



Sistema Integrado de Permisos

OGPE

Oficina de Gerencia de Permisos

OIGPE

Oficina del Inspector General de Permisos



JUNTA REVISORA  
DE PERMISOS Y USOS DE TERRENOS

# Agenda

- **Visión de la Empresa Privada**
- Puntos Importantes de la Ley 161 de 2009
- Sistema Integrado de Permisos
- Oficina de Gerencia de Permisos
- Oficina del Inspector General de Permisos
- Profesional Autorizado
- Junta Revisora
- Implementación y Administración



# Visión de la Empresa Privada



Por: Ing. Camilo Almeyda Eurite

“ Al presente rigen en Puerto Rico leyes y reglamentos que exigen que las personas interesadas en la obtención de permisos para la construcción de edificios, tengan que acudir a distintas oficinas y negociados para obtener la autorización que las leyes y reglamentos exigen, lo cual ocasiona molestias y multiplicidad de actuaciones, todo lo cual entendemos que es perjudicial tanto al público como a los mejores intereses del gobierno mismo. Es la intención de esta Asamblea Legislativa de Puerto Rico concentrar en una sola oficina o negociado la expedición de permisos...”

# Datos Históricos Sobre el Proceso de Permisos

- 1931 Ley # 11 - Departamento de Salud
  - Servicio de Bomberos
- 1941 Ley # 163 - Junta Insular de Construcciones
- 1942 Ley # 213 Junta de Planificación
- 1946 Ley # 429 Negociado de Permisos
- 1975 Ley #75 Junta de Planificaci'on
- 1975 Ley # 76 ARPE
- 1977 Ley # 135 Certificación de Planos de Construcción
- 1991 Ley # 81 - Municipios Autónomos

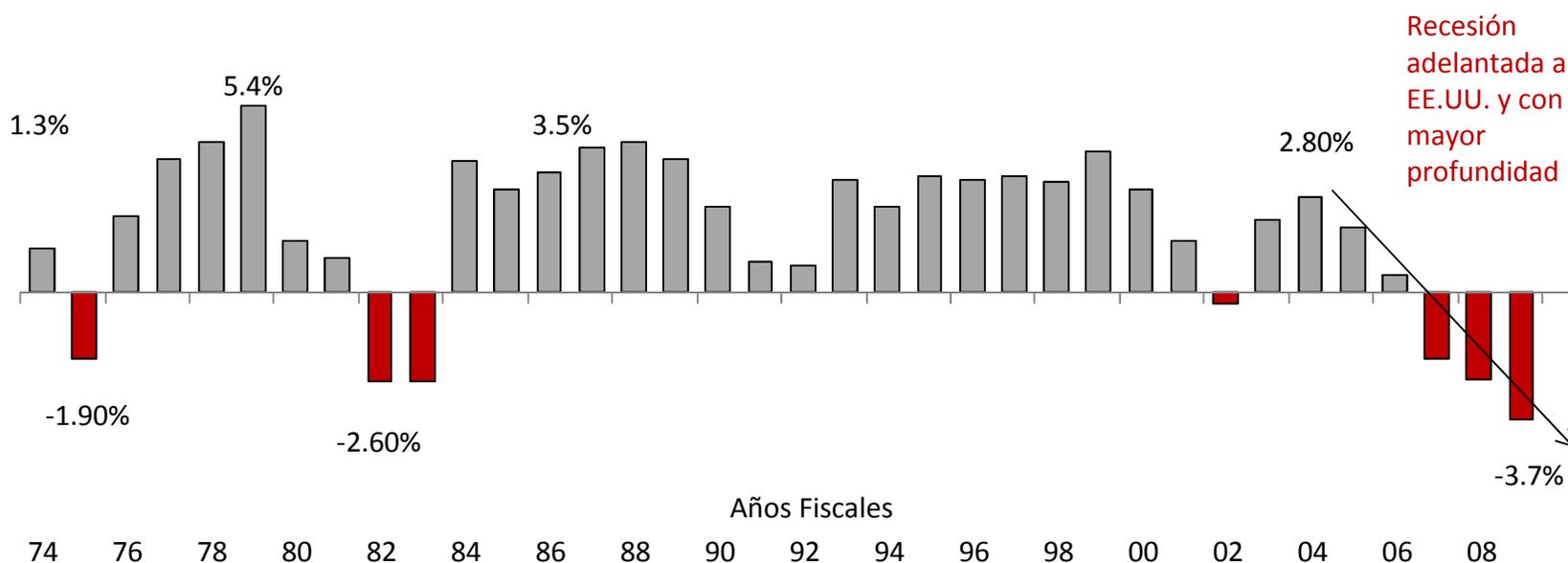
# Situaciones más importantes que han afectado el proceso de Permisos

- Creación de Nuevas Agencias de Gobierno
- Impacto de las Agencias de Servicio
- Nueva Reglamentación
- Leyes para el Desarrollo o Conservación de Áreas Específicas
- Decisiones Jurídicas

