

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 1173

6 de abril de 2026

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

*Referido a las Comisiones de Innovación, Reforma y Nombramientos; y de Planificación,  
Permisos, Infraestructura y Urbanismo*

#### LEY

Para establecer la “Ley para Simplificar el Sistema de Permisos de Puerto Rico” a los fines de declarar como política pública que los procesos que rigen la emisión de permisos sean sencillos, de suerte que impulsen el desarrollo y el disfrute de la propiedad, sin desplazar nuestra responsabilidad de proteger nuestros recursos naturales; sustituir el Permiso Único por el Registro de Uso, el cual tendrá un carácter declarativo y se regirá por la Intensidad del Uso Propuesto, así como simplificar los permisos de construcción con la creación de Permiso de Construcción Integrado; enmendar los artículos 1.5, 2.3, 2.7, 7.3, 8.1, 8.3, 8.4B, 9.6, 9.9, 9.12 y eliminar el actual artículo 8.4A, de la la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, ordenar reglamenatación aplicable y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Quienes cumplen la ley no deben enfrentar obstáculos para emprender, construir, crear un negocio o generar riqueza. Quienes mienten, falsifican o manipulan el sistema para obtener un permiso que no merecen enfrentarán consecuencias igualmente severas. Ese es el principio rector de esta Ley, y todo lo que sigue se construye sobre él.

Durante demasiado tiempo, el debate público ha tratado la protección de los recursos naturales y el desarrollo económico como si fueran fuerzas opuestas. Son, en

realidad, dos expresiones del mismo mandato constitucional. Una burocracia que paraliza al ciudadano honesto no protege el medio ambiente. Y un sistema que no fiscaliza con rigor a quien incumple no protege la economía. Esta Ley atiende ambos problemas.

Nuestro sistema de permisos ha sido objeto, durante años, de múltiples reformas y enmiendas dirigidas a mejorar su funcionamiento, tanto en beneficio de los puertorriqueños como de los empresarios extranjeros que buscan hacer negocios en la Isla. Si bien algunos de los pasos adoptados han sido acertados y han generado avances importantes, no podemos ignorar la realidad de que aún queda un camino significativo por recorrer. Las lecciones aprendidas, el análisis de jurisdicciones que han sido exitosas en este ámbito y los avances tecnológicos alcanzados en años recientes nos obligan a dar un paso afirmativo hacia una transformación profunda del sistema de permisos, que atienda las causas estructurales de sus deficiencias y replantee el rol del gobierno en la actividad económica.

En el año 2025, la Gobernadora de Puerto Rico emitió la Orden Ejecutiva OE-2025-002, mediante la cual reconoció que, para atraer inversión, crear empleos y promover un desarrollo económico sostenible, resultaba indispensable eliminar barreras burocráticas y modernizar la infraestructura administrativa relacionada con la concesión de permisos en Puerto Rico. A esos fines, la Orden Ejecutiva dispuso la creación de un *Task Force* con el mandato de realizar un análisis comprensivo del sistema de permisos y de preparar un informe con recomendaciones concretas para implantar la política pública allí establecida.

En cumplimiento de ese mandato, el *Task Force* emitió su Informe Final para la Simplificación del Sistema de Permisos, el cual recoge hallazgos que requieren atención inmediata y que han servido de base para el desarrollo del presente proyecto de ley. Entre sus conclusiones más relevantes, el informe señala que el Permiso Único representa aproximadamente el cuarenta y cinco por ciento (45 %) de la totalidad de los

trámites que se solicitan en el sistema y que, al 31 de octubre de 2025, se habían presentado 26,121 solicitudes de Permiso Único, lo que evidencia la magnitud del sistema y la urgencia de atender sus ineficiencias estructurales.

Asimismo, el informe consignó que las evaluaciones ambientales tardaban, en promedio, doscientos treinta y cuatro (234) días en ser atendidas. Ante esta realidad, el *Task Force* recomendó simplificar el trámite de cumplimiento ambiental, mediante la identificación de acciones predecibles o rutinarias que no conlleven un impacto ambiental significativo y que, por tanto, puedan clasificarse como exclusiones categóricas. De igual forma, recomendó que el Single Business Portal consolide los trámites asociados al PCOC, incluyendo las evaluaciones ambientales, a fin de contar con un solo proceso integrado y dinámico, y evitar la fragmentación que caracteriza el sistema actual. El informe también propone permitir y fomentar la auto-certificación para la obtención de permisos, siempre que se trate de condiciones objetivas y de fácil corroboración, así como simplificar los procesos de cumplimiento ambiental en aquellas acciones que, por su naturaleza, no generan impacto ambiental y sean previsibles o rutinarias.

Particularmente alarmante es el señalamiento del informe de que, según datos del Banco Mundial, Puerto Rico ocupa la posición ciento cuarenta y tres (143) en cuanto a la facilidad para obtener permisos, mientras que, en marcado contraste, Estados Unidos ocupa la sexta (6) posición. De igual forma, el *Task Force* constató que obtener un permiso de construcción bajo el procedimiento ordinario establecido por la Ley Núm. 161-2009 puede demorar entre doscientos sesenta y tres (263) y quinientos cuarenta (540) días, un término incompatible con cualquier aspiración de desarrollo económico ágil y sostenible.

Reconociendo esta realidad y de la mano de expertos en la materia, se establece un nuevo marco legal que redefine de manera profunda el rol del gobierno en los procesos de autorización tanto para la operación de negocios como para la construcción. Este

marco busca transformar el ambiente de hacer negocios en Puerto Rico, facilitando que nuestros empresarios puedan emprender, invertir y crear riqueza con mayor certeza y agilidad.

De esta forma, se prioriza el desarrollo económico sostenible de nuestra isla, a la vez que se salvaguarda el derecho constitucional a la propiedad privada, incluyendo su uso y disfrute, y se cumple con el mandato indelegable del Estado de proteger los recursos naturales. Con este balance, la política pública aquí adoptada promueve el crecimiento, certeza jurídica y responsabilidad ambiental como pilares complementarios del desarrollo de Puerto Rico.

Sin más, procedemos a exponer los principios rectores de esta legislación. Los cambios aquí introducidos aseguran que los usos y las obras se integren de manera ordenada y responsable a las comunidades, a la infraestructura existente y al medio ambiente. No obstante, bajo ninguna circunstancia este marco legal podrá convertirse en un mecanismo de negación indirecta del derecho de las personas al uso y disfrute de su propiedad privada.

El Artículo II, Sección 7 de la Constitución de Puerto Rico reconoce expresamente como un derecho fundamental del ser humano el derecho al disfrute de la propiedad. Esta garantía constitucional impone al Estado el deber de mantener un equilibrio cuidadoso entre su función de planificación y regulación del territorio, y la protección de los recursos naturales, con el respeto pleno a los derechos individuales. La legislación que aquí se propone se fundamenta precisamente en ese balance, promoviendo un desarrollo ordenado sin menoscabar derechos constitucionales.

Nuestra Carta Magna también establece, en el Artículo VI, Sección 19, como política pública “la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio de la comunidad”. En la Convención Constituyente se dejó claro el propósito de esta disposición, y, a tales efectos, se dijo que

[e]s nuestro propósito señalar con absoluta claridad la conveniencia y necesidad de que se conserven los recursos naturales en Puerto Rico. Siendo Puerto Rico una isla y teniendo pocos recursos naturales, debe haber una preocupación constante por parte del Estado en el uso, desarrollo, aprovechamiento y conservación de los mismos. La conservación de la tierra, los bosques, los peces, las aguas, las aves, las minas y las salinas, entre otros, debe ser una de las funciones primordiales de nuestro Gobierno.

El Estado debe estudiar, y controlar **hasta donde ello sea posible**, el desarrollo de sus recursos naturales. Entendemos por “conservar”, el estudio y control de los recursos para evitar la dilapidación de los mismos.

El concepto “conservar” conlleva, además, la facultad de la Asamblea Legislativa para suspender o abolir la caza o la pesca y controlar, cuando lo estime necesario y conveniente, la explotación y desarrollo de otros recursos naturales que existen actualmente o surjan en el futuro. (Énfasis suplido). 3239-3240.

Nos corresponde realizar un balance adecuado de intereses, de manera que ambos preceptos constitucionales puedan coexistir armónicamente. Con la aprobación de esta ley, la evaluación ambiental se limitará al análisis del impacto ambiental real de la actividad o acción propuesta, y será requerida únicamente en aquellos casos en que dicho impacto sea significativo, entendiendo que la mayoría de los permisos de construcción son en áreas ya impactadas o con infraestructura existente.

Es importante enfatizar que, al realizar esta evaluación, no podrán considerarse elementos ajenos al componente ambiental, que no guardan relación directa con la protección del medio ambiente. De esta forma, la ley busca evitar que ciudadanos y desarrolladores enfrenten retrasos irrazonables por trámites que no están vinculados a las condiciones ambientales de sus proyectos.

Esta reforma impedirá que las personas tengan que esperar meses o incluso años para obtener autorizaciones que nada tienen que ver con el impacto ambiental de su obra. Un ejemplo claro de esta problemática se recoge en el Informe de Transición del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 2024, donde una residente del

municipio de Loíza tuvo que esperar más de 360 días para poder reconstruir su vivienda, debido a la exigencia de estudios de hábitat y otras evaluaciones ambientales, únicamente requeridas porque la propiedad se encontraba en una zona inundable, aun cuando se trataba de una huella ya impactada. Bajo los principios establecidos en esta ley, lo procedente hubiese sido únicamente exigir el cumplimiento estricto con el reglamento aplicable a zonas inundables y no requerir evaluaciones ambientales adicionales.

Además, esta Ley adopta expresamente la Recomendación Núm. 7 del Informe del Task Force, dirigida a modernizar el marco de zonificación y usos mediante un enfoque más dinámico, claro y predecible. A tales fines, se sustituye el esquema tradicional de distritos rígidos por una política pública que reconoce la compatibilidad histórica de ciertos usos y amplía la autorización de usos ministeriales cuando cumplan con criterios objetivos previamente establecidos, reduciendo así la discreción administrativa y los retrasos innecesarios en la otorgación de permisos.

En armonía con dicha recomendación, esta Ley sustituye el Permiso Único para usos ministeriales por un Registro de Uso. Así como nadie necesita un permiso del gobierno para incorporar una empresa – solo registrarla – tampoco deberá necesitarlo para iniciar una actividad económica que cumpla con los parámetros objetivos establecidos en esta Ley. El ciudadano notifica. El Estado registra. La fiscalización opera después, no antes. Y quienes hayan decidido qué usos son compatibles en cada zona no son los funcionarios de turno mediante evaluaciones caso a caso – son las propias comunidades, a través de las decisiones acumuladas que han dado forma a su entorno a lo largo del tiempo.

En este esquema, el rol del gobierno no es planificar la actividad económica, sino proteger la sana convivencia comunitaria, los recursos naturales y el bienestar general. Por tanto, el sistema propuesto se limita a impedir aquellas actividades que generen impactos adversos significativos, mientras que todo uso compatible que no represente

dichos riesgos podrá comenzar operaciones de forma inmediata mediante el registro correspondiente. Esto corrige distorsiones del sistema actual, como exigir permisos innecesarios a personas que trabajan desde sus hogares, y permite que los registros sean automáticos en aquellas zonas donde históricamente han existido actividades de igual o mayor intensidad.

Asimismo, los cambios aquí propuestos reducen de forma significativa la subjetividad y la discreción administrativa. Esta discreción quedará limitada únicamente a aquellos casos en los que concurran elementos que razonablemente no puedan ser automatizados, o a solicitudes que no cumplan con los requisitos establecidos en este estatuto y que requieran un cambio formal en la clasificación del suelo, los parámetros aplicables o la intensidad autorizada.

En ese contexto, la función principal de las agencias con injerencia en el proceso de permisos será establecer estándares técnicos claros, objetivos y medibles, así como enfocarse en la fiscalización efectiva del cumplimiento de dichos requisitos, en lugar de reexaminar o reinterpretar decisiones ya definidas por la política pública.

## **DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO**

### **1 CAPÍTULO 1. – DISPOSICIONES GENERALES**

#### **2 Artículo 1000.01 Título.**

3 Esta Ley se conocerá como la “Ley para Simplificar el Sistema de Permisos de  
4 Puerto Rico”.

#### **5 Artículo 1000.02 – Declaración de Política Pública y Aplicabilidad**

6 Se establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico que los procesos  
7 que rigen la emisión de permisos sean sencillos, de suerte que impulsen el desarrollo y  
8 el disfrute de la propiedad, sin desplazar nuestra responsabilidad de proteger nuestros

1 recursos naturales. Este cuerpo legal representa un cambio significativo en la visión del  
2 Estado a la hora de evaluar los permisos de usos y de obras de construcción. Bajo este  
3 nuevo esquema, los requisitos que un proponente debe cumplir serán dictados por  
4 criterios objetivos, establecidos en proporcionalidad al impacto que los distintos  
5 proyectos representan para su entorno.

6 La aplicabilidad de este cuerpo legal se extenderá única y exclusivamente a los  
7 mecanismos aquí dispuestos y los procesos concernientes a ellos. En lo que respecta a  
8 esos procesos, lo aquí dispuesto prevalecerá sobre cualquier otro estatuto o reglamento.

