

Adjunto copia de la Resolución **JP-RP-38**, para su conocimiento.

Cordialmente,

*Loida Soto Nogueras*  
Loida Soto Nogueras  
Secretaria

Anejo



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

7 de mayo de 2019

JP-RP-38: Reglamento Conjunto

ADOPTANDO EL REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS  
RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS  
(REGLAMENTO CONJUNTO)

La Junta de Planificación de Puerto Rico conforme a las facultades conferidas por la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*; la Ley 38-2017, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme* y la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, celebró vistas públicas para presentar el borrador del *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios* ("Reglamento Conjunto"), los días 19, 20, 21 y 23 de marzo de 2018, en los municipios de San Juan, Aguadilla, Fajardo, Cayey y Ponce.

La Ley 161-2009, supra, creó el sistema integrado de permisos del Gobierno de Puerto Rico. No empuje a los esfuerzos realizados, la fase de implementación de la Ley 161-2009 quedó inconclusa, existiendo aún la necesidad de repensar, agilizar, integrar y uniformizar los procesos para la concesión de permisos en la Isla. La Ley 19-2017 enmendó sustancialmente la Ley 161-2009, supra, a los fines de crear un sistema uniforme para evaluar las solicitudes que se presenten relacionadas al desarrollo de negocios, construcción y uso de propiedades en Puerto Rico, tales como licencias, permisos, inspecciones, querrelas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario para la operación o que incida de alguna forma en la operación de un negocio en Puerto Rico. Esto a través del diseño e implementación de un sistema digital unificado y exclusivo, mediante el cual se tramitarán y evaluarán todas las solicitudes de permiso en Puerto Rico.

La Ley 161-2009, supra, dispone que la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y las entidades gubernamentales concernidas, prepararán y adoptarán un Reglamento uniforme para todo Puerto Rico. El referido Reglamento regirá no tan sólo al gobierno central, sino a todos los municipios autónomos autorizados a evaluar y conceder permisos en la Isla. El Reglamento Conjunto deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador.

La Sección 15.1 de la Ley 161-2009, supra, dispone que "la preparación del Reglamento Conjunto de Permisos estará exenta de cumplir con la Ley Núm. 416 de 22 de diciembre de 2004, según enmendada, conocida como Ley de Política Pública Ambiental."

Conforme a lo expresamente dispuesto por la Ley 161-2009, ante, las disposiciones del Reglamento Conjunto prevalecerán sobre cualquier otro reglamento de planificación vigente.

Aplicarán en la jurisdicción del municipio del Culebra, las disposiciones contenidas en el "Volumen III – Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial, Normas Especiales para el Municipio Autónomo de Culebra", vigente, y la Ley Núm. 66 de 22 de junio de 1975, conocida como la "Ley de Conservación y Desarrollo de Culebra". Para todo aquello que no esté contemplado o que no conflija con esta reglamentación aplicará el Reglamento Conjunto, vigente, conforme lo dispuesto en la Ley 161-2009, supra.

Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre las disposiciones de los siguientes reglamentos vigentes que puedan ser de aplicación en cada caso en particular:

1. **Departamento de Salud (DS):**

- a) *Reglamento General de Salud Ambiental* (Reglamento del Secretario de Salud Núm. 135); Reglamento Núm. 7655, Departamento de Estado, 29 de diciembre de 2008.

2. **Departamento de Hacienda (DH):**

- a) *Reglamento para implantar las disposiciones del Subtítulo D - Impuestos sobre Bebidas Alcohólicas y las Secciones 6026(a), 6026(b) y 6026(c) de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994"*, promulgado al amparo de la Sección 6145(b) del Código que faculta al Secretario de Hacienda a aprobar aquellas reglas y reglamentos que sean necesarios para hacer efectivo el Subtítulo D de dicho Código y de la Sección 6130 del Código que faculta al Secretario de Hacienda a adoptar los reglamentos necesarios para poner en vigor dicho Código; y para derogar los Reglamentos Núm. 1494 del 29