# La recesión es profunda y sin precedente, lo cual representa un reto histórico para Puerto Rico

## La contracción requiere medidas extraordinarias a corto y largo plazo

% Crecimiento Anual del PNB Real desde 1970



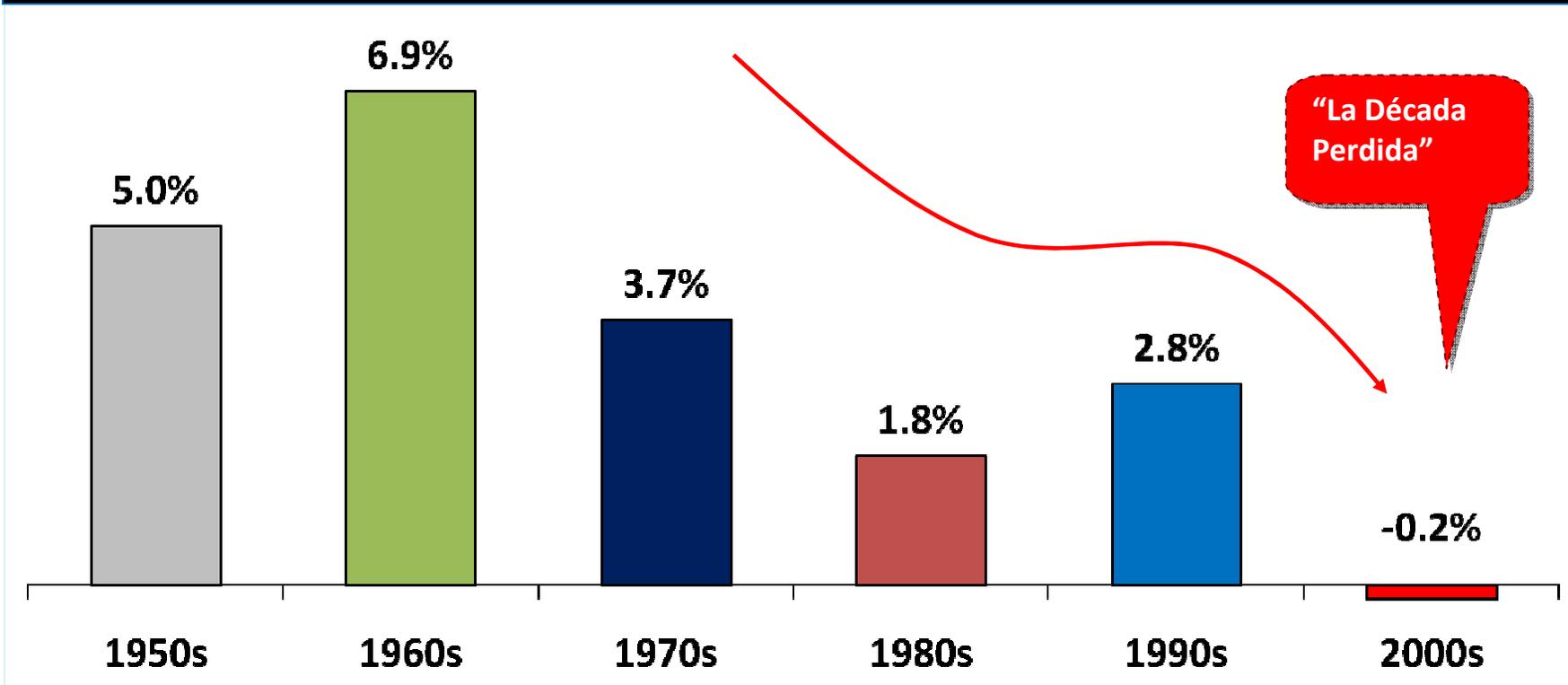
Sistema Integrado de Permisos

Fuente: Junta de Planificación de Puerto Rico, Oficina de Gerencia de Permisos



# Perdimos la primera década del Siglo XXI... ¡NO podemos perder otra!

Hemos perdido una década de crecimiento económico



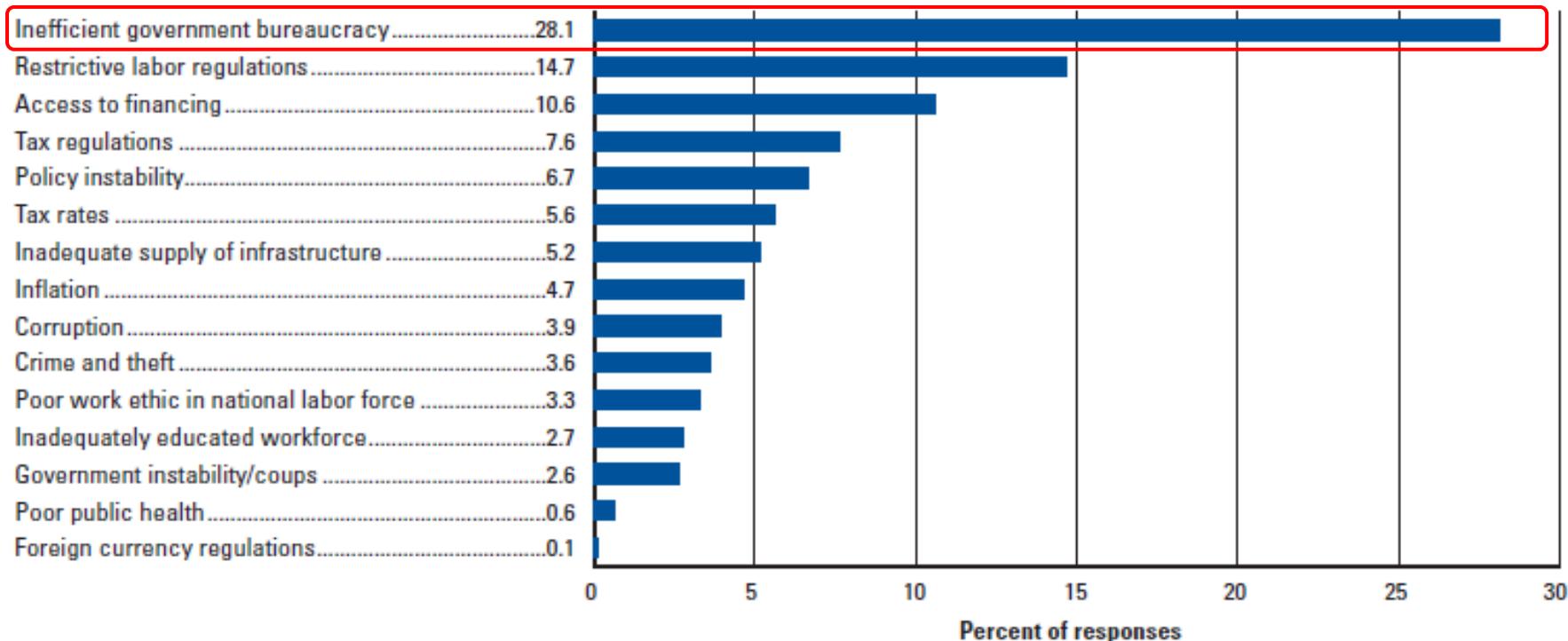
# Situación de la planificación

El proceso de planificación en Puerto Rico había sido abandonado, la JP planificaba por parcela...

	Plan de Desarrollo Integral (PDI)	1979 - Nunca Revisado
	Plan de Inversión a Cuatro Años (PICA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No redactado en los últimos 3 años</li> <li>• Compendio de proyectos</li> </ul>
	Planes Regionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proceso abandonado</li> <li>• Planes son diagnósticos</li> </ul>
	Plan de Usos de Terrenos (PUT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No adoptado</li> <li>• Carente de visión</li> </ul>
	Ley de permisos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Burocrática</li> <li>• Ineficiente</li> </ul>