## 9 **CAPÍTULO 2— INTENSIDAD DE USO, TRAMITACIÓN Y FISCALIZACIÓN**

### 10 **Subcapítulo A- Principios Estructurales Del Sistema de Usos**

#### 11 **Artículo 1020.01 – Principio de Intensidad del Uso**

12 La intensidad de uso constituirá el criterio normativo rector y determinante del  
13 sistema de permisos establecido en esta Ley. El uso se evaluará mediante la  
14 comparación objetiva entre el nivel de intensidad del uso propuesto y la intensidad  
15 máxima aplicable al catastro conforme a la Jerarquía de Intensidad definida en esta Ley,  
16 independientemente de su denominación, clasificación tradicional o rótulo  
17 administrativo.

18 Ninguna agencia, municipio, instrumentalidad pública, Profesional Autorizado  
19 ni foro adjudicativo podrá sustituir, complementar o desplazar el análisis de intensidad  
20 mediante criterios subjetivos de conveniencia, compatibilidad general o consideraciones  
21 de política pública no expresamente autorizadas por esta Ley.

1           **Artículo 1020.02 – Principio de Jerarquía de Intensidades**

2           La Escala de Intensidades de Uso adoptada en esta Ley constituye una jerarquía  
3 normativa progresiva y ordenada, en la cual cada nivel representa un grado  
4 incremental de impacto típico sobre el entorno, la comunidad y la infraestructura  
5 disponible.

6           Para fines de esta Ley, el Nivel 1 representa el grado más restrictivo de intensidad,  
7 mientras que el Nivel 10 representa el grado de mayor permisividad dentro de la escala.

8           La jerarquía de intensidades tendrá efecto vinculante y será utilizada como  
9 referencia obligatoria para la clasificación de usos, la determinación de intensidad  
10 máxima aplicable al catastro, la evaluación de compatibilidad entre usos y la  
11 determinación del trámite aplicable conforme a esta Ley.

12           Ninguna agencia, bien sea a través de reglamento, orden administrativa, carta  
13 circular o determinación individual, podrá alterar, invertir o fragmentar la jerarquía  
14 establecida en esta Ley, ni crear subniveles, equivalencias o categorías paralelas que  
15 menoscaben su efecto jurídico.

16           **Artículo 1020.03 – Principio de Acumulación Automática de Usos**

17           El principio de acumulación automática ordena que todo uso permitido en un  
18 nivel de intensidad sea automáticamente permitido en todos los niveles superiores de  
19 intensidad o menos restrictivos, sin necesidad de autorización adicional, consulta de  
20 ubicación, variación por uso ni ejercicio de discreción administrativa.

21           Este principio garantiza que los distritos, catastros o entornos de mayor  
22 intensidad permitan de pleno derecho los usos de menor intensidad, evitando

1 exclusiones arbitrarias, interpretaciones restrictivas o revaluaciones de compatibilidad  
2 ya superadas por la propia jerarquía normativa.

3 Se exceptúan de este principio los usos agrícolas, los usos temporeros, y los usos  
4 que esta Ley expresamente clasifica como discrecionales. Toda excepción se interpretará  
5 restrictivamente y no podrá ampliarse por reglamento, orden administrativa, carta  
6 circular, práctica administrativa ni interpretación judicial.

7 El principio de acumulación automática no podrá utilizarse para imponer  
8 requisitos adicionales, condicionar la operación o reabrir evaluaciones discrecionales  
9 cuando el uso propuesto cumpla con los criterios de intensidad establecidos en esta Ley.

## 10 **Subcapítulo B. - Términos del Sistema de Usos**

### 11 **Artículo 1020.04 – Significado de Términos**

12 Los términos utilizados en este cuerpo legal tendrán el significado siguiente:

#### 13 **(a) Intensidad de Uso**

14 **“Intensidad de Uso”** – Medida objetiva y verificable del impacto acumulado y  
15 típico que una actividad o uso genera sobre su entorno inmediato, la comunidad y la  
16 infraestructura existente, evaluada conforme a criterios técnicos y medibles establecidos  
17 en esta Ley.

18 **(a.1) Intensidad asignada por actividad o uso** - Toda actividad económica o uso  
19 permitido será clasificado conforme a un nivel de intensidad, determinado a partir de  
20 su impacto típico en, sin limitarse a, los siguientes factores:

- 21 i. generación de ruido;
- 22 ii. impacto en la seguridad pública;

- 1       iii. generación de tránsito vehicular o peatonal;
- 2       iv. acumulación o concentración de personas;
- 3       v. emisiones, contaminación o impactos ambientales;
- 4       vi. horarios de operación; o
- 5       vii. manejo y disposición de desperdicios.

6       La Escala de Intensidades de Uso será adoptada en esta Ley, estableciendo una  
7       jerarquía acumulativa, en la que los usos de mayor intensidad incluyen  
8       automáticamente los de menor intensidad, salvo disposición expresa en contrario.

9       *(a.2) Intensidad máxima asignada al catastro* - A cada propiedad o catastro se le  
10      asignará una intensidad máxima permitida, determinada sin discreción administrativa.  
11      A tal efecto, se utilizará el criterio más alto entre los siguientes:

- 12      i.       **Clasificación normativa vigente** - El nivel de intensidad permitido  
13      conforme a la clasificación del suelo o calificación del distrito establecido en el Plan  
14      de Ordenamiento Territorial o instrumento de planificación aplicable.
- 15      ii.      **Historial de intensidad del catastro** - El nivel de intensidad más alto que  
16      haya sido ejercido, autorizado u operado legalmente en el catastro durante los  
17      pasados diez (10) años, independientemente de si dicho uso fue autorizado de  
18      forma ministerial o discrecional.
- 19      iii.     **Entorno inmediato (catastros colindantes)** - El nivel de intensidad más  
20      alto autorizado u operado en catastros colindantes en los últimos diez (10) años.

21      En esta ley, se considerarán catastros colindantes aquellos que compartan límites  
22      físicos con el catastro objeto de la solicitud y utilicen la misma vía o carretera de acceso

1 principal. No serán colindantes las propiedades que, aun estando próximas, utilicen  
2 vías de acceso distintas.

3 **(b) Ministerial**

4 **“Ministerial”** – Determinación administrativa que no conlleva el ejercicio de  
5 juicio subjetivo, discrecional o personal por parte de un funcionario público, municipio  
6 o Profesional Autorizado, y que se limita exclusivamente a la aplicación objetiva de  
7 estándares fijos, criterios medibles y parámetros previamente definidos en ley o  
8 reglamento a los hechos presentados por el promovente.

9 Una determinación ministerial no evalúa la conveniencia del uso, ni reabre  
10 consideraciones de política pública, planificación o compatibilidad general. Más bien, se  
11 limita a verificar el cumplimiento con los requisitos objetivos aplicables.

12 Para fines de esta Ley, un uso o actividad se considerará ministerial cuando  
13 cumpla con **cualquiera** de los dos criterios objetivos siguientes:

14 **(b.1) Historial del catastro (*in rem*)** - El uso propuesto sea de un nivel de  
15 intensidad igual o inferior al uso de mayor intensidad autorizado u operado legalmente  
16 en el catastro objeto de la solicitud durante los pasados diez (10) años,  
17 independientemente de si dicho uso fue autorizado de manera ministerial o  
18 discrecional, y aunque el mapa de zonificación o distrito de calificación no haya sido  
19 actualizado, siempre que no se proponga un aumento en la intensidad histórica del uso.

20 **(b.2) Principio de Intensidad del Uso** - El uso propuesto tenga un nivel de  
21 intensidad igual o menor que el permitido en el distrito de calificación aplicable,  
22 conforme a la Escala de Intensidades adoptada en esta Ley, de forma que los distritos

1 de mayor intensidad permitan automáticamente los usos de menor intensidad, sin  
2 discreción administrativa.

3 Cuando un uso cumple con cualquiera de los dos criterios expuestos: (1) no se  
4 hará una evaluación discrecional; (2) no se requerirá consulta de ubicación, variación  
5 por uso ni trámite análogo; y (3) el uso se tramitará mediante el mecanismo ministerial  
6 aplicable conforme a esta Ley, emitiéndose el permiso o registro de manera automática  
7 mediante validación electrónica.

8 **(b.3) Regla de interpretación** - Toda duda razonable se resolverá a favor de la  
9 determinación de que es ministerial, siempre que no exista un aumento en la intensidad  
10 del uso ni un impacto significativo sobre la salud, la seguridad o el ambiente.

11 **(b.4) "Registro no automático"** – Solicitud de autorización de uso cuando el uso  
12 propuesto conlleva un nivel de intensidad superior al establecido en la calificación del  
13 catastro y al uso de mayor intensidad que haya existido u operado legalmente en el  
14 catastro objeto de la solicitud durante los pasados diez (10) años, siempre y cuando  
15 dicho nivel de intensidad sea igual o inferior al nivel de intensidad de usos que hayan  
16 estado autorizados u operando legalmente durante ese mismo periodo en catastros  
17 colindantes que compartan el mismo acceso principal o frente vial funcional.

18 Las solicitudes de registro no automático serán evaluadas por la OGPe mediante  
19 un proceso no adjudicativo, sin referirse ni someterse a la consideración de la Junta  
20 Adjudicativa, ni requerir vistas públicas, determinaciones discrecionales o análisis de  
21 variación.

1 La OGPe tiene la obligación de asegurarse de la automatización de este proceso  
2 mediante el uso de herramientas tecnológicas que permitan la verificación objetiva de  
3 las intensidades históricas aplicables. Mientras dicho proceso no sea completamente  
4 automatizado, la evaluación podrá ser realizada por un técnico o analista de permisos,  
5 limitada exclusivamente a la verificación de los criterios objetivos siguientes:

- 6 1. El nivel de intensidad del uso propuesto;
- 7 2. El nivel de intensidad establecido por la calificación del catastro
- 8 3. El nivel máximo de intensidad que haya existido legalmente en el catastro  
9 objeto de la solicitud durante los pasados diez (10) años; y
- 10 4. El nivel de intensidad de los usos legalmente autorizados u operando durante  
11 ese mismo periodo en los catastros colindantes que compartan el mismo  
12 acceso principal.

13 Cumplidos dichos criterios, el analista o técnico no tendrá discreción para denegar  
14 la solicitud y estará obligado a aprobar el registro solicitado.

15 Cualquier denegación, dilación injustificada o imposición de requisitos adicionales  
16 que no estén expresamente autorizados por esta Ley constituirá una actuación ultra  
17 vires y podrá conllevar la imposición de **medidas disciplinarias administrativas**  
18 conforme a los reglamentos internos de la OGPe. El Secretario Auxiliar correspondiente  
19 tendrá la facultad y el deber de intervenir y corregir dichas actuaciones.

20 **(d) Registro de Uso** - Registro declarativo y no adjudicativo en el cual una  
21 persona o entidad notifica el inicio o la continuidad de un acto o actividad que,  
22 conforme los requisitos dispuestos en este estatuto, califica como ministerial.

1           **(e) Registro por Consenso Comunitario** - Solicitud de autorización cuando el uso  
 2   propuesto conlleva un nivel de intensidad mayor al nivel de intensidad establecido por  
 3   la calificación del catastro, al uso de mayor intensidad existente durante los pasados  
 4   diez (10) años, tanto en el catastro objeto de la solicitud como en los catastros  
 5   colindantes. En ese caso, se llevará a cabo un proceso de consulta con la comunidad y  
 6   municipio que se describirán más adelante en esta ley

7           **Subcapítulo C - Tabla de Intensidades de Uso**

8           **Artículo 1020.05 – Tabla de Intensidades de Uso**

9           Todo trámite de este Capítulo será evaluado conforme a la Tabla de Intensidades  
 10   de Uso siguiente:

11          **(a) Escala jerárquica y acumulativa (Niveles 1-10)**

Nivel	Clasificación	Descripción normativa
1	Residencial	Usos de impacto mínimo compatibles con entornos residenciales de baja densidad.
2	Residencial Urbano	Residencial urbano con actividades accesorias de bajo impacto.
3	Residencial Comercial	Residencial combinado con comercio de escala limitada.
4	Residencial Turístico	Residencial integrado con turismo de baja o mediana escala.
5	Comercial Liviano	Comercio y servicios de bajo impacto operativo.
6	Comercial Intermedio	Comercio de mayor escala con impactos moderados.

7	Comercial Alto	Comercio de alta intensidad operacional.
8	Industrial Liviano	Industria de bajo impacto o riesgo limitado.
9	Industrial Pesado	Industria con impactos significativos.
10	Industrial Especializado	Industria de alta complejidad técnica o riesgo inherente.

1

2

**(b) Categorías especiales (no acumulativas)**

3

i. AG-1 Agrícola General

4

ii. AG-2 Agrícola Productivo

5

iii. T Temporeros

6

iv. D Discrecionales

7

**Subcapítulo D - Determinación de la Intensidad Máxima del Catastro**

8

**Artículo 1020.06 – Intensidad Máxima Aplicable al Catastro**

9

La intensidad máxima aplicable a un catastro tendrá carácter vinculante y efecto

10

jurídico *in rem*, y constituirá el parámetro definitivo para determinar los derechos y

11

trámites permisibles conforme a esta Ley.

