

(P. del S. 81)
(Conferencia)

ASAMBLEA LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 111
Aprobada en 10 de 08 de 2025

LEY

Para enmendar el Artículo 8.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", a los fines de establecer que, si una entidad gubernamental o agencia no emite sus recomendaciones dentro de los términos establecidos a la Oficina de Gerencia de Permisos, se entenderá que no tiene recomendaciones ni objeciones al proyecto propuesto; para establecer que dichas recomendaciones no serán vinculantes, y que la determinación de conceder o denegar un permiso se basará en la totalidad del expediente administrativo; para enmendar el Artículo 19.12 de la Ley 161-2009, *supra*, para disponer la supremacía de dicha Ley; para enmendar el inciso (h) del Artículo 5 de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales", a los fines de cumplir con la política pública de agilizar los procesos de permisos, y disponer la obligación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de asesorar, orientar, guiar y apoyar mediante comentarios a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la dependencia gubernamental que la sustituya, y a los municipios concernientes en la toma de decisiones sobre la evaluación de permisos que incidan en la política pública ambiental; así como para disponer que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Oficina de Gerencia de Permisos adopten todas las providencias reglamentarias pertinentes para el cumplimiento de esta Ley; y para otros fines para relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno de Puerto Rico ha expresado en numerosas ocasiones su compromiso con promover y agilizar el desarrollo económico de la isla. Con este propósito, aprobó la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico". Esta Ley tiene como objetivo establecer el marco legal y administrativo para la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por parte del Gobierno de Puerto Rico. Además, creó la Oficina de Gerencia de Permisos, entre otras disposiciones. De esta forma se buscó establecer un nuevo sistema de permisos transparente, ágil y eficiente.

De conformidad con la Exposición de Motivos de la Ley 161, *supra*, la intención de la Asamblea Legislativa fue que la Oficina de Gerencia de Permisos, evaluara las solicitudes de permisos y consultas de ubicación. Además, requirió que emitieran determinaciones finales, permisos y certificaciones para la prevención de incendios y de salud ambiental. Estos procesos, que antes de la aprobación de dicha ley eran evaluados y expedidos o denegados por diversas entidades gubernamentales bajo sus leyes orgánicas o leyes especiales, ahora están a cargo de la Oficina de Gerencia de Permisos. Asimismo, las entidades gubernamentales regresarían a su función original: fiscalizar y proteger los importantes intereses que sus leyes orgánicas les delegan. Así, mediante el

mecanismo establecido, estas entidades podrán fiscalizar el cumplimiento de los solicitantes con los permisos otorgados y expedir multas, entre otras acciones.

Toda vez que la Ley 161-2009, *supra*, es una pieza clave en el andamiaje económico de Puerto Rico, es necesario modificarla para que sea verdaderamente ágil y eficiente, con el fin de impulsar el crecimiento económico. Los permisos son herramientas fundamentales para el inicio o la estabilidad de toda actividad económica, ya que permiten la reglamentación ordenada de los procesos de desarrollo empresarial, privado y de obra pública.

Por otro lado, la Constitución del Gobierno de Puerto Rico establece como política pública “la más eficaz conservación de los recursos naturales, así como el mayor aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad...”. Art. VI, Sec. 19, Const. PR, L.P.R.A. Tomo 1. La Asamblea Legislativa, ha reiterado su compromiso con la conservación de los recursos naturales mediante la aprobación de la Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Ley Núm. 23 del 20 de junio de 1972, según enmendada, 3 L.P.R.A. § 151 et seq. Dicha ley impone al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) la responsabilidad de implementar, en la fase operacional, la política pública ambiental establecida en la Constitución de Puerto Rico. Además, confirió al Secretario del DRNA la facultad de aprobar la reglamentación necesaria para cumplir con los objetivos de la ley, sin perjudicar los derechos de propiedad garantizados por nuestra Constitución.

Lo que se pretende con esta legislación es enmendar la Ley 161-2009, *supra*, y la Ley Núm. 23 del 20 de junio de 1972, *supra*, para cumplir con la política pública establecida de unificar y centralizar en una sola agencia el proceso de concesión o denegación de permisos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se enmienda el Artículo 8.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos”, para que lea como sigue:

“Artículo 8.4.— Evaluación de las solicitudes de recomendaciones, consultas y permisos (23 L.P.R.A. § 9018c)