# La Burocracia Gubernamental – El factor más problemático para hacer negocios en P.R.

## The most problematic factors for doing business



Note: From a list of 15 factors, respondents were asked to select the five most problematic for doing business in their country/economy and to rank them between 1 (most problematic) and 5. The bars in the figure show the responses weighted according to their rankings.

The Global Competitiveness Report 2009-2010 © 2009 World Economic Forum

# La Burocracia Gubernamental – Una desventaja competitiva a nivel global

## The Global Competitiveness Index in detail

INDICATOR	RANK/133	
<b>1st pillar: Institutions</b>		
1.01 Property rights .....	18	■
1.02 Intellectual property protection .....	11	■
1.03 Diversion of public funds .....	51	■
1.04 Public trust of politicians .....	68	■
1.05 Judicial independence .....	40	■
1.06 Favoritism in decisions of government officials .....	67	■
1.07 Wastefulness of government spending .....	110	■
<b>1.08 Burden of government regulation .....</b>	<b>131</b>	■
1.09 Efficiency of legal framework in settling disputes .....	24	■
1.10 Efficiency of legal framework in challenging regs .....	33	■
1.11 Transparency of government policymaking .....	71	■
1.12 Business costs of terrorism .....	54	■
1.13 Business costs of crime and violence .....	94	■
1.14 Organized crime .....	49	■
1.15 Reliability of police services .....	47	■
1.16 Ethical behavior of firms .....	38	■
1.17 Strength of auditing and reporting standards .....	19	■
1.18 Efficacy of corporate boards .....	37	■
1.19 Protection of minority shareholders' interests .....	7	■