12

No existirá discreción administrativa a la hora de establecer una intensidad

13

máxima. La intensidad máxima la dictará el criterio más alto de los expuestos a

14

continuación:

15

1. La clasificación normativa vigente del suelo o calificación del distrito aplicable;

16

2. El historial de intensidad del catastro durante los pasados diez (10) años; y

1           3. La intensidad autorizada u operada legalmente durante los pasados diez (10)  
2           años en catastros colindantes que compartan el mismo acceso principal.

3           Una vez determinada conforme a esta Ley, ninguna agencia, municipio,  
4           instrumentalidad pública, Profesional Autorizado ni foro adjudicativo podrá ignorar,  
5           reducir, reinterpretar o condicionar la intensidad máxima aplicable mediante  
6           reglamento, orden administrativa, carta circular, política pública o determinación  
7           individual.

8           Disponiéndose que la intensidad asignada a un catastro solo podrá ser  
9           modificada como resultado de la adopción, revisión o enmienda de un Plan de  
10          Ordenamiento Territorial, Plan Especial, Plan de Área, Plan Maestro u otro instrumento  
11          de planificación territorial de naturaleza normativa y alcance general, debidamente  
12          aprobado conforme a ley.

13          Toda modificación de intensidad deberá ser aprobada por el municipio  
14          correspondiente, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y la Junta de Planificación,  
15          en el marco de un proceso de planificación formal, coordinado y de participación  
16          pública, conforme a sus respectivas competencias legales.

17          Como norma general, toda determinación o modificación de intensidad deberá  
18          mantener el nivel de intensidad según el historial del catastro durante los diez (10) años  
19          anteriores al dicho proceso, incluyendo los usos autorizados, actividades efectivamente  
20          realizadas y permisos otorgados conforme a derecho.

21          No obstante, cuando se trate de catastros que hayan permanecido sin actividad  
22          económica o uso autorizado por un periodo continuo de cinco (5) años o más, el

1 instrumento de planificación aplicable podrá revisar y modificar la intensidad vigente,  
2 aun cuando dicha modificación resulte más restrictiva, siempre que dicha  
3 determinación esté debidamente justificada en criterios de política pública,  
4 revitalización urbana, reordenación territorial, compatibilidad de usos o protección del  
5 interés público.

6 Cualquier modificación de intensidad responderá estrictamente a criterios de  
7 política pública claramente articulados, se sustentará en análisis técnicos y de impacto  
8 territorial, y aplicará de forma prospectiva y no discriminatoria, sin afectar derechos  
9 adquiridos ni permisos válidamente otorgados conforme a la intensidad vigente al  
10 momento de su aprobación.

11 Fuera de estos procesos formales de planificación, la intensidad de uso aplicable  
12 a un catastro se considerará definitiva, vinculante y de estricto cumplimiento para todos  
13 los efectos del sistema de permisos.

14 La intensidad máxima aplicable al catastro tendrá efecto *in rem*, recayendo sobre el  
15 inmueble y no sobre la persona, y permanecerá vigente mientras no se alteren  
16 sustancialmente las condiciones bajo las cuales fue determinada conforme a esta Ley.

#### 17 **Subcapítulo D - Determinación de la Intensidad Máxima del Catastro**

##### 18 **Artículo 1020.06 – Intensidad Máxima Aplicable al Catastro**

19 Un uso o una actividad será ministerial cuando la intensidad del uso propuesto  
20 sea igual o inferior a la intensidad máxima aplicable al catastro, según determinada  
21 conforme a esta Ley.

1 La determinación de que cierto uso o cierta acción es ministerial se basará  
2 exclusivamente en la comparación objetiva entre intensidades para un dado uso en un  
3 dado catastro. No podrá condicionarse a factores ajenos a dicha comparación, salvo por  
4 requisitos objetivos de salud, seguridad o ambiente expresamente autorizados por esta  
5 Ley.

#### 6 **Artículo 1020.07 – Flujos Alternos Para Usos no Ministeriales**

7 Cuando la intensidad del uso propuesto exceda la intensidad máxima aplicable al  
8 catastro, el uso no puede ser automático. En tal caso, tendrá que tramitarse conforme al  
9 flujo alternativo que corresponda, según la magnitud del diferencial de intensidad y el  
10 entorno aplicable, a saber:

- 11 1. **Registro no automático** - Cuando el uso propuesto exceda la intensidad  
12 histórica del catastro, pero no exceda la intensidad existente en catastros  
13 colindantes;
- 14 2. **Registro por Consenso Comunitario** - Cuando el uso propuesto excede la  
15 intensidad histórica tanto del catastro como de los catastros colindantes.

16 La determinación del flujo aplicable será automática conforme a los criterios  
17 establecidos en esta Ley.

#### 18 **Artículo 1020.08 – Procedimiento de Registro por Consenso Comunitario**

19 (a) **Aplicabilidad del procedimiento** - El procedimiento de Registro por Consenso  
20 Comunitario será el único mecanismo disponible cuando el uso propuesto conlleve un  
21 nivel de intensidad que exceda:

- 22 1. El nivel de intensidad establecido por la calificación del catastro;

- 1        2. El nivel de intensidad históricamente autorizado u operado legalmente en el  
2            catastro objeto de la solicitud durante los pasados diez (10) años; y
- 3        3. El nivel de intensidad históricamente autorizado u operado legalmente durante  
4            ese mismo periodo en los catastros colindantes que compartan el mismo acceso  
5            principal.

6            En esa eventualidad, el uso no cualificará como ministerial, ni como registro no  
7    automático, por lo que sólo podrá autorizarse conforme al procedimiento dispuesto en  
8    este Artículo.

9            **(b) Notificación a vecinos colindantes** - El proponente notificará a todos los  
10    colindantes, por correo certificado con acuse de recibo, la información siguiente: (1)  
11    identificación del catastro y del uso propuesto; (2) nivel de intensidad solicitado; y (3)  
12    información sobre el término de treinta días para solicitar intervención escrita,  
13    debidamente fundamentada, ante OGPe. Realizada la notificación, el promovente  
14    presentará a la OGPe copia del comprobante en un término de cinco días laborables.

15            **(c) Objeción del Colindante** - Todo colindante que interese presentar su objeción  
16    someterá una solicitud de intervención, debidamente fundamentada, en un término  
17    improrrogable de treinta días, contados desde la notificación, en la cual expondrá las  
18    razones para su objeción.

19            **(d) Efecto de la falta de objeción** - Transcurridos los treinta días desde que los  
20    colindantes fueron notificados, de no presentarse la objeción, la OGPe considerará para  
21    todos los propósitos legales que no hubo objeción. No se admitirán objeciones tardías,  
22    ni manifestaciones informales.

1           (e) **Endoso municipal en ausencia de objeciones** - Pasado el plazo aquí  
2 establecido, si no existe objeción por parte de ninguno de los vecinos colindantes, el  
3 promovente procurará un endoso formal del municipio correspondiente. Será  
4 responsabilidad del promovente el someter el endoso a OGPe como parte de su  
5 solicitud.

6           (f) **Escenarios de objeción comunitaria.** - Si se presentaron objeciones  
7 oportunamente, ocurrirá uno de dos escenarios, a saber:

8           1. **Objeción unánime de vecinos colindantes y rechazo municipal** - Cuando  
9 todos los vecinos colindantes notificados presenten objeción escrita y el  
10 municipio deniegue el endoso solicitado, la solicitud se considerará rechazada,  
11 sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso (f).

12           2. **Objeción parcial de vecinos colindantes-** Cuando uno o más vecinos  
13 colindantes presenten objeción, pero dos (2) o más vecinos colindantes no  
14 objeten, la determinación final corresponderá al municipio, quien decidirá si  
15 emite o no el endoso.

16           (g) **Derecho a solicitar vista pública ante la OGPe** - En caso de rechazo conforme al  
17 inciso (f)(1), el promovente podrá solicitar a OGPe la celebración de una vista pública.  
18 Tendrá un término improrrogable de treinta (30), contados desde la notificación del  
19 rechazo, para presentar su solicitud.

20           La referida vista tendrá un alcance limitado y se circunscribe exclusivamente a  
21 dos cosas, a saber:

- 1           1. Evaluar si el procedimiento de consulta comunitaria y municipal se condujo  
2           conforme a esta Ley; y
- 3           2. Determinar si la objeción comunitaria y la denegación municipal fueron  
4           razonables, no arbitrarias ni caprichosas, a la luz del diferencial de  
5           intensidad propuesto.

6           Celebrada la vista pública, la OGPe emitirá su resolución final en un término que no  
7           excederá de treinta días, contados desde la fecha de la vista, y determinará si confirma  
8           el rechazo o autoriza el uso solicitado ordenando su inscripción conforme a esta Ley. Si  
9           el promovente es adversamente afectado por esa decisión, podrá presentar una revisión  
10          administrativa y una ulterior revisión judicial conforme a la Ley de Procedimiento  
11          Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

12          **(h) Validación y rol limitado de la OGPe** - Fuera del contexto de la vista pública  
13          solicitada conforme al inciso (f), la OGPe limitará su intervención a la validación  
14          procesal, sin sustituir el criterio municipal, ni imponer requisitos adicionales.

15          **(i) Tarifas aplicables** - Todo promovente tendrá que costear un cargo por el  
16          trámite del Registro por Consenso Comunitario. La cuantía correspondiente a ese cargo  
17          será razonable y se establecerá mediante reglamento.

18          **(j) Naturaleza excepcional del procedimiento** - Este procedimiento tendrá carácter  
19          excepcional, no creará precedentes y ni podrá ampliarse ni reinterpretarse mediante  
20          reglamento, orden administrativa, carta circular o práctica administrativa distinta a lo  
21          expresamente dispuesto en esta Ley.

1           **Subcapítulo E - Registro de Uso**

2           **Artículo 1020.09 – Declaración de Uso y el Registro de Uso**

3           No se solicitará un permiso para todo uso o toda actividad que, conforme a lo  
4           dispuesto en este cuerpo legal, sea ministerial. Para toda actividad o uso ministerial, el  
5           promovente presentará, a través del SUI, una Declaración de Uso y pagará el cargo que  
6           la OGPe establezca a tal efecto.

7           El Registro de Uso contendrá todas las declaraciones de usos y su carácter es  
8           declarativo, automático y no adjudicativo, sujeto a fiscalización posterior conforme a los  
9           procesos dispuestos en este cuerpo legal.

10          Una vez presentada la Declaración de Uso, el promovente podrá iniciar  
11          operaciones el mismo día, sin necesidad de inspecciones previas, adjudicaciones  
12          adicionales ni autorizaciones discrecionales.

13          **Artículo 1020.10 – Inspecciones y Validación Posterior**

14          a.   **Inspecciones** - Las inspecciones relacionadas con la salud, seguridad,  
15          prevención de incendios, ambiente, casos de emergencia, casos que afecten la  
16          seguridad o salud pública serán prerrogativa de las agencias con jurisdicción  
17          correspondiente. De igual forma, podrán realizarse siempre y cuando se hagan  
18          al amparo de las facultades de licenciamiento, concesiones de franquicias,  
19          permisos o que la información sea obtenible a simple vista.

20          No constituirán un requisito previo para la emisión del comprobante de Registro  
21          de Uso, ni para el inicio de operaciones de un uso ministerial. No obstante, deberá  
22          informarse la posibilidad de realizar inspecciones con regularidad por un funcionario

1 autorizado e identificado, con el fin de constatar el cumplimiento de los requisitos para  
2 la emisión de un Registro de Uso.

3 b. **Validación** - Todo comerciante o entidad que obtenga un Registro de Uso  
4 someterá, dentro de un término improrrogable de quince (15) días, evidencia  
5 documental y fotográfica que acredite que cumple todos los requisitos  
6 mínimos aplicables al tipo de negocio o actividad que opera, el cual deben ser  
7 notificados al promovente durante su proceso de solicitud o en el documento  
8 que se emita para el Registro de Uso, de manera que quede claro al  
9 promovente los requisitos específicos con los que deben cumplir. Si el  
10 proponente incumple su obligación de someter oportunamente la referida  
11 prueba, el Registro de Uso quedará automáticamente invalidado, sin trámite  
12 ulterior y sin que sea necesaria una acción administrativa.

### 13 **Artículo 1020.11 – Facultades de Fiscalización, Fraude y Penalidades**

14 Previo requerimiento escrito y notificación de fecha y lugar, las agencias con  
15 jurisdicción podrán requerir información adicional razonable o realizar inspecciones  
16 posteriores para corroborar que los requisitos del Registro de Uso se cumplen.  
17 También, podrán requerir información adicional razonable o realizar inspecciones  
18 posteriores. Dichas inspecciones y solicitudes, no impedirán ni obstaculizarán la  
19 operación de un uso ministerial debidamente registrado.

20 Cuando de la evidencia surja que el promovente sometió información falsa,  
21 adulterada o engañosa de forma intencional, la OGPe emitirá inmediatamente una  
22 orden mediante la cual revocará el Registro de Uso o Permiso Único e impondrá multas

1 administrativas que podrán ascender hasta cien mil dólares (\$100,000), según la  
2 gravedad de la falta.