de septiembre de 1971, 2188 del 30 de noviembre de 1976, 3022 del 2 de septiembre de 1983, 3023 del 2 de septiembre de 1983, 3024 del 2 de septiembre de 1983, 3025 del 2 de septiembre de 1983, 3026 del 14 de septiembre de 1983, 3028 del 14 de septiembre de 1983, 3134 del 2 de agosto de 1984, 3686 del 30 de noviembre de 1988, 4005 del 17 de agosto de 1989, 4016 del 5 de septiembre de 1989, 4392 del 25 de enero de 1991, 4716 del 17 de junio de 1992, 4745 del 30 de julio de 1992, 4856 del 29 de diciembre de 1992, 5085 del 9 de junio de 1994, 5127 del 5 de octubre de 1994, 5128 del 5 de octubre de 1994, 6125 del 6 de abril de 2000, 6256 del 29 de diciembre de 2000 y 6595 del 17 de marzo de 2003; Reglamento Núm. 7432, Departamento de Estado, 30 de noviembre de 2007.

- b) *Reglamento para implantar las disposiciones del Subtítulo B - Arbitrios de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994", promulgado al amparo de la Sección 6130 del Código y de las Secciones 4 y 5 de la Ley Núm. 11 de 22 de agosto de 1933, según enmendada, conocida como "Ley de Juegos de Azar", que facultan al Secretario de Hacienda a adoptar los Reglamentos necesarios para poner en vigor las disposiciones de dicho Código y de dicha Ley; y para derogar el Reglamento Núm. 7215 del 1 de septiembre de 2006; Reglamento Núm. 7437, Departamento de Estado, 14 de diciembre de 2007.*

**3. Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP):**

- a) *Reglamento para reglamentar la inspección de vehículos de motor, la certificación de estaciones oficiales y personal, Reglamento Núm. 6271, Departamento de Estado, 2 de enero de 2001.*
- b) *Reglamento sobre normas y requisitos para obtener y renovar licencia de concesionario y distribuidor de vehículos de motor y arrastres, Reglamento Núm. 6274, Departamento de Estado, 2 de enero de 2001.*
- c) *Enmienda al Reglamento 6271 para incorporar el procedimiento de cobro de la prima del Seguro de Responsabilidad Obligatorio en las Estaciones Oficiales de Inspección de Vehículos de Motor autorizadas al cobro de derechos de renovación y a la entrega del correspondiente marbete, Reglamento Núm. 8617, Departamento de Estado, 16 de julio de 2015.*

El Reglamento Conjunto está ordenado en Tomos, Reglas y Secciones, con el fin de tener un documento manejable y estructurado. Cada Tomo tiene su tabla de contenido para fácil referencia. Los Tomos del Reglamento Conjunto son los siguientes:

- Tomo I** – Sistema de Evaluación y Tramitación de Permisos para el Desarrollo
- Tomo II** – Procedimientos Administrativos, Funciones y Actividades Delegadas
- Tomo III** – Permisos para el Desarrollo de Negocios
- Tomo IV** – Licencias y Certificaciones para la Operación de Negocios
- Tomo V** – Urbanizaciones, Lotificaciones y Residenciales de Interés Social
- Tomo VI** – Distritos de Calificación
- Tomo VII** – Procesos ante la Junta de Planificación
- Tomo VIII** – Edificabilidad y Construcción
- Tomo IX** – Infraestructura y Ambiente
- Tomo X** – Conservación de Recursos Históricos
- Tomo XI** – Revisiones, Querellas, Multas y Auditorías
- Tomo XII** – Glosario de Planificación

Los Tomos del Reglamento Conjunto podrán enmendarse de forma parcial. La enmienda de una parte de este Reglamento no requerirá la enmienda de la totalidad del mismo. Enmiendas parciales al Reglamento Conjunto sólo requerirán la adopción por parte de la OGPe y la aprobación de la Junta de Planificación.

Una vez considerados los planteamientos sometidos en las vistas públicas llevadas a cabo, así como los memoriales que se recibieron al efecto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico en conformidad con las disposiciones de las leyes antes citadas, en su reunión de 7 de mayo de 2019, **ADOPTA** el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios* (Reglamento Conjunto)

Las Entidades Gubernamentales Concernidas del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, revisarán, enmendarán o derogarán sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de unificar, simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante la Ley 161-2009, *supra*, y este Reglamento.