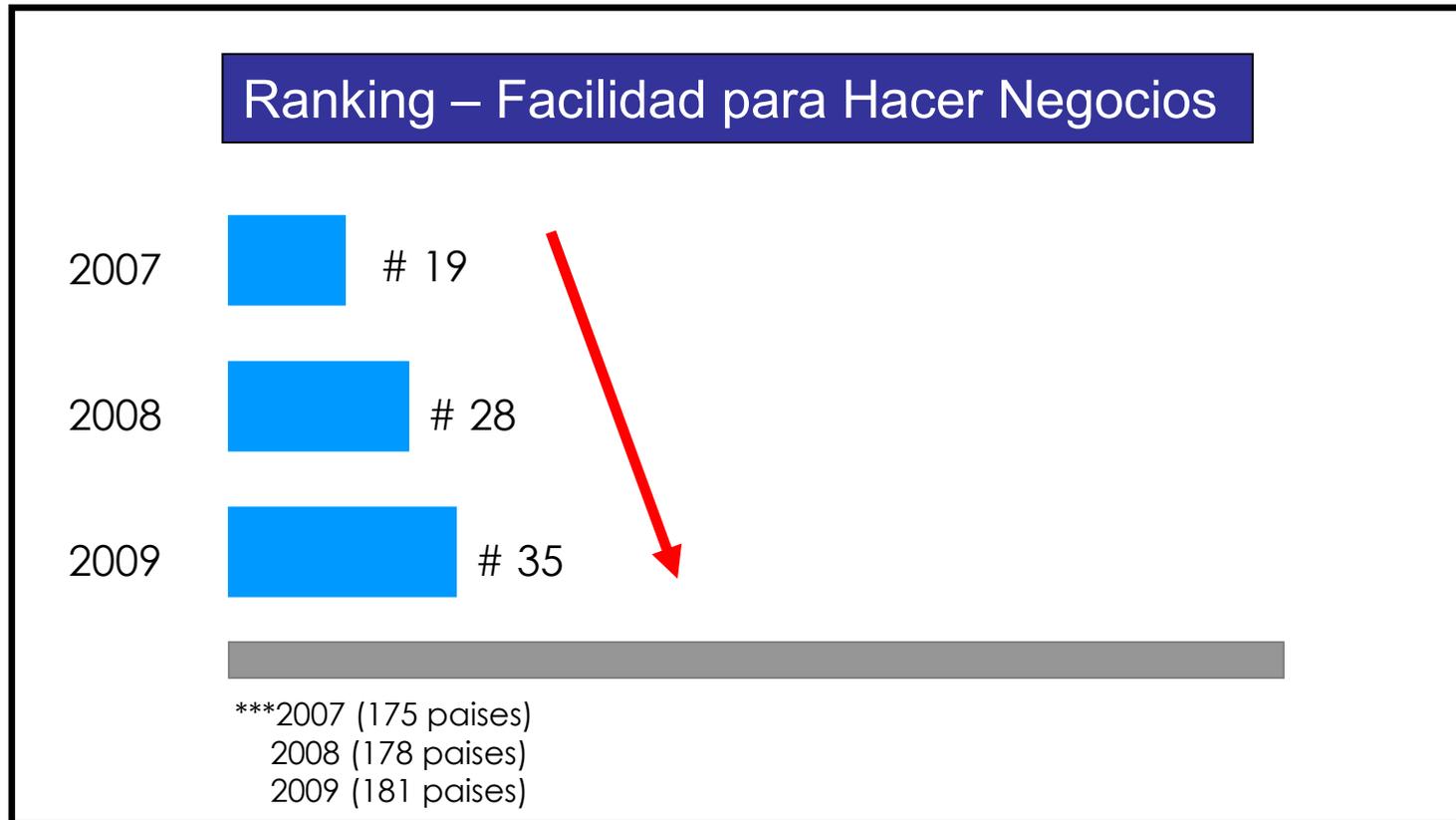
## Burden of Government Regulation\*

(09)	(08)		
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>Singapur</b>	
22	9	Japan	
33	20	Honduras	
41		34	Chile
<b>42</b>		<b>40</b>	<b>Canada</b>
<b>53</b>		<b>50</b>	<b>United States</b>
<b>74</b>		<b>61</b>	<b>Ireland</b>
124		132	Serbia
131	131	Puerto Rico	
132	133	Brazil	
133	134	Venezuela	

\* The burden of complying with administrative requirements (permits, regulations, reporting) issued by the government in the country.