3 **Artículo 1020.12 – Excepciones por Usos de Alto Riesgo**

4 No obstante lo dispuesto en esta Ley, únicamente los siguientes usos podrán estar  
5 sujetos a inspecciones o validaciones previas limitadas, cuando así se disponga  
6 expresamente:

- 7 1. Negocios dedicados a la venta, el almacenamiento o el manejo de armas de  
8 fuego, municiones o explosivos;
- 9 2. Establecimientos que provean servicios directos y continuos a envejecientes,  
10 menores de edad o poblaciones vulnerables, incluyendo, sin limitarse a, cuidados,  
11 hogares, centros de cuidado prolongado o instituciones análogas;
- 12 3. Dispensarios de cannabis;
- 13 4. Discotecas, clubes nocturnos y establecimientos de entretenimiento nocturno  
14 cuyo uso principal implique la congregación masiva de personas en horarios  
15 nocturnos; y
- 16 5. Cualesquiera otros usos que, por su naturaleza intrínseca, conlleven riesgos  
17 sustanciales y objetivamente identificables para la salud o seguridad de  
18 menores, envejecientes o poblaciones vulnerables, siempre que dicha  
19 clasificación esté expresamente establecida en esta Ley.

20 Las inspecciones o validaciones previas aplicables a estos usos estarán  
21 estrictamente limitadas a la verificación de cumplimiento con normas objetivas  
22 relacionadas con:

- 1 a. Salud pública;
- 2 b. Seguridad estructural y de ocupación;
- 3 c. Prevención de incendios y manejo de emergencias; y
- 4 d. Mitigación de riesgos directamente asociados a la población atendida o al
- 5 uso específico.

6 Las excepciones dispuestas en este Artículo deberán interpretarse de forma  
7 restrictiva, no constituirán precedentes para otros usos y no podrán ampliarse,  
8 extenderse ni reinterpretarse mediante reglamento, orden administrativa, carta circular,  
9 guía interna o determinación individual de funcionario alguno.

#### 10 **Artículo 1020.13 – Eliminación de Requisitos Documentales Gubernamentales**

11 No se requerirá certificaciones, licencias o documentos emitidos por otras  
12 entidades gubernamentales como requisito para la expedición de un Registro de Uso o  
13 en el proceso de renovaciones.

#### 14 **Subcapítulo E- Mandatos, Revisión y Fraude**

#### 15 **Artículo 1020.14 – Mandato reglamentario y uso del historial administrativo**

16 La OGPe y la Junta de Planificación tendrán un término improrrogable de ciento  
17 ochenta (180) días, contados desde la firma de este estatuto, para establecer mediante  
18 reglamento lo siguiente:

- 19 1. La lista cerrada y exhaustiva de usos correspondientes a cada nivel de
- 20 intensidad establecido en esta Ley;
- 21 2. Los criterios objetivos y verificables para la asignación de intensidades a
- 22 usos no expresamente listados; y

1           3. Los mecanismos técnicos para la integración y consulta del historial de  
2           Permisos Únicos previamente expedidos, exclusivamente para fines de  
3           referencia histórica, validación de intensidades y determinaciones bajo el  
4           sistema de Registro de Uso.

5           Para los procesos establecidos en esta legislación, el historial de Permisos Únicos  
6           constituirá evidencia administrativa válida para acreditar lo siguiente:

7           a. La existencia legal previa de un uso

8           b. El nivel de intensidad históricamente reconocido a dicho uso; y

9           c. La continuidad del uso para efectos del Registro de Uso y de las  
10          evaluaciones de intensidad aquí establecidas.

11          La eliminación del Permiso Único como normativa no podrá interpretarse como  
12          una eliminación, menoscabo o reapertura de los derechos adquiridos válidamente bajo  
13          permisos previamente expedidos.

#### 14          **Artículo 1020.15 – Revisión Quinquenal de la Tabla de Intensidades**

15          La Tabla de Intensidades de Uso constituirá un instrumento normativo central del  
16          sistema de permisos y solo podrá revisarse o modificarse mediante acción expresa de la  
17          Asamblea Legislativa, previa:

18          1. Evaluación técnica independiente;

19          2. Análisis de impacto económico, territorial y administrativo; y

20          3. Publicación de un informe justificativo que explique las razones, alcance y  
21          efectos de la revisión propuesta.

1 La revisión no podrá realizarse con una frecuencia menor a una vez cada cinco (5)  
2 años, ni podrá tener efecto retroactivo sobre usos registrados, intensidades reconocidas  
3 o derechos adquiridos bajo esta Ley o bajo el historial administrativo válido.

#### 4 **Artículo 1020.16 – Fraude Administrativo y Nulidad de Actuaciones**

5 Se considerará fraude administrativo toda acción u omisión de un funcionario,  
6 empleado público, Profesional Autorizado o instrumentalidad pública que, directa o  
7 indirectamente:

- 8 1. Cambie, altere o reclasifique la intensidad de un uso o de un catastro sin  
9 observar estrictamente el procedimiento establecido en esta Ley;
- 10 2. Ignore, descarte o reinterprete el historial válido de Permisos Únicos para  
11 efectos de determinar intensidades, continuidad o legalidad de un uso;
- 12 3. Imponga criterios, condiciones o requisitos no autorizados expresamente  
13 por esta Ley; o
- 14 4. Utilice la eliminación del Permiso Único como pretexto para reabrir un  
15 permiso válidamente obtenido.

16 Una vez se determine que existió un fraude administrativo, la acción que lo  
17 constituyó será nula de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades  
18 administrativas, civiles o penales que correspondan conforme a derecho.

#### 19 **Artículo 1020.17 – Naturaleza Jurídica del Registro de Uso**

20 El Registro de Uso tendrá naturaleza jurídica *in rem*, por lo que recae sobre el  
21 inmueble y no sobre la persona. La transmisión, segregación, consolidación o cambio  
22 de titularidad del inmueble no afectará la vigencia del Registro de Uso ni la intensidad

1 reconocida, salvo que se altere sustancialmente el uso o las condiciones que dieron  
2 origen a dicho registro conforme a esta Ley.

3 Con la entrada en vigor de este estatuto, el Permiso Único dejará de existir como  
4 figura normativa para futuras solicitudes. No obstante, ello no afectará la validez, los  
5 efectos, ni valor jurídico del historial administrativo generado bajo dicho sistema. Dicho  
6 historial será utilizado como referencia legítima para las acciones siguientes:

- 7 1. Determinaciones de intensidad;
- 8 2. Reconocimiento de usos legalmente establecidos;
- 9 3. Evaluaciones de continuidad del uso; y
- 10 4. Cualesquiera otros fines expresamente autorizados por esta Ley.

11 **Artículo 1020.18 – Disposiciones Transitorias: Conversión del Permiso Único**  
12 **al Registro de Uso**

13 (a) **Vigencia de permisos existentes** - Todo Permiso Único que se encuentre  
14 vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, conservará plena validez y eficacia  
15 hasta el vencimiento de su término original, conforme a las disposiciones bajo las cuales  
16 fue expedido.

17 (b) **Conversión automática al momento de la renovación** - Al momento de su  
18 renovación, todo Permiso Único vigente será convertido automáticamente en un  
19 Registro de Uso. La conversión realizada no constituirá una nueva autorización,  
20 modificación de uso, reevaluación normativa ni reapertura del trámite previamente  
21 aprobado.

1           (c) **Naturaleza estrictamente registral de la renovación** - La renovación con fines  
2 de conversión al Registro de Uso tendrá carácter estrictamente administrativo y formal,  
3 y estará limitada exclusivamente a:

- 4           1. El pago de los derechos, cargos o tarifas aplicables;
- 5           2. La confirmación del número de Permiso Único;
- 6           3. La identificación del titular u operador del uso; y
- 7           4. La confirmación de la localización física exacta del establecimiento o  
8           actividad.

9           En el proceso de renovación no se requerirá la presentación de estudios,  
10 certificaciones, planos, análisis técnicos, evaluaciones de cumplimiento ni  
11 documentación adicional, ni se realizará evaluación alguna relacionada con la  
12 compatibilidad, clasificación de suelo, intensidad del uso o cambios normativos  
13 posteriores.

14           (d) **Presunción de legalidad y continuidad del uso** - Todo uso autorizado  
15 mediante un Permiso Único expedido válidamente y convertido al Registro de Uso  
16 conforme a este Artículo se considerará legalmente establecido, gozará de presunción  
17 de legalidad y se entenderá continuo, sin interrupción, para todos los fines legales y  
18 reglamentarios.

19           Salvo que se demuestre que fue producto de fraude, dicha presunción no podrá  
20 ser cuestionada ni reabierta a raíz de la conversión al Registro de Uso, ni por cambios  
21 posteriores en leyes, reglamentos, planes de ordenamiento territorial o políticas  
22 públicas.

1           (e) **Permisos vencidos recientemente o en trámite de renovación** - Serán  
2 igualmente elegibles para su conversión directa al Registro de Uso, bajo los mismos  
3 términos establecidos en este Artículo, los Permisos Únicos que, a la fecha de entrada en  
4 vigor de esta Ley cumplan una de estas condiciones:

- 5           1. Vencieron dentro de los tres (3) meses previos, o
- 6           2. Estén en trámite de renovación, siempre que el referido proceso se haya  
7           iniciado antes del vencimiento del permiso.

8           En estos casos, el vencimiento del Permiso Único no se considerará una  
9 interrupción del uso, ni dará lugar a la exigencia de una nueva autorización, evaluación  
10 sustantiva, reclasificación normativa o análisis de cumplimiento.

11           (f) **Requisitos limitados en casos de vencimiento o trámite** - Para los casos  
12 descritos en el inciso (e) que antecede, el promovente tendrá solamente que realizar lo  
13 siguiente: (1) identificar el número del Permiso Único vencido o en trámite; (2) acreditar  
14 su identidad como titular u operador del uso; (3) confirmar la localización física del  
15 establecimiento o actividad; y (4) pagar los derechos o cargos aplicables.

16 No podrá requerirse documentación adicional a la aquí expresamente establecida.

17           (g) **Prohibición de reapertura evaluativa** - En ningún caso, la OGPe, los  
18 municipios, los Profesionales Autorizados ni cualquier otra instrumentalidad pública  
19 podrán utilizar el proceso de renovación o conversión dispuesto en este Artículo para  
20 (1) re-evaluar la legalidad del uso; (2) modificar la intensidad reconocida; (3) aplicar  
21 retroactivamente normas, criterios o políticas públicas nuevas; o (4) imponer  
22 condiciones, cargas o requisitos no expresamente autorizados por esta Ley. Siempre y

1 cuando no haya mediado fraude o información falsa durante el proceso de evaluación  
2 anterior.

### 3 **CAPÍTULO III - PERMISO DE CONSTRUCCIÓN INTEGRADO**

#### 4 **Subcapítulo A- Disposiciones Generales sobre el Permiso de Construcción** 5 **Integrado**

##### 6 **Artículo 1030.01 - Hermenéutica**

7 De existir duda sobre la aplicabilidad de los criterios objetivos establecidos en este  
8 Capítulo, esta se interpretará restrictivamente en contra de su aplicación.

##### 9 **Artículo 1030.02- Propósito**

10 Mediante el Permiso de Construcción Integrado, la OGPe, el Municipio o el  
11 Personal Autorizado constatará de forma integrada y objetiva el cumplimiento de los  
12 requisitos aplicables por razón de la localización, las características y el alcance del  
13 proyecto.

14 La finalidad de este permiso no es adjudicar discrecionalmente la conveniencia del  
15 proyecto presentado, ni fragmentar la evaluación de trámites independientes. Su  
16 propósito, más bien, es verificar de forma integrada y objetiva que cumple los requisitos  
17 que, por la localización, las características y el alcance del proyecto, le sean aplicables.

##### 18 **Artículo 1030.03 - Alcance del Permiso de Construcción Integrado**

19 El Permiso de Construcción Integrado consolida en una sola determinación final  
20 que el proyecto o acción propuesta cumple con los requisitos, según apliquen,  
21 siguientes:

1           1. **Requisitos Ambientales** – aquellas exigencias que estén relacionadas con la  
2 protección de los recursos naturales, áreas sensitivas, áreas para conservación y  
3 condiciones ambientales especiales.

4           2. **Requisitos de Diseño** – aquellas exigencias relacionadas con parámetros físicos,  
5 de localización, riesgos naturales y compatibilidad con el entorno construido.

6           3. **Requisitos de Uso** – aquellas exigencias relacionadas al uso propuesto.

7           4. **Requisitos Arqueológicos** – aquellas exigencias relacionadas a excavaciones y  
8 protección de recursos culturales arqueológicos.

9           5. **Requisitos de Infraestructura** - aquellas exigencias relacionadas a la provisión y  
10 adecuación de los servicios esenciales y sistemas de infraestructura asociados.

11           Estos requisitos serán considerados únicamente en la medida en que apliquen a  
12 cierto proyecto, conforme a los criterios objetivos establecidos en este cuerpo normativo.

#### 13           **Artículo 1030.04 - Evaluación del Permiso de Construcción Integrado**

14           Generalmente, un proyecto de construcción estará sujeto a evaluación, estudio, o  
15 trámite que sea estrictamente necesario para confirmar que cumple con los requisitos  
16 aplicables conforme a este Permiso de Construcción Integrado.