Las disposiciones de los Reglamentos de Planificación Especiales no incluidos en este Reglamento prevalecen sobre las disposiciones de este Reglamento.

Los siguientes reglamentos de la Junta de Planificación, la OGPe y los Municipios Autónomos quedan derogados por este Reglamento:

1. *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos* (Reglamento de Planificación Núm. 31), con vigencia de 29 de noviembre de 2010 y sus subsiguientes enmiendas.
2. *Reglamento para Regir la Auditoría de las Determinaciones Finales, Certificaciones y Permisos Expedidos* (Reglamento Núm. 8572, Departamento de Estado), con vigencia de 20 de marzo de 2015.
3. *Reglamento de Lotificación y Urbanización* (Reglamento de Planificación Núm. 34), con vigencia de 26 de febrero de 2016.
4. Reglamento de Ordenación Territorial de aquellos Municipios Autónomos que no habían adoptado el Reglamento Conjunto del 2010.
5. *Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos* (Reglamento Núm. 8457) con vigencia de 25 de marzo de 2014.
6. *Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de Vieques (ROTUV)*, de 2016 y los documentos de *Distritos de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana (DOTFU)* de los Municipios de Barceloneta, Corozal, Lajas y Rincón, de 2016.

Las siguientes Resoluciones Especiales de la Junta de Planificación quedan derogadas por este Reglamento:

1. **JP-218** – Estableciendo como Casos Especiales de Lotificaciones Simples aquellos que surjan en las Áreas Especiales en Distritos Residenciales de Baja Densidad R-0 en los Municipios de Aibonito y Barranquitas
2. **JP-218, Primera Extensión** – Enmendando Resolución Núm. JP-218 donde se establecen como Casos Especiales de Lotificaciones Simples aquellos que surjan en Áreas Especiales en Distritos Residenciales de Baja Densidad R-0 en Aibonito y Barranquitas.
3. **JP-221** – Adoptando Norma para proveer para impedidos físicamente rampas de accesos en aceras de nuevas urbanizaciones.
4. **JP-221, Primera Extensión** – Enmendando Norma para proveer Rampas de Acceso para Impedidos Físicamente en Aceras de Nuevas Urbanizaciones.
5. **JP-221, Segunda Extensión** – Estableciendo Normas sobre Rampas de Acceso para los Físicamente Impedidos en Aceras a Construirse y a Reconstruirse en Urbanizaciones Nuevas y Existentes.
6. **JP-232** – Estableciendo Normas y Requisitos de Construcción para Proyectos de Rehabilitación en su sitio a Desarrollarse bajo las Disposiciones de la Sección 312 de la Ley Federal de Vivienda.
7. **JP-93-253** – Estableciendo criterios para la consideración de Segundas Plantas para Vivienda por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).
8. **JP-93-253, Primera Extensión** – Ampliando Criterios para la consideración de Segundas Plantas para



Viviendas por la Administración de Reglamentos y Permiso (ARPE).