■ Competitive Advantage ■ Competitive Disadvantage

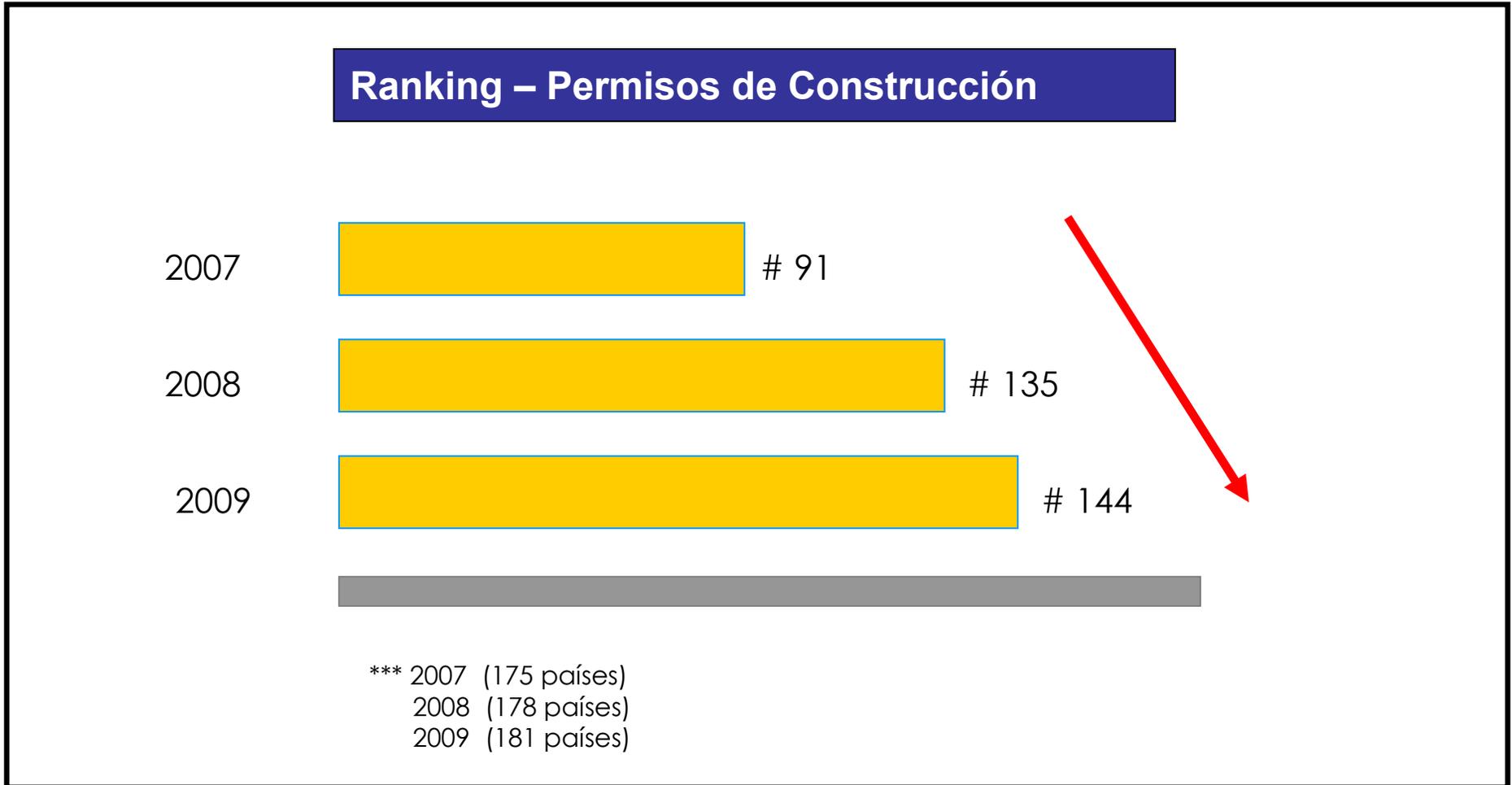
# Nuestra Competitividad va en Retroceso



Fuente: *Doing Business*, The World Bank Group

*El problema de los permisos afecta nuestra competitividad*

# Nuestra Competitividad va en Retroceso



Fuente: *Doing Business*, The World Bank Group

# El Proceso de Permisos de Construcción Declarado “chatarra” a nivel mundial



© 2008 The International Bank for Reconstruction and Development / The World Bank

# Esfuerzos pasados de agilización de permisos:

1975 - Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)

1979 - Unidad Interagencial Especial (UIE)

1991 - Centro de Gestión Única (CGU)

1994 - Centro de Tramite Acelerado (CTA)

1997 - El modelo “Fast Track”

2001 - Centro Expreso de Trámite (CET)