17           La determinación de sobre la aplicabilidad de un requisito se realizará únicamente  
18 conforme a las reglas establecidas en este cuerpo normativo, así como la información  
19 objetiva existente en el portal único.

20           Una vez se determine la necesidad de cumplir con un requisito, se atenderá  
21 únicamente esa condición específica. Cada condición será evaluada  
22 independientemente.

1 Salvo que una ley o reglamento prospectivo disponga lo contrario, no se aplicará  
2 un requisito por analogía, práctica administrativa, criterio preventivo general ni por  
3 discreción de una agencia o funcionario.

#### 4 **Artículo 1030.05 - Solicitud Universal Única**

5 (a) **Mecanismo Exclusivo** - Con la entrada en vigor de esta Ley, el proponente de  
6 todo proyecto u obra que esté sujeto al Permiso de Construcción Integrado presentará,  
7 electrónicamente, una Solicitud Universal Única en el SBP, exponiendo la información  
8 esencial del proyecto, su localización, el alcance, las características físicas y la naturaleza  
9 de la intervención propuesta.

10 (b) **Cargo por Servicio** - Será una condición para la presentación el pago del cargo  
11 por servicio que OGPe apruebe mediante reglamentación.

12 (c) **Validación** - Una vez presentada, el portal electrónico identificará,  
13 automáticamente, los requisitos aplicables, activará los requerimientos específicos de  
14 cumplimiento a cada requisito y guiará al proponente sobre los componentes del  
15 permiso que sean aplicables.

16 (d) **Transición** - Con la entrada en vigor de dicha ley, la Solicitud Universal Única  
17 será la forma de obtener un Permiso de Construcción Integrado y se hará a través del  
18 SBP. Aquellos permisos de construcción, recomendaciones y consultas adjudicadas  
19 relacionadas a la obra, o solicitudes presentadas antes de la vigencia, conservarán su  
20 validez y seguirán el trámite aplicable al momento de su presentación.

21 **Artículo 1030.06 - Aprobación y Validación del Permiso de Construcción**  
22 **Integrado**

1           (a) **Aprobación.** - El Permiso de Construcción Integrado se emitirá siempre y  
2 cuando se cumplan todos los requisitos aplicables y su aprobación constituye una  
3 determinación final de que está conforme a este estatuto y a la reglamentación  
4 aplicable.

5           (b) **Validación** - La validación de cumplimiento se realizará, según el tipo de  
6 requisito, a través de cruces automáticos de información, certificaciones técnicas y  
7 recomendaciones de la agencia con jurisdicción específica. En la medida que sea  
8 posible, estas validaciones deben ser automáticas y hechas sin la necesidad del  
9 promovente esperar.

#### 10           **Artículo 1030.07- Vigencia y Extensión del Permiso de Construcción Integrado**

11           (a) **Vigencia** - Una vez expedido el Permiso de Construcción Integrado, este  
12 tendrá una vigencia de cinco años, contados desde la fecha de su otorgamiento.

13           (b) **Extensión de Obra no Comenzada** - Cuando la obra no ha comenzado dentro  
14 de la referida vigencia, y previo al vencimiento del permiso, el proponente podrá  
15 presentar una solicitud de extensión por un término adicional de cinco años.

16           (c) **Evaluación** - De presentarse la prórroga dispuesta en el inciso (b), se  
17 confirmará que las condiciones, requisitos y criterios aplicables al permiso no ha  
18 presentado cambios materiales desde su otorgamiento.

19           (d) **Cambios materiales** - Si en la evaluación se concluye que existen cambios  
20 materiales en leyes, reglamentos o criterios aplicables previo al inicio de la obra, el  
21 proponente solo atenderá tales cambios, conforme se han modificado, sin que ello  
22 implique la reapertura del permiso aprobado originalmente.

1 (d) **Obra Iniciada** - Si la obra se inició dentro de la vigencia del permiso, este se  
2 mantendrá vigente durante la ejecución de la obra, sujeto al cumplimiento de las  
3 disposiciones aplicables.

#### 4 **Subcapítulo B - Requisito de Evaluación Ambiental**

##### 5 **Artículo 1030.08 - Normas Generales sobre la Evaluación Ambiental**

6 a) **Regla General sobre Evaluación Ambiental** - Los proyectos de  
7 construcción, reconstrucción, demolición o ampliación generalmente  
8 cualificarán automáticamente a la Exclusión Categórica y no estarán sujetos  
9 a procesos adicionales de evaluación ambiental al momento de considerar  
10 un Permiso de Construcción Integrado.

11 b) **Excepción** - Será requerido el documento ambiental correspondiente  
12 únicamente cuando se trate de: construcción nueva, reconstrucción o  
13 remodelación que altere la naturaleza del uso en la propiedad,  
14 demoliciones; o ampliaciones más allá del la huella de construcción  
15 existente;

16 Siempre que dichas obras o proyectos se realicen en una propiedad localizada en  
17 cualquiera de las siguientes áreas o condiciones:

18 i. Áreas especiales con riesgo de inundación. Floodway o cause mayor, Zona A  
19 Costera, Zona VE.

20 ii. Bienes de dominio público marítimo-terrestre. Salvo cuando el proyecto tenga  
21 una recomendación favorable de la entidad con jurisdicción y competencia, y  
22 cumpla con la reglamentación que rige las zonas de marítimo-terrestre.

- 1   iii.   Áreas designadas como “Superfund Site” o áreas en las que el DRNA u otra  
2        agencia estatal o federal haya determinado que existe contaminación que excede  
3        los niveles permitidos mediante reglamentación. Se exceptúa del requisito las  
4        áreas designadas bajo el programa federal de *Brownfields* o predios en los cuales  
5        la EPA emitió una determinación de “no further action”, conforme al  
6        Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act  
7        (CERCLA).
- 8   iv.   Bosques naturales, auxiliares, áreas de prioridad de conservación y áreas  
9        naturales protegidas, designadas como tal en el MIPR. Se exceptúa del requisito  
10       al proyecto que cuente con una recomendación favorable de la entidad con  
11       jurisdicción o competencia.
- 12   v.   Áreas de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) y su Zona de  
13        Amortiguamiento, siempre y cuando no cuenten con una Autorización del Carso  
14        aprobada por DRNA. No será necesaria dicha autorización cuando el predio  
15        tiene distritos sobrepuestos APE-RC, Zona de Amortiguamiento y Zona del  
16        Carso y se evidencie que la actividad propuesta esté íntegra fuera de los límites  
17        del APE-RC y de su Zona de Amortiguamiento, conforme la cartografía oficial  
18        aprobada por la entidad gubernamental con jurisdicción.
- 19   vi.   Predios que estén localizados sobre cuevas, humedales o sumideros. Se exceptúa  
20        del requisito al proyecto que cuente con una recomendación favorable de la  
21        entidad gubernamental con jurisdicción o competencia.

1 vii. Áreas que estén designadas como Hábitat Crítico en el MIPR o donde existan  
2 especies endémicas de fauna o flora en peligro de extinción. Se exceptúa del  
3 requisito al proyecto que cuente con una recomendación favorable de la entidad  
4 gubernamental con jurisdicción o competencia.

5 viii. Áreas de topografía escarpada dentro de cuencas hidrográficas, cuando el  
6 proyecto pueda afectar fuentes de abastecimiento de agua. Se exceptúa del  
7 requisito al proyecto que cuente con una recomendación favorable de la entidad  
8 gubernamental con jurisdicción o competencia.

9 c) **Evaluación Ambiental Correspondiente** - Cuando el proyecto presente una  
10 o más de las circunstancias expuestas, se requerirá únicamente la  
11 evaluación ambiental correspondiente al escenario específico que haya sido  
12 activado. Dicha evaluación deberá limitarse estrictamente a la condición  
13 técnica detectada y no podrá transformarse en un análisis ambiental  
14 general, amplio o ajeno al asunto particular que motivó la excepción. En  
15 consecuencia, cualquier requerimiento de información adicional deberá  
16 guardar una relación directa y exclusiva con la condición identificada,  
17 asegurando que la intervención regulatoria sea proporcional, necesaria y  
18 circunscrita al ámbito estrictamente pertinente.

19 **Artículo 1030.09 - Ilegalidad de Fraccionamiento de Proyectos para Evadir el**  
20 **Requisito de Evaluación Ambiental**

21 a) **Qué constituye un solo proyecto** - Toda acción, obra o intervención será  
22 considerada como un solo proyecto siempre y cuando esté funcional y

1 operacionalmente relacionada con otra, o forme parte de un mismo  
2 desarrollo, plan, programa o fase, independientemente de su secuencia  
3 temporal, o dependa técnica o económicamente de otra acción asociada.

4 b) **Evaluación** - A la hora de determinar los requisitos ambientales aplicables,  
5 el proyecto deberá evaluarse en conjunto, no sus componentes aislados,  
6 siempre y cuando entre ellos exista una relación directa o sustancial.

7 c) **Prohibición** - Queda prohibido el fraccionamiento de proyectos para evitar  
8 cumplir con el requisito de someterse a una evaluación ambiental, evitar  
9 que se activen uno o más de los requisitos ambientales aplicables, o reducir  
10 artificialmente el alcance de las evaluaciones requeridas por esta  
11 disposición legal.

12 d) **Violaciones** - Una vez la OGPe identifica que determinado proyecto fue  
13 fraccionado, según dispuesto en este Artículo, la violación será causa  
14 suficiente para la denegación, suspensión o revocación del Permiso de  
15 Construcción Integrado y deberá imponérsele una penalidad e inclusive  
16 una pena de restitución, conforme a la reglamentación que la OGPe  
17 promulgue a tales efectos.

### 18 **Subcapítulo C - Requisito de Diseño**

#### 19 **Artículo. 1030.10- Propósito**

20 Los requisitos de diseño en el Permiso de Construcción Integrado tienen la  
21 finalidad de confirmar que el diseño propuesto se atempera a los parámetros técnicos,

1 normativos y de localización que apliquen, según la condición particular del predio y  
2 del proyecto.

### 3 **Artículo 1030.11 - El Diseño del Permiso de Construcción Integrado**

4 a) **Norma General** - Ningún proyecto estará sujeto a que se requieran  
5 evaluaciones de diseño adicionales.

6 b) **Excepción** -Será necesaria una evaluación adicional del diseño del proyecto  
7 si está presente una o más de las circunstancias siguientes:

8 1. Zonas con Riesgo de Inundación

9 2. Zona Marítimo Terrestre

10 3. Zonas Históricas

11 Si está presente uno o más de estos escenarios, el proponente seguirá el proceso  
12 establecido en los artículos siguientes. Cuando esté uno de estos escenarios, no se hará  
13 una adjudicación discrecional. La evaluación estará limitada a constatar que el proyecto  
14 o la obra cumple los parámetros técnicos expresamente aplicables y de certificar el  
15 cumplimiento, conforme a este cuerpo legal.

### 16 **Artículo 1030.12 - Zonas con Riesgo de Inundación**

17 (a) **Requisito** - Este requisito aplica a todo proyecto de construcción,  
18 reconstrucción, demolición o ampliación que esté localizado en zonas con riesgo de  
19 inundación, según establecido en los mapas oficiales adoptados por FEMA u otras  
20 entidades gubernamentales competentes. En este escenario, el proyecto tendrá que  
21 cumplir lo dispuesto en el Reglamento Núm. 13 -Reglamento Sobre Áreas Especiales de  
22 Peligro de Inundación de la Junta de Planificación - o el reglamento que lo sustituya o

1   complemente, según le aplique a la(s) clasificación(es) de Zona Inundable del catastro  
2   siendo evaluado.

3       **(b) Certificación** - Completados los requisitos reglamentarios correspondientes, el  
4   proponente presentará una certificación de su cumplimiento, debidamente  
5   juramentada, en el mismo proceso del Permiso de Construcción Integrado. No podrá  
6   establecerse un mecanismo para sustituir la auto certificación aquí dispuesta como  
7   mecanismo de cumplimiento.

8       De presentarse una auto certificación y constatarse que no se cumplieron  
9   cabalmente los requisitos reglamentarios correspondientes, se impondrá al proponente  
10  y al profesional responsable que firme la solicitud o los planos las penalidades, cargos y  
11  sanciones establecidos en este cuerpo normativo.

#### 12       **Artículo 1030.13- Zona Marítimo Terrestre**

13       **(a) Aplicabilidad** - Toda propiedad colindante con la Zona Marítimo Terrestre,  
14  conforme a la delimitación oficial aprobada por DRNA, estará sujeta a cumplir lo aquí  
15  dispuesto.

16       **(b) Requisitos** - Tener un deslinde válido y certificado por DRNA, en el cual se  
17  establezcan de forma oficial los límites de la Zona Marítimo Terrestre del predio.

18       **(c) Ausencia del Deslinde Certificado** - En aquellos casos que el proponente no  
19  cuente con el Deslinde Certificado vigente, deberá cumplir con uno de los siguientes  
20  cursos de acción:

21           1. Presentar ante el DRNA la solicitud de deslinde correspondiente para  
22  su evaluación y aprobación conforme al Reglamento aplicable, o

1           2. Iniciar el trámite de deslinde mediante del Sistema de Permiso de  
2           Construcción Integrado. En este caso, el portal electrónico canalizará la solicitud  
3           presentada de forma electrónica y remitirá automáticamente al DRNA para su  
4           trámite.