9. **JP-97-260** – Adoptando Normas que aplicarán en los Distritos de Zonificación comprendidos dentro los Límites de una Zona de Interés Turístico.
10. **JP-2010-297** – Resolución para Establecer un Distrito Residencial Turístico de Baja Densidad (RT-B) en la Zona de Interés Turístico de los Municipios de Rincón-Añasco.
11. **JP-2010-298** – Para adoptar las especificaciones de Sistemas de Información Geográfica (GIS) para la creación de Geodatos de Calificación y Clasificación de Puerto Rico.
12. **JP-2015-312** – Para Adoptar las Guías de Auditoría de las Determinaciones Finales, Certificación y Permisos Expedidos por los Profesionales Autorizados.
13. **JP-2016-315** – Para establecer disposiciones sobre los Planos de Calificación de Suelos de los Planes Territoriales.
14. **JP-2016-315, Primera Extensión** – Para establecer disposiciones sobre enmiendas a los planos de ordenación de los municipios autónomos con delegación de facultades otorgadas.
15. **JP-2016-316** – Para establecer que las disposiciones procesales contenidas en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos (Reglamento de Planificación núm. 31) son de aplicación a los Municipios que cuentan con sus propios Reglamentos de Ordenación.
16. **JP-2016-317, Sexta Extensión** – Para establecer Disposiciones sobre la Ubicación de Propuestas para el Cultivo, Manufactura, Fabricación, Dispensación, Distribución e Investigación del Cannabis para Uso Medicinal.
17. **JP-2018-323** – Para establecer proceso de enmiendas a mapa de calificación y disposiciones sobre la revisión y adopción de enmienda a los planos de ordenación y geodatos de los municipios autónomos con delegación de facultades otorgadas.
18. **JPI-17-1** – Interpretación de la Sección 8.02 (1) del Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 17).
19. **JPI-31-01-2011** – Para Interpretar las Secciones 5.2.7 y 8.1.7 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Número 31).
20. **JPI-31-02-2011** – Para interpretar disposiciones sobre certificados de salud ambiental y certificados de prevención de incendios.
21. **JPI-31-03-2012** – Para interpretar definición de lotificación en casos de arrendamientos para la instalación y operación de Sistemas Fotovoltaicos y Aerogeneradores según el Reglamento Conjunto (Reglamento de Planificación Número 31).
22. **JPI-31-03-2012, Primera Extensión** – Para Hacer Extensiva las Disposiciones de la Resolución JPI-31-03-2012 al Arrendamiento de Parte de una Estructura y/o Parcela de Terreno para la Ubicación de un Uso Relacionados con el Fin Principal.
23. **JPI-31-04-2012** – Para Aclarar e Interpretar las Disposiciones del Reglamento Conjunto en lo Referente a la Notificación de Vecinos en Proyectos de Construcción, Instalación y Ubicación de Torres y Facilidades de Telecomunicaciones.
24. **JPI-31-05-2014** – Para aclarar el carácter prospectivo y la naturaleza discrecional de las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, contenida en la Sección 17.3.2.a.
25. **JPI-31-06-2014** – Para interpretar disposiciones sobre la ubicación de Sistemas Fotovoltaicos según el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31).
26. **JPI-31-07-2015** – Para Interpretar Disposiciones sobre la Ubicación de Sistemas Fotovoltaicos según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos Vigente (Reglamento de Planificación Núm. 31).



27. **JPI-31-08-2015, Primera Extensión** – Para Interpretar Disposiciones sobre Co-Ubicación en Torres de Telecomunicaciones según Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente (Reg. de Planificación Núm. 31).
28. **JPI-31-09-2016** – Para Interpretar Disposiciones sobre Verjas según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente (Reg. de Planificación Núm. 31).
29. **JPI-31-09-2016, Primera Extensión** – Para Interpretar Disposiciones sobre Verjas según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos vigente (Reg. de Planificación Núm. 31).
30. **JPI-31-10-2017** – Resolución para Aclarar y tomar providencias inmediatas ante la Anulación del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento Núm. 31), por el Honorable Tribunal de Apelaciones.
31. **JPI-31-11-2017** – Para Aclarar e Interpretar la Sección 44.1.3 del Reglamento Conjunto Vigente sobre la Aplicación de la Supremacía de las Especificaciones de Vigentes de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (JRTPR), sobre cualquier otra Norma o Reglamento que esté en conflicto o duplicidad con el Reglamento 7393 de la JRTPR y el Reglamento Conjunto vigente.
32. **JPI-31-12-2017** – Para aclarar y establecer medidas transitorias relacionadas a disposiciones contenidas en la sección 15.3.5 sobre prohibiciones del Inspector de Obra de Construcción del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31).

**ADOPTADO** en San Juan, Puerto Rico, hoy 7 de mayo de 2019.

  
MARIA DEL C. GORDILLO PÉREZ  
Presidenta

  
EILEEN M. POUYMIKOU YUNQUE  
Miembro Asociado


  
REBECCA RIVERA TORRES  
Miembro Asociado

  
SUHEIDY BARRETO SOTO  
Miembro Asociado

  
JOSE L. VALENZUELA VEGA  
Miembro Alterno

**CERTIFICO:** Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 7 de mayo de 2019, para su conocimiento y uso general expido y notifico la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico hoy, **08 MAY 2019**

  
LOIDA SOTO NOGUERAS  
Secretaria