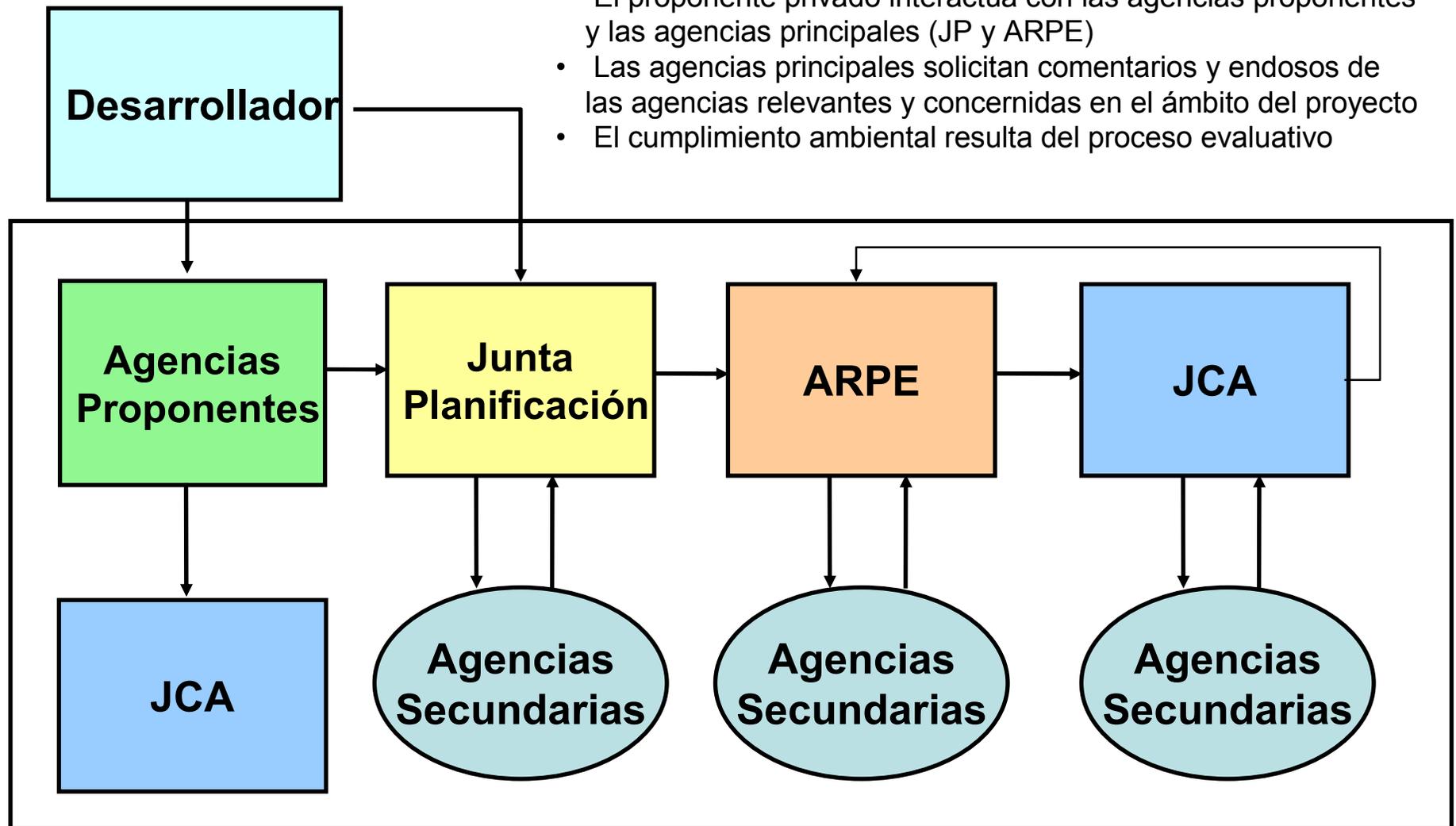
2007 - Centro Interagencial para el Trámite Ágil de Permisos (CITAP)

2008 - Oficina de Evaluación Técnica (OET)

2009 - Comité Interagencial de Permisos y Endosos (CIPE)

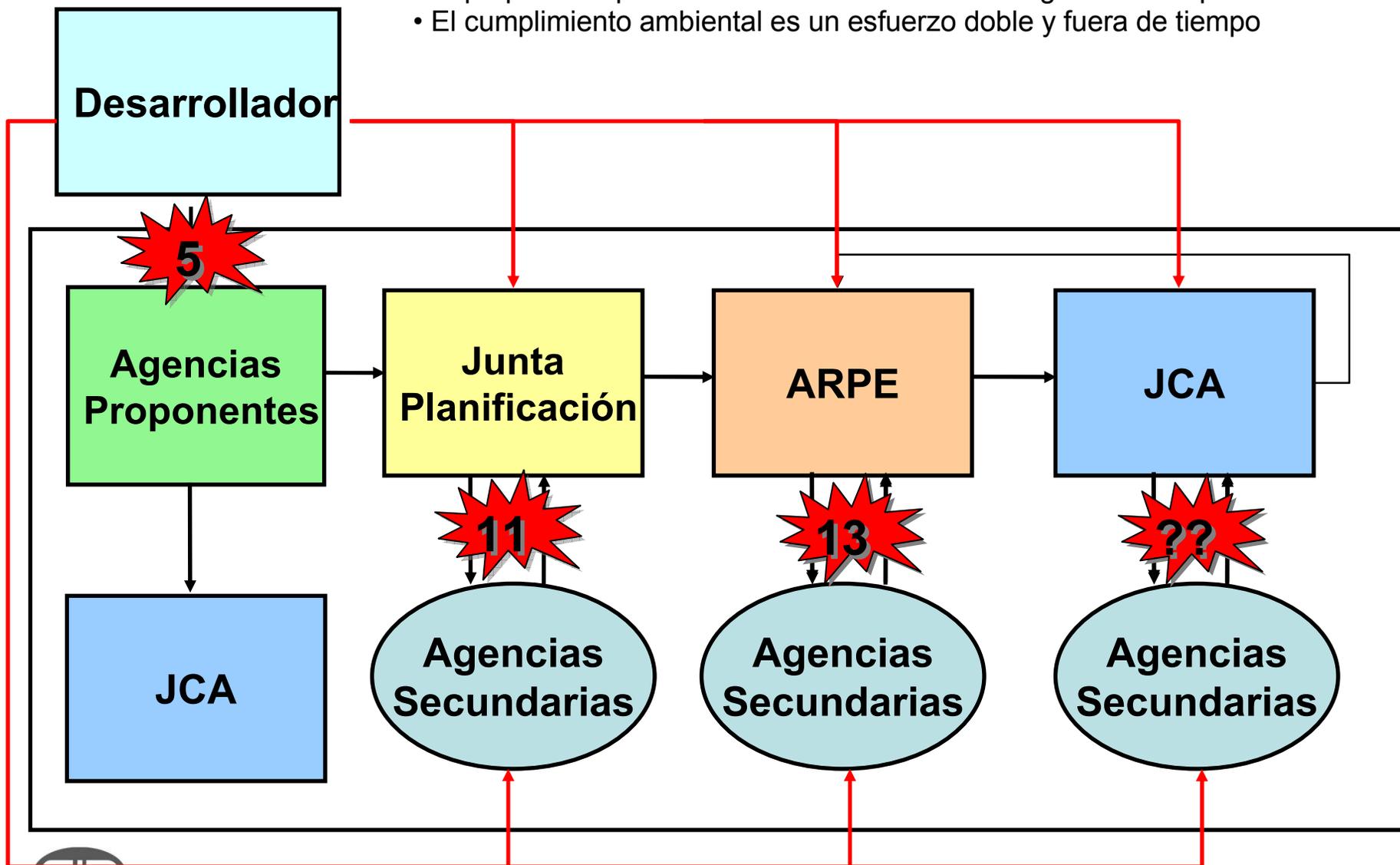
# En Teoría, el Proceso actual no es muy Complicado