5           No se expedirá ningún Permiso de Construcción Integrado hasta tanto no se  
6           cuente con el Certificado de Deslinde del DRNA y conste en el expediente  
7           administrativo.

#### 8           **Artículo 1030.14 - Zonas Históricas**

9           (a) **Aplicabilidad** - Toda obra de construcción, demolición, reconstrucción y  
10          ampliación en una propiedad localizada dentro de una calificación de zona histórica o  
11          toda propiedad individualmente registrada o designada como histórica tendrá que  
12          cumplir lo aquí dispuesto.

13          (b) **Requisito** - Cumplir con los estándares de diseño y construcción  
14          correspondientes, según lo establecido por ICP para la propiedad o zona en cuestión.

15          (c) **Certificación** - Completados los requisitos reglamentarios correspondientes, el  
16          proponente presentará una certificación de su cumplimiento, debidamente  
17          juramentada, en el mismo proceso del Permiso de Construcción Integrado. No podrá  
18          establecerse un mecanismo para sustituir la auto certificación aquí dispuesta como  
19          mecanismo de cumplimiento.

20          De presentarse una auto certificación y constatarse que no se cumplieron  
21          cabalmente los requisitos reglamentarios correspondientes, se impondrá al proponente

1 y al profesional responsable que firme la solicitud o los planos las penalidades, cargos y  
2 sanciones establecidos en este cuerpo normativo.

3 **Artículo 1030.15 - Parámetros de Diseño**

4 a. **Aplicabilidad** - Toda obra de construcción, reconstrucción o ampliación,  
5 independientemente de su localización, cumplirá con los parámetros de diseño  
6 establecidos en el Reglamento Conjunto vigente o la regulación aplicable para la  
7 calificación aplicable al predio.

8 (b) **Requisitos** - En todo proyecto debe certificarse que cumple los parámetros de  
9 diseños aplicables, incluyendo, pero sin limitarse, a los siguientes:

- 10 i. Altura
- 11 ii. Retiros
- 12 iii. Ocupación del solar
- 13 iv. Estacionamientos
- 14 v. Volumetría
- 15 vi. Densidad
- 16 vii. Cualquier otro parámetro establecido en la reglamentación aplicable

17 (c) **Certificación** - Completados los requisitos reglamentarios correspondientes, el  
18 proponente presentará una certificación de su cumplimiento, debidamente  
19 juramentada, en el mismo proceso del Permiso de Construcción Integrado. No podrá  
20 establecerse un mecanismo para sustituir la auto certificación aquí dispuesta como  
21 mecanismo de cumplimiento.

1 De presentarse una auto certificación y constatarse que no se cumplieron  
2 cabalmente los requisitos reglamentarios correspondientes, se impondrá al proponente  
3 y al profesional responsable que firme la solicitud o los planos las penalidades, cargos y  
4 sanciones establecidos en este cuerpo normativo.

#### 5 **Subcapítulo D - Requisito de Uso**

##### 6 **Artículo 1030.16 - Propósito**

7 La finalidad del requisito de uso en un Permiso de Construcción Integrado es  
8 confirmar que el nivel de intensidad del uso propuesto está permitido en el predio  
9 objeto del proyecto, según se establece en el marco legal correspondiente al Permiso de  
10 Uso y Registro de Uso de este cuerpo legal.

##### 11 **Artículo 1030.17 - Evaluación**

12 El uso de un Permiso de Construcción Integrado se evaluará conforme a los  
13 parámetros establecidos a continuación:

- 14 a) El uso se evaluará por su nivel de intensidad, de acuerdo con la Escala de  
15 Intensidades de Uso, dispuesta en esta legislación, y en el Reglamento  
16 Conjunto.
- 17 b) El uso será permitido cuando el nivel de intensidad sea igual o menor a la  
18 intensidad máxima permitida en el predio según la calificación aplicable o a  
19 la intensidad histórica validada del catastro, a tenor de los criterios  
20 establecidos en el Permiso de Uso establecido por este cuerpo legal.
- 21 c) No será determinante la denominación del uso; prevalece la evaluación  
22 objetiva de su nivel de intensidad.

### Artículo 1030.18 - Validación

- 1
- 2 a) **Validación** - Presentada la Solicitud Universal para un Permiso de Construcción
- 3 Integrado, el portal único identificará el uso propuesto, determinará el nivel de
- 4 intensidad que corresponda y validará si el nivel de intensidad está permitido en
- 5 la propiedad.
- 6 b) **Determinación de Uso Permitido** - La Solicitud Universal para un Permiso de
- 7 Construcción Integrado cuyo uso propuesto esté permitido, de conformidad con
- 8 los criterios aquí establecidos, se entenderá que cumple con el requisito de uso,
- 9 sin que pueda realizarse una evaluación discrecional.

### Artículo 1030.19- Uso no Permitido

- 10
- 11 a) **Uso no Permitido** - Si el uso propuesto no está permitido en la propiedad, el
- 12 Permiso de Construcción Integrado no se expedirá.
- 13 b) **Requisito** - En tal caso, el proponente tramitará el uso propuesto mediante el
- 14 mecanismo del Registro de Uso. Esto incluye, según aplique, lo siguiente:
- 15 i. Mecanismos de evaluación correspondientes
- 16 ii. Flujos alternos previstos en ley
- 17 iii. Cualquier determinación necesaria para autorizar el uso previo a la
- 18 continuación del trámite de construcción.

19 Se dispone que lo establecido en este Artículo no sustituye ni modifica los

20 procesos correspondientes al Registro de Uso, según lo expuesto en este cuerpo legal.

### Subcapítulo E - Requisitos Arqueológicos

#### Artículo 1030.20 - Aplicabilidad

21

22

1 Toda obra de construcción, demolición, reconstrucción y ampliación en una  
2 propiedad localizada en una zona de alto valor arqueológico, conforme a las  
3 definiciones establecidas por ICP mediante mapas, inventarios o capas geoespaciales  
4 adoptadas formalmente tendrán que cumplir lo dispuesto en este Artículo.

5 **Artículo 1030.21 - Requisitos**

6 a) **Requisitos** - Cumplirá con los estándares, parámetros y medidas de protección  
7 arqueológica establecidas por el ICP para la zona aplicable. Los referidos  
8 estándares tendrán que estar definidos, publicados y accesibles, e identificarán  
9 de forma expresa las prácticas permitidas, condicionadas o prohibidas dentro de  
10 las áreas designadas.

11 b) **Certificación** - El proponente tendrá la obligación someterá en el portal único  
12 una certificación, debidamente juramentada, de su cumplimiento con los  
13 estándares aplicables.

14 De presentarse una auto certificación y constatarse que no se cumplieron  
15 cabalmente los requisitos reglamentarios correspondientes, se impondrá al proponente  
16 y al profesional responsable que firme la solicitud o los planos las penalidades, cargos y  
17 sanciones establecidos en este cuerpo normativo.

18 c) **Validación** - Al tramitar la Solicitud Universal, el portal único identificará  
19 automáticamente la aplicabilidad del requisito, activará los estándares  
20 arqueológicos correspondientes y habilitará el espacio para la auto certificación.  
21 Solo se requerirá la recomendación o evaluación de ICP cuando alguna  
22 reglamentación así lo requiera.

1           **Subcapítulo F- Requisitos de Infraestructura**

2           **Artículo 1030.22 - Propósito**

3           La finalidad del requisito de infraestructura en un Permiso de Construcción  
4 Integrado es confirmar que el proyecto cuenta con la capacidad de infraestructura  
5 necesaria, bien sea existente o proyectada, para su ejecución y operación, conforme su  
6 escala y naturaleza. En este proceso no se adjudican las obras de infraestructura ni se  
7 evalúa la conveniencia del proyecto, sino que está limitado a confirmar la viabilidad de  
8 provisión de infraestructura directamente relacionados con la obra propuesta.

9           **Artículo 1030.23 - Aplicabilidad**

10          Cumplirá lo dispuesto en este Capítulo el proyecto que requiera una nueva  
11 infraestructura eléctrica, de agua potable, sanitaria o vial, o la ampliación de capacidad  
12 de infraestructura existente, o que genere demanda adicional si esta no puede ser  
13 atendida por la infraestructura disponible al momento de la solicitud.

14          **Artículo 1030.24 - Recomendación de Infraestructura**

15          a) **Requisito** - El proponente solicitará mediante el sistema una recomendación de  
16 infraestructura de la entidad o corporación pública con jurisdicción sobre el  
17 servicio correspondiente.

18          b) **Recomendación** - Cuando sea necesaria la recomendación, esta se circunscribe a  
19 confirmar que la infraestructura tiene capacidad suficiente para atender el  
20 proyecto o que la infraestructura necesaria puede ser provista conforme a los  
21 planes y parámetros técnicos aplicables. La recomendación está limitada a

1           confirmar la capacidad y viabilidad técnica y no impondrá condiciones ajenas al  
2           impacto directo del proyecto.

3           La entidad gubernamental o la corporación pública emitirá su recomendación en  
4           un término que no excederá de cuarenta y cinco días, excluyendo las obras y proyectos  
5           de urbanización. Dicha recomendación se emitirá aun cuando el plano final de la obra  
6           de infraestructura no haya sido aprobado o el diseño detallado de la infraestructura esté  
7           en trámite.

8           La recomendación de la entidad gubernamental o corporación pública será  
9           suficiente para considerar que el requisito se cumplió provisionalmente, sin que ello sea  
10          impedimento para emitir el Permiso de Construcción Integrado.

#### 11           **Artículo 1030.25 - Validación**

12          Al tramitar la Solicitud Universal, el portal electrónico identificará si el proyecto  
13          activa el requisito de infraestructura, requerirá la recomendación o notificación  
14          correspondiente y permitirá integrar directamente dicha validación en el expediente del  
15          permiso.

#### 16           **Artículo 1030.26 - Incumplimiento del Requisito de Infraestructura**

17          El requisito de infraestructura se dará por no cumplido solamente si no existe  
18          capacidad de infraestructura y no se obtuvo una recomendación o notificación de  
19          viabilidad por la entidad pertinente. Por lo contrario, no podrá utilizarse la falta de  
20          aprobación final de planos de infraestructura como mecanismo para detener o dilatar la  
21          emisión del Permiso de Construcción Integrado.

#### 22           **Subcapítulo G - Pozos Sépticos**

1           **Artículo 1030.27 - Propósito**

2           La finalidad del requisito de pozos sépticos es asegurar que los sistemas  
3 individuales de disposición de aguas usadas, que sean propuestos como parte de un  
4 proyecto, se ajusten a los estándares técnicos y sanitarios correspondientes.

5           **Artículo 1030.28 - Aplicabilidad**

6           Lo dispuesto en este Subcapítulo, aplicará a todo proyecto que utilice un pozo  
7 séptico o sistema equivalente para la disposición de aguas usadas o que no esté  
8 conectado a un sistema de alcantarillado sanitario.

9           **Artículo 1030.29 - Requisito**

10          a) **Certificación** - El proponente presentará una certificación, debidamente  
11 juramentada, que indique que el diseño del pozo séptico cumple con la  
12 reglamentación aplicable, conforme al tipo de suelo correspondiente. Incluirá,  
13 además, la información siguiente, según aplique:

- 14                   1. Tipo de sistema propuesto  
15                   2. Capacidad del pozo  
16                   3. Compatibilidad con las condiciones del suelo, y  
17                   4. Parámetros técnicos exigidos por la reglamentación correspondiente.

18          **Artículo 1030.30- Validación**

19          En la Solicitud Universal el portal electrónico identificará si el proyecto requiere  
20 pozo séptico, activará los requisitos aplicables según el tipo de suelo y habilitará un  
21 espacio para que se presente la auto certificación.

22          **Subcapítulo H - Excavación, Remoción y Movimiento de Terreno**

1           **Artículo 1030.31- Aplicabilidad**

2           Toda persona o entidad que, como parte de una obra de construcción, demolición,  
3 desarrollo o infraestructura pública o privada realice actividades de excavación,  
4 remoción o movimiento de terreno que excedan de cuarenta (40) metros cúbicos  
5 cumplirá con lo dispuesto en este Subcapítulo, independientemente de si la obra  
6 principal requiere permiso de construcción.

7           **Artículo 1030.32 - Requisito**

8           a) **Certificación** – Presentará una certificación, debidamente juramentada, donde se  
9 establezca lo siguiente:

- 10          i. Que la obra principal está autorizada o es una obra exenta según dispuesto por  
11 ley;
- 12          ii. Describe el área impactada, el volumen estimado de material, el tipo de material,  
13 el equipo o la maquinaria que se utilizará y el método operacional;
- 14          iii. Declarará el material que se utilizará en el predio o que se transportará fuera del  
15 predio, incluyendo su destino autorizado;
- 16          iv. Identificará las áreas temporeras de almacenamiento, de existir;
- 17          v. Afirmará que cumple los estándares técnicos aplicables, en el caso de que se  
18 proponga utilizar explosivos; y
- 19          vi. Declarará que el manejo del material no provocará impactos adversos fuera del  
20 área de trabajo.