(a) Recomendaciones

Previo a la presentación de toda solicitud de consulta o permiso, deberán solicitarse y obtenerse las recomendaciones, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. En dicho reglamento se fijará el término para la expedición de las recomendaciones, el cual no será mayor de quince (15) días naturales para proyectos ministeriales, ni de treinta (30) días naturales para proyectos discrecionales, excepto en los casos donde se propongan proyectos a ser ubicados en áreas ecológicamente sensitivas, en los cuales el término para que se emitan las recomendaciones relacionadas a los recursos naturales será de cuarenta y cinco (45) días naturales, permitiéndose una extensión a dicho término de quince (15) días naturales adicionales, según las condiciones que se establezcan

en el Reglamento Conjunto de Permisos. La solicitud de recomendación que sea presentada ante cualquier agencia o municipio equivaldrá a cualquier notificación que por ley o reglamento se requiera a los mismos. Si un municipio, agencia o entidad gubernamental no emitiera sus recomendaciones dentro de los términos aquí establecidos, se entenderá que no tiene recomendaciones ni objeciones al proyecto propuesto. Estas recomendaciones no serán vinculantes, y la determinación de conceder o denegar un permiso será de conformidad con la totalidad del expediente administrativo. No obstante, en casos de naturaleza de mayor complejidad, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá, en el ejercicio de su discreción, conceder un término adicional de treinta (30) días a aquellos municipios, agencias o entidades gubernamentales que así lo soliciten afirmativamente.

En el Reglamento Conjunto de Permisos se definirán las recomendaciones que serán requeridas para las distintas solicitudes de consultas, permisos o autorizaciones, estableciendo categorías basadas en los tipos de proyectos, suelos donde ubiquen y otras consideraciones relacionadas, de manera que se cuente con un expediente administrativo completo y claro. Se definirá, además, cuáles recomendaciones podrán ser emitidas por las distintas entidades, agencias o profesionales, conforme a las facultades delegadas en esta Ley.

...

b. ...

...

c...

... "

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 19.12 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos", para que lea como sigue:

"Artículo 19.12.- Interpretación en caso de otras leyes y reglamentos conflictivos. (23 L.P.R.A. § 9011 nota)

Las disposiciones de esta Ley tendrán supremacía sobre toda ley, norma o procedimiento que entre en conflicto con esta. A tales efectos, ninguna otra ley, norma o procedimiento vigente podrá menoscabar, limitar o interferir con la política pública establecida en esta ley.

Las disposiciones de cualquier otra Ley o reglamento, que regule directa o indirectamente la evaluación, concesión o denegación de permisos, recomendaciones o actividades relacionadas directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico, cobros por cargos de servicios, derechos mediante aranceles y estampillas para planos de construcción, aplicarán solo de forma supletoria a esta Ley, en la medida en que sus disposiciones no estén en conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley. Toda ley o reglamento en que aparezca o se

haga referencia a la Administración de Reglamentos y Permisos o a su Administrador o a la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, se entenderán enmendados a los efectos de ser sustituidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, o el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta Revisora, respectivamente, y según sea el caso, siempre que sus disposiciones no estén en conflicto con las disposiciones o fines de esta Ley.”

Sección 3. -Se enmienda el inciso (h) del Artículo 5 de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales”, para que lea:

“Artículo 5.- Facultades y deberes del Secretario. (3 L.P.R.A. § 155)

El Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tendrá las siguientes facultades y deberes:

(a) ...

...

(h) Ejercer la vigilancia y conservación de las aguas territoriales, los terrenos sumergidos bajo ellas y la zona marítimo-terrestre, conceder franquicias, y licencias de carácter público para su uso y aprovechamiento y establecer mediante reglamento los derechos a pagarse por los mismos. A estos efectos estará facultado para ejercer aquellos poderes y facultades que le puedan ser delegadas por cualquier agencia o instrumentalidad del Gobierno Federal bajo cualquier ley del Congreso de los Estados Unidos. Deberá, además, asesorar, orientar, guiar y apoyar mediante comentarios a la Oficina de Gerencia de Permisos o la dependencia gubernamental que le sustituya y a los municipios concernientes, en la toma de decisión de estos, sobre la evaluación de permisos que incidan en la política pública mencionada en este inciso.

(i) ...

...

(y) ...”

Sección 4.- El Departamento de Recursos Naturales y la Oficina de Gerencia de Permisos deberán adoptar todas las providencias reglamentarias pertinentes para el cumplimiento de esta Ley en un término de 180 días. Asimismo, deberán revisar, en ese mismo plazo, su autoridad estatutaria, sus reglamentos administrativos, sus políticas y procedimientos, con el fin de identificar posibles deficiencias o inconsistencias que puedan impedir el cumplimiento total de los fines y disposiciones de esta Ley. La reglamentación deberá promulgarse conforme a lo establecido en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.

Sección 5.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.