- El proponente privado interactúa con las agencias proponentes y las agencias principales (JP y ARPE)
- Las agencias principales solicitan comentarios y endosos de las agencias relevantes y concernidas en el ámbito del proyecto
- El cumplimiento ambiental resulta del proceso evaluativo



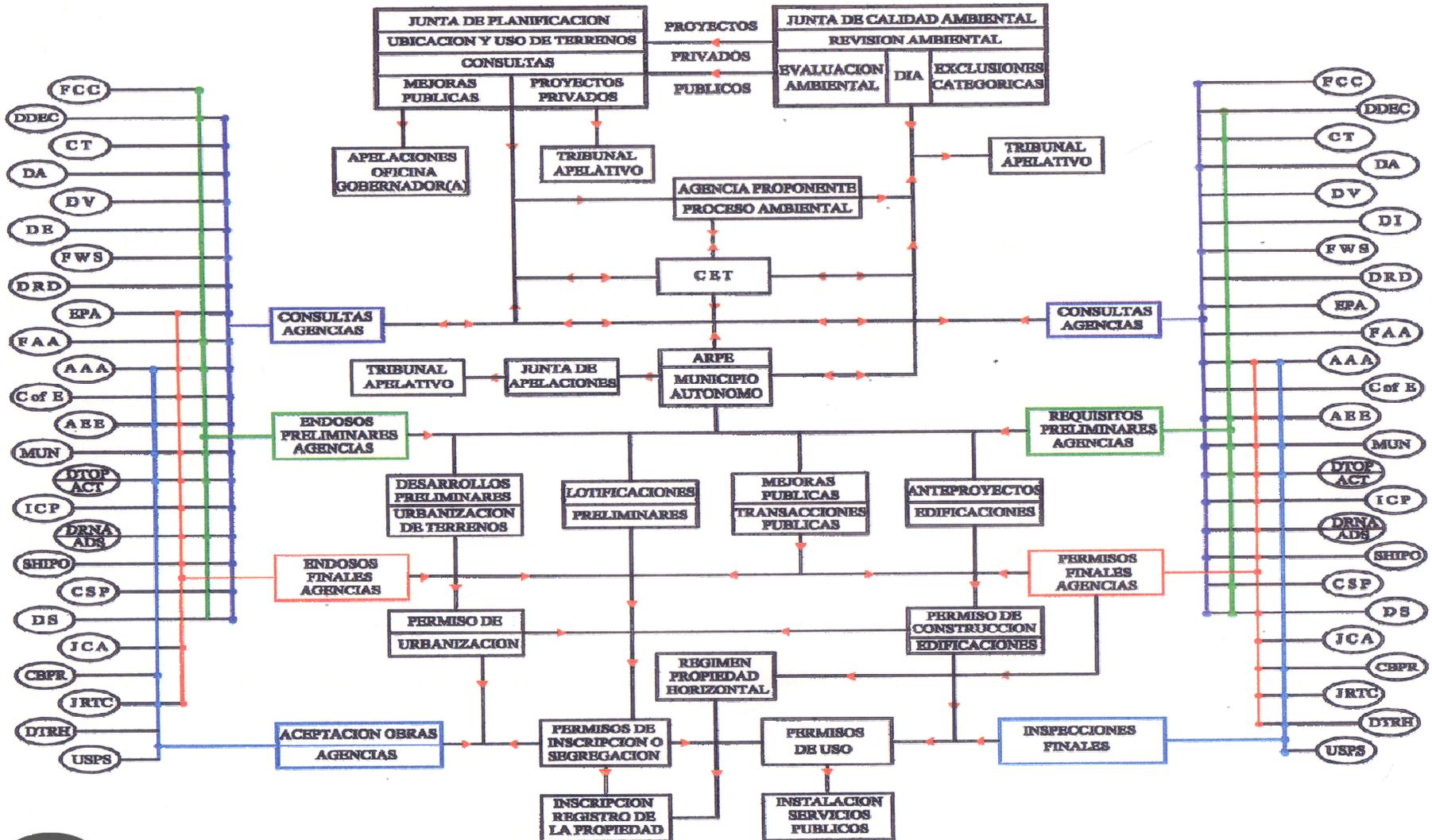
# La Realidad es muy Diferente ...