21           **Artículo 1030.33 - Obras de Infraestructura Pública**

1 a) **Aplicabilidad** - Toda obra ejecutada por una entidad gubernamental,  
2 corporación pública, incluyendo las tramitadas por las alianzas público-privadas  
3 o por acuerdos operacionales, municipios o sus contratistas que conlleven  
4 excavación, remoción o movimiento de terreno que exceda de cuarenta metros  
5 cúbicos cumplirá lo dispuesto en este Subcapítulo. Esto es así, incluyendo a las  
6 obras que estén exentas de someter un permiso de construcción.

7 b) **Requisitos** - Adicional a los requisitos establecidos para excavación y  
8 movimiento de terrenos, el proponente certificará, bajo juramento, que existe una  
9 orden de comienzo, contrato u autorización formal emitida por la entidad  
10 gubernamental, corporación pública o municipio correspondiente.

### 11 **Subcapítulo I - Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles**

#### 12 **Artículo 1030.34 - Aplicabilidad**

13 Todo proyecto o actividad, público o privado, que proponga cortar, podar,  
14 trasplantar, remover o sembrar árboles como parte de una obra de construcción,  
15 desarrollo o infraestructura cumplirá con lo dispuesto en este Subcapítulo. Esto es así,  
16 incluyendo a las obras que estén exentas de someter un permiso de construcción.

#### 17 **Artículo 1030.35 - Requisito**

18 El proponente presentará una certificación juramentada que incluirá, en la medida  
19 en que sea aplicable conforme a la acción, lo siguiente:

20 1. Justificación de la intervención propuesta;

21 2. Inventario de los árboles a impactarse, incluyendo la especie, el diámetro  
22 aproximado y la condición general;

1           3. Especificará la acción propuesta para cada árbol, bien sea corte, poda, trasplante  
2 o conservación;

3           4. Medidas de compensación o mitigación aplicables, incluyendo la siembra de  
4 árboles cuando sea requerido;

5           5. Detallar el plan de mantenimiento para la siembra o trasplante; y

6           6. Certificará el cumplimiento de las medidas de conservación, mitigación, siembra  
7 o trasplante aplicables al alcanzar el cincuenta por ciento (50%) de avance de la obra, y  
8 nuevamente al completarse el cien por ciento (100%) de la misma.

9           7. El plan de forestación, compensación o mitigación, así como el inventario de los  
10 árboles a impactarse, deberán estar representados sobre el plano de mensura o plano  
11 del proyecto, según corresponda, de forma que permita su identificación y verificación  
12 en campo.

13           8. Las certificaciones requeridas en los incisos 6 y 7, así como el plan de  
14 forestación, compensación o mitigación aplicable, deberán estar certificadas por un  
15 Inspector Autorizado de Siembra, conforme a los criterios técnicos establecidos  
16 mediante reglamento.

17           La certificación del Inspector Autorizado de Siembra constituirá un mecanismo de  
18 validación técnica del cumplimiento y no una autorización discrecional ni un permiso  
19 independiente.

## 20           **Subcapítulo J - Control de Erosión, Emisiones y Manejo de Desperdicios**

### 21           **Artículo 1030.36- Aplicabilidad**

1 Todo proyecto que, a causa de su tamaño, área intervenida o volumen de trabajo,  
2 requiera medidas de control de erosión y sedimentos, manejo de emisiones al aire o  
3 manejo de desperdicios sólidos no peligrosos, cumplirá los requisitos de este  
4 Subcapítulo.

#### 5 **Artículo 1030.37 - Requisito**

6 El proponente presentará una certificación juramentada, la cual contendrá la  
7 información siguiente:

8 1. Medidas temporeras y permanentes para evitar la erosión y el arrastre de  
9 sedimentos;

10 2. Procedimiento para el manejo, almacenamiento y disposición final de  
11 desperdicios sólidos;

12 3. Identificar las posibles emisiones al aire y las medidas de mitigación  
13 correspondientes;

14 4. Afirmación de que cumple los estándares técnicos aplicables durante la  
15 ejecución de la obra; y

16 5. La autorización del dueño del predio, cuando aplique.

17 Las medidas requeridas conforme a este Subcapítulo deberán cumplir con los  
18 estándares técnicos aplicables, según adoptados mediante reglamento.

#### 19 **Subcapítulo K - Demoliciones**

#### 20 **Artículo 1030.38 - Auto certificaciones adicionales**

21 En los casos de demolición, el proponente deberá presentar una autocertificación  
22 de cumplimiento con los reglamentos, normas y estándares aplicables relacionados con

1 la identificación, manejo, remoción y disposición de materiales que contengan plomo y  
2 asbesto, según corresponda.

3 Cuando la demolición propuesta contemple el uso de explosivos, el proponente  
4 deberá además presentar una autocertificación adicional que acredite el cumplimiento  
5 con todos los requisitos legales, reglamentarios y de seguridad aplicables al manejo y  
6 uso de explosivos en este tipo de obra.

### 7 **Subcapítulo L - Lotificaciones y segregaciones**

#### 8 **Artículo 1030.39- Lotificaciones y segregaciones relacionadas dentro del** 9 **Permiso de Construcción Integrado**

10 Toda lotificación que esté relacionada, vinculada o sea necesaria para la ejecución  
11 de una obra o proyecto cobijado por esta Ley deberá tramitarse como parte del Permiso  
12 de Construcción Integrado, dentro del mismo sistema y mediante la misma solicitud.

### 13 **Subcapítulo M - Certificaciones**

#### 14 **Artículo 1030.40- Auto certificación**

15 El cumplimiento de las disposiciones expuestas en este Capítulo se hará, como  
16 norma general, mediante la presentación de auto certificaciones debidamente  
17 juramentadas y se ajustará a los estándares técnicos objetivos, sujeto a inspección,  
18 auditoría y fiscalización posterior, sin requerir aprobaciones discrecionales previas ni  
19 permisos separados para cada actividad incidental.

#### 20 **Artículo 1030.41- Método Alterno Voluntario**



1 objetivas. El funcionario no puede utilizar juicios subjetivos, discrecionales o personales  
2 al decidir si una actividad debe ser realizada o cómo debe ser realizada. Por ejemplo, un  
3 permiso de construcción sería de carácter ministerial si el funcionario sólo tuviera que  
4 determinar si el uso es permitido en la propiedad bajo los distritos de calificación  
5 aplicables, si cumple con los requisitos de edificabilidad aplicables (e.g. Código de  
6 Construcción) y si el solicitante ha pagado cualquier cargo aplicable y presentado los  
7 documentos requeridos; el Reglamento Conjunto de Permisos contendrá una lista en la  
8 que se incluyan todos los permisos que se consideran ministeriales.

9 *Cuando se trate del Registro de Uso, una actividad o un acto se considerará ministerial*  
10 *siempre y cuando la intensidad del uso es igual o inferior a la intensidad máxima aplicable al*  
11 *catastro, según dispone la Ley para la Transformación del Sistema de Permisos de Puerto Rico;*

12 49) ...

13 57A) *Mecanismo en el cual el Gobierno constata que un proyecto de construcción,*  
14 *reconstrucción, demolición o ampliación cumple con todos los requisitos legales y*  
15 *reglamentarios. **[“Permiso de Construcción” – Trámite consolidado que incluye una o***  
16 **más de las siguientes actividades: construcción, reconstrucción, remodelación,**  
17 **demolición u obras de urbanización.]**

18 **[59A) “Permiso Único” - Permiso para el inicio o continuación de la operación**  
19 **de un negocio, construcción y/o actividad incidental al mismo en el que se consolida**  
20 **permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones, el cual será expedido por la**  
21 **Oficina de Gerencias, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V,**  
22 **conforme a lo dispuesto en el Capítulo VIII de esta ley].”**

1           76) *Registro de Uso - Mecanismo ministerial, declarativo y no adjudicativo mediante el*  
2 *cual una persona natural o jurídica notifica al Estado el inicio, continuidad u operación de un*  
3 *uso permitido conforme a esta Ley.*

4           [76] 77) Reglamento Conjunto de Permisos – Reglamento Conjunto para la  
5 Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos

6           [77] 78) Reglamento de Ordenación

7           [78] 79) Reglamento de Planificación

8           [79] 80) Reglamento General

9           [80] 81) Representante de Servicios

10          [81] 82) Senado

11          [82] 83) Servicios básicos

12          [83] 84) Solar o Finca

13          [84] 85) Solicitante o Peticionario

14          [85] 86) Supraregional

15          [86] 87) Tribunal de Apelaciones

16          [87] 88) Tribunal Supremo

17          [88] 89) Urbanización

18          [89] 90) Urbanización vía excepción

19          [90] 91) Uso

20          [91] 92) Valoración de la obra

21          [92] 93) Vista Pública

22          [93] 94) Variación

1           **[94]** 95) Variación en Construcción

2           **[95]** 96) Variación en Uso

3           97) *Declaración de Uso – Formulario electrónico que un proponente presenta cuando una*  
4 *actividad o un uso propuesto califica como ministerial.*

5           98) *Solicitud Universal Única - Formulario electrónico a través del cual un proponente*  
6 *presentará toda actividad u obra que requiera un Permiso de Construcción Integrado, sin*  
7 *importar su tamaño, complejidad o ubicación.*

8           99) *Validación Electrónica - método mediante el cual se validan de forma automática y*  
9 *sin intervención humana distintos elementos, variables y condiciones dentro del proceso de*  
10 *permisos. Esto incluye, entre otros, la verificación de los distritos de calificación contra la*  
11 *información catastral aplicable para determinar si un uso cualifica como ministerial.*

12           **Artículo 1040.02** - Se enmienda el Artículo 2.3 de la Ley Núm. 161-2009, según  
13 enmendada conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto  
14 Rico, para que lea como sigue:

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

17           (a) . . .

18           **[(aaa) Establecer el Permiso Único de la Oficina de Gerencia de Permisos, el cual**  
19 **intergrará todo permiso, licencia, autorización o certificado que por ley o**  
20 **reglamento tenga que estar accesible para el público en general en cualquier**  
21 **establecimiento, negocio o local, y adoptar la reglamentación correspondiente**  
22 **para tales fines. El Secretario Auxiliar podrá fijar el término de vigencia del**

1 **Permiso Único y establecer la tarifa o el cargo por la expedición de éste]**  
2 *Supervisar el adecuado funcionamiento del Registro de Uso y asegurarse que su contenido*  
3 *cumpla estrictamente los requisitos de esta Ley."*

4 **Artículo 1040.03** - Se enmienda el Artículo 2.7 de la Ley Núm. 161-2009, según  
5 enmendada conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto  
6 Rico, para que lea como sigue:

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

9 (a) ...

10 (b) ...

11 El Sistema Unificado de Información proveerá para que todos los trámites de  
12 negocio se puedan llevar a cabo desde el portal único para tramitar aquellas  
13 transacciones, autorizaciones, pagos de arbitrios, licencias, patentes y cualquier otro  
14 documento o trámite de gestión que se requiera por la agencia, instrumentalidad  
15 gubernamental o municipio. El Sistema Unificado de Información proveerá para que  
16 todo pago o derecho correspondiente a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I  
17 a la III, sea depositado directamente en sus arcas municipales, sin entrar en el Fondo  
18 General o Fondo Especial del Gobierno de Puerto Rico, por lo que no constituirán  
19 recursos disponibles del Tesoro Estatal. El Sistema Unificado de Información  
20 establecerá electrónicamente los acuerdos y condiciones de uso para su utilización, ya  
21 sea por parte de las agencias concernidas, instrumentalidades gubernamentales o  
22 municipios. El Sistema Unificado de Información garantizará la migración de datos del

1 proponente, solicitante o negocio, expedidas por otras agencias, las cuales se incluirán  
2 dentro del **[Permiso Único]** *Registro de Uso*".

3 **Artículo 1040.04** - Se enmienda el Artículo 7.3 de la Ley Núm. 161-2009, según  
4 enmendada conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto  
5 Rico, para que lea como sigue:

6 "Artículo 7.3

7 (a) ... El Profesional Autorizado requerirá Recomendación favorable para todo  
8 aquel permiso de uso **[o permiso único]** a otorgarse en las estructuras oficialmente  
9 designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de  
10 Planificación; ..."

11 **Artículo 1040.05** - Se enmienda el Artículo 8.1 de la Ley Núm. 161-2009, según  
12 enmendada conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto  
13 Rico, para que lea como sigue:

14 "Artículo 8.1 - Jurisdicción

15 ...