- El proponente privado interactúa con todas las agencias independientemente
- El cumplimiento ambiental es un esfuerzo doble y fuera de tiempo



# “La Telaraña” del Proceso de Permisos

## PROCESO DE APROBACIONES DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION



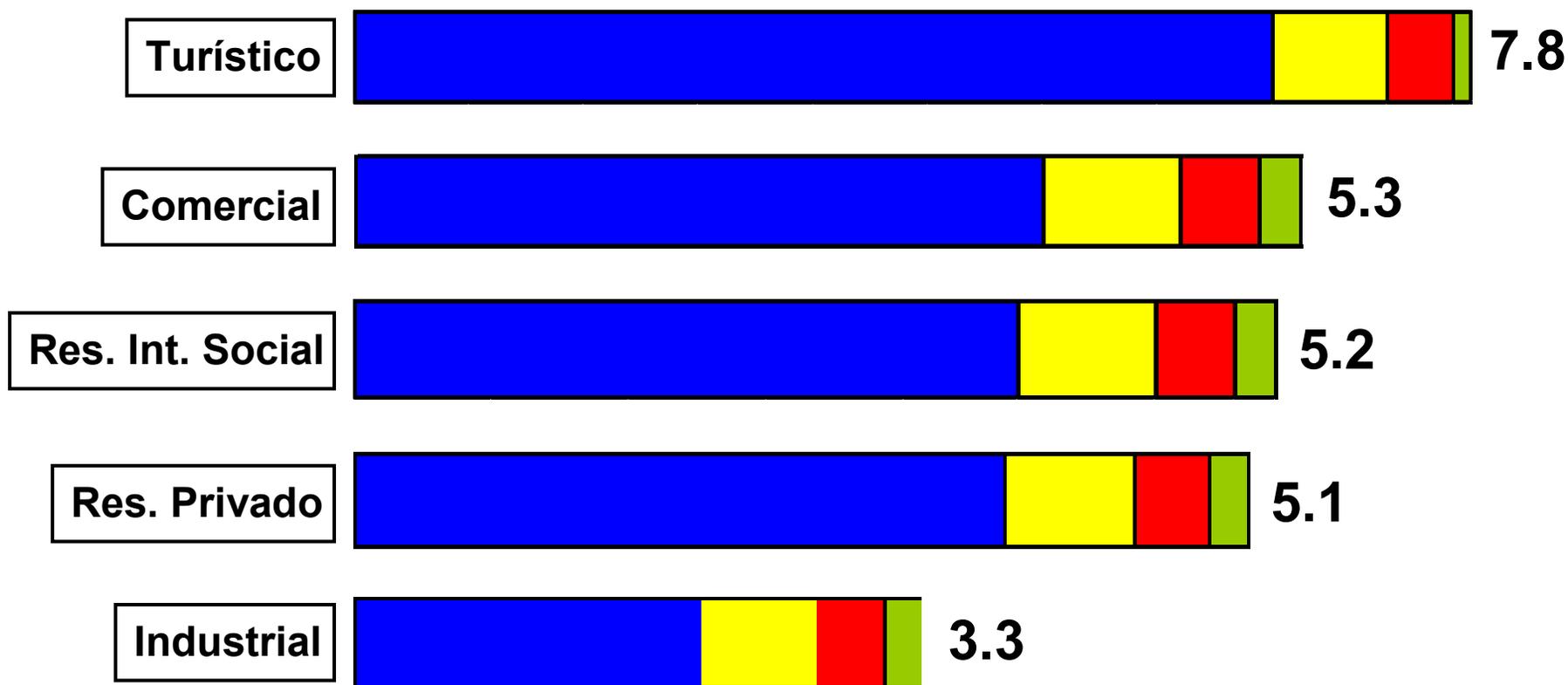
## Trasfondo Histórico Cont.

- **A enero de 2009;**
  - a) Existían alrededor de 900 proyectos pendientes de evaluación