16 Las solicitudes a ser presentadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos,  
17 Municipios Autónomos con Jerarquía I a V o un Profesional Autorizado, según aplique,  
18 incluirán aquellas establecidas en el Reglamento Conjunto de Permisos, incluyendo,  
19 pero sin limitarse a: consultas de ubicación; permisos de segregación o lotificación;  
20 permisos de construcción; permisos de uso; **[permiso único;]** documentos ambientales;  
21 permisos o recomendaciones previamente evaluados y otorgados por las Entidades  
22 Gubernamentales Concernidas con relación al desarrollo y uso de terrenos y cualquier

1 otra solicitud dispuesta mediante Reglamento Conjunto. ... *Tendrán bajo su jurisdicción,*  
2 *además, las Declaraciones de Uso presentadas en el Registro de Uso."*

3 **Artículo 1040.06** - Se enmienda el Artículo 8.3 de la Ley Núm. 161-2009, según  
4 enmendada conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto  
5 Rico, para que lea como sigue:

6 "Artículo 8.3 – Presentación de Solicitudes

7 La tramitación de toda solicitud a ser evaluada por los Municipios Autónomos  
8 con Jerarquía de la I a la V, la Oficina de Gerencias de Permisos, los Profesionales e  
9 Inspectores Autorizados y las Entidades Gubernamentales Concernidas, iniciará con la  
10 presentación electrónica de la misma a través del Sistema Unificado de Información en  
11 el portal único de radiación por Internet, acompañada de toda la documentación  
12 requerida, incluyendo, entre otras cosas, el correspondiente documento ambiental o el  
13 formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica, según aplique y el  
14 pago de los correspondientes cargos y derechos. ... *A través de este sistema también se*  
15 *presentará la Declaración de Uso para aquellos trámites que puedan ser registrados en el*  
16 *Registro de Uso.*

17 A toda solicitud presentada a través del Sistema Unificado de Información se le  
18 asignará un número único al cual deberá el proponente o persona interesada en todo  
19 documento, correspondencia y solicitud de información sobre la misma. *Cuando por*  
20 *virtud de ley o reglamento tenga que hacerse una notificación, incluyendo la de los colindantes,*  
21 *bastará con que se notifique que se presentó una solicitud y se informe el número único asignado,*  
22 *de manera que pueda revisarse el Sistema Unificado de Información. ...*

1           **Artículo 1040.07** - Se elimina el Artículo 8.4A de la Ley Núm. 161-2009, según  
2 enmendada conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto  
3 Rico, y se reenumera el Artículo 8.4B como Artículo 8.4A.

4           **Artículo 1040.08** - Se enmienda el Artículo 9.6 de la Ley Núm. 161-2009, Ley  
5 para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para que lea como sigue:

6           “Artículo 9.6 Naturaleza in rem de los permisos

7           A los fines de esta Ley, los permisos son de naturaleza in rem. En ningún caso se  
8 requerirá la expedición de un nuevo permiso, siempre y cuando el uso autorizado,  
9 permitido o no conforme legal, continúe siendo de la misma naturaleza y no sea  
10 interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para vivienda  
11 no tendrán fecha de expiración. En cuanto a usos no residenciales, cuando ocurra un  
12 cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencias de Permisos,  
13 Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según  
14 corresponda, lo transferirá *al [un permiso único] Registro de Uso* de manera automática,  
15 una vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia [**de permiso de uso**], a  
16 nombre del nuevo dueño o sucesor, siempre y cuando el uso autorizado de la  
17 propiedad o establecimiento continúe siendo de la misma naturaleza, según se  
18 establezca en el Reglamento Conjunto [**de Permisos**]. La Oficina de Gerencia de  
19 Permisos, el Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la  
20 V, según corresponda, notificarán la transferencias de las autorizaciones arribas  
21 descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones que en  
22 derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en cumplimiento de este Artículo

1 tendrán el mismo término y *la* fecha de vigencia que la original. Si no se llevó a cabo  
2 una inspección, cuando se realice la misma se concederán nuevos términos de vigencia.  
3 Cuando un solicitante requiera un permiso de uso [**o permiso único**] para establecer  
4 una actividad o acción de la misma naturaleza a una ya autorizada en la propiedad y la  
5 misma se encuentra vigente, pero a nombre de otro dueño, éste podrá presentar el  
6 permiso de uso o [**permiso único**] *Registro de Uso* existente para obtener de forma  
7 automática el permiso, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos.  
8 Ninguna agencia, municipio o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico podrá  
9 establecer requisitos o negar servicios en contravención con las disposiciones de este  
10 Artículo y de esta Ley. Todo edificio utilizado para un uso no residencial exhibirá en un  
11 lugar visible para el público el permiso de uso [**o permiso único**], el cual será impreso  
12 por el Profesional Autorizado, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o la  
13 Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, en el formato distintivo  
14 establecido mediante reglamento por la Oficina de Gerencia de Permisos. ...

15 *En cuanto a las actividades o acciones no residenciales presentadas en el Registro de Uso,*  
16 *la OGPe preparará un Comprobante de Registro de Uso, en un formato distintivo, el tendrá*  
17 *también que exhibirse”.*

18 **Artículo 1040.09** - Se enmienda el Artículo 9.9 de la Ley Núm. 161-2009, Ley para  
19 la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para que lea como sigue:

20 “Artículo 9.9 – Rótulo de Presentación de Solicitud o Inicio de Actividad

21 Al momento de la radicación de una solicitud al amparo de la Ley Núm. 135 de  
22 15 de junio de 1967, según enmendada, el solicitante deberá certificar que ha instalado

1 un rótulo de presentación cumpliendo con los requisitos establecidos en esta Ley y en el  
2 Reglamento Conjunto de Permisos. Están excluidas de este requisito de rótulo las  
3 solicitudes de [**permiso único**] *Registro de Uso*".

4 **Artículo 1040.10** - Se enmienda el Artículo 9.12 de la Ley Núm. 161-2009, Ley  
5 para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, para que lea como sigue:

6 "Artículo 9.12 - Permisos y Suministro de Servicios Básicos

7 A partir de la vigencia de esta Ley:

8 (a) ...

9 Cuando se deje sin efecto un permiso de uso o [**permiso único**] *la entrada en el*  
10 *Registro de Uso*, la Oficina de Gerencia de Permisos o Municipio Autónomo con  
11 Jerarquía de la I a la V notificará a las corporaciones públicas, organismos  
12 gubernamentales o entidades privadas o estatales y éstas suspenderán las utilidades  
13 para los servicios básicos como electricidad, agua u otros."

#### 14 **CAPÍTULO V- DISPOSICIONES FINALES**

##### 15 **Artículo 1050.01 - Penalidades Concernientes a las Certificaciones**

16 Cuando este cuerpo legal establece el mecanismo de la certificación juramentada  
17 como método para cumplir determinados requisitos legales y reglamentarios, la  
18 persona o el profesional está representando la verdad de lo allí certificado. Si de la  
19 evidencia se desprende que lo afirmado en la certificación correspondiente es incorrecto  
20 o falso, o está basado en información falsa o adulterada intencionalmente, el proponente  
21 o el profesional, o incluso a ambos, estarán sujetos a penalidades siguientes:

- 1 a) Una multa que puede ascender a cien mil dólares (\$100,000), dependiendo de la  
2 gravedad de la falta, so pena de no poder continuar con el proyecto;
- 3 b) Una orden de restituir al estado natural previo al acto o actividad;
- 4 c) Un referido a los foros disciplinarios cuando se trate de un profesional  
5 licenciado; y
- 6 d) Un referido al Departamento de Justicia por cometer el delito de perjurio u otro,  
7 según estén tipificados en el Código Penal.

8 La imposición de una multa o la orden de restitución constituirá una decisión  
9 final, sujeta al mecanismo de revisión judicial dispuesto en la Ley de Procedimiento  
10 Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

#### 11 **Artículo 1050.02 - Educación Continua de Profesionales Autorizados**

12 La Oficina del Inspector General de Permisos tendrá la responsabilidad de  
13 asegurarse que todo Profesional Autorizado tome un curso de educación continúa y un  
14 examen sobre los procesos aquí establecidos. Será obligación que, a la entrada en vigor  
15 de este cuerpo legal, todo Profesional Autorizado tome dicho curso como condición  
16 para poder desempeñarse como tal.

#### 17 **Artículo 1050.03 - Obligaciones Impuestas**

18 (a) **OGPe** - Contará con un término improrrogable de seis meses, contados  
19 desde la aprobación de este cuerpo legal, para aprobar la reglamentación siguiente:

- 20 1. Establecer los derechos que todo proponente sufragará por los  
21 procesos establecidos en este estatuto;

1           2. Disponer las cuantías de las multas, así como los parámetros que la  
2           OGPe seguirá a la hora de imponerlas, en los casos que los artículos de  
3           este cuerpo legal le autoriza;

4           3. Llevar a cabo todas las gestiones necesarias para que el SBP esté  
5           habilitado para tramitar las solicitudes aquí dispuestas. Disponiéndose  
6           que todo trámite, incluyendo la evaluación que corresponda a una  
7           entidad gubernamental que intervenga en el sistema de permisos, tiene  
8           que canalizarse a través del SBP.

9           **(b) DRNA** - Contará con un término improrrogable de tres meses, contados  
10 desde la aprobación de este cuerpo legal, para cumplir lo siguiente:

11           1. Revisar las zonas clasificadas en el Plan de Uso de Terrenos como Suelo  
12           Rústico Especialmente Protegido, así como todas las sub clasificaciones, para  
13           identificar únicamente aquellas propiedades que, conforme a criterios técnicos,  
14           objetivos y científicos, ameritan ser categorizadas como ecológicamente  
15           sensibles, de conservación o de protección ambiental.

16           **(c) Junta de Planificación** - Contará con un término improrrogable de seis meses,  
17           contados desde la aprobación de este cuerpo legal, para cumplir lo siguiente:

18           1. Revisar y actualizar el Reglamento Conjunto, de manera que sea  
19           cónsono con lo que se define en esta ley, en particular en cuanto a la definición  
20           de la jerarquía de intensidades, ampliación de ministerialidad, creación del  
21           Registro de Uso y del Permiso de Construcción Consolidado.

1           2. Identificar municipios que no hayan actualizado sus planes de  
2 ordenamiento territorial en los últimos 10 años y hacer un plan de trabajo, que  
3 incluya como identificar recursos, para que en un (1) año se culmine la  
4 actualización de dichos planes.

5           3. Adoptar y publicar una tabla oficial de equivalencia histórica de usos,  
6 de aplicación vinculante, que reconozca aquellos usos que, por su presencia  
7 continua y compatibilidad comprobada en distritos particulares, podrán  
8 autorizarse por la vía ministerial cuando cumplan con criterios objetivos  
9 previamente establecidos.

10           4. Clasificar como Suelo Urbano (SU) o Suelo Rústico Común (SRC), según  
11 corresponda, todas las propiedades, zonas o catastros que actualmente están  
12 clasificadas como Suelo Rústico Especialmente Protegido, excepto las que  
13 actualmente son Agrícolas y las que el DRNA identificó, según establecido en la  
14 sección anterior, como ecológicamente sensibles, de conservación o de protección  
15 ambiental.

16 **(d) Instituto de Cultura** - Contará con un término improrrogable de seis meses,  
17 contados desde la aprobación de este cuerpo legal, para cumplir lo siguiente:

18           1. Definir y adoptar criterios objetivos, claros y parametrizados que  
19 puedan integrarse al Sistema de Business Permits (SBP) y que sean susceptibles  
20 de autocertificación. Dichos criterios deberán permitir que todo proponente cuyo  
21 proyecto impacte, de cualquier forma, una propiedad histórica, una propiedad  
22 en zona histórica o una zona arqueológicamente sensitiva conozca de antemano

1 los requisitos aplicables y los estándares que deberá cumplir. Este proceso podrá  
2 incluir la implantación de programas de adiestramiento dirigidos a ingenieros,  
3 arquitectos y otros profesionales autorizados, a fin de facultarlos para certificar el  
4 cumplimiento con los criterios y requisitos objetivos que se establezcan

5 2. Crear, mantener y publicar un catálogo digital oficial, georreferenciado  
6 y de aplicación vinculante, que identifique las propiedades históricas, zonas  
7 arqueológicas y áreas de sensibilidad cultural bajo su jurisdicción. Dicho catálogo  
8 deberá integrarse plenamente al Sistema de Business Permits (SBP), de manera  
9 que la validación sobre la aplicabilidad de requisitos culturales se realice de  
10 forma automática y objetiva.

11 **Artículo 1050.04.-Supremacía de esta Ley.**

12 Las disposiciones de esta Ley y los reglamentos o las normas que se adopten de  
13 conformidad prevalecerán sobre cualquier otra disposición de ley, reglamento o norma  
14 que no estuviera en armonía con los primeros.

15 **Artículo 1050.05 .-Cláusula de Separabilidad**

16 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,  
17 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley  
18 fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, el dictamen o la sentencia  
19 dictada a tal efecto no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El  
20 efecto de tal sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración,  
21 palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo,  
22 acápite o parte de ésta que así hubiera sido anulada o declarada inconstitucional. Si la

1 aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo,  
2 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,  
3 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley se invalidara o se declarara  
4 inconstitucional, la resolución, el dictamen o la sentencia dictada no afectará ni  
5 invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias  
6 a las que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta  
7 Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación  
8 de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide,  
9 perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes o, aunque se deje sin efecto,  
10 invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta  
11 Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de  
12 separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

13 **Artículo 1050.06.-Vigencia**

14 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente luego de su aprobación para fines  
15 del mandato a las agencias, revisión de reglamentos, procesos internos y todo lo  
16 necesario para su implementación. Disponiéndose que las disposiciones de esta Ley  
17 relacionadas con la tramitación y otorgación de permisos al público en general entrarán  
18 en vigor nueve (9) meses contados a partir de su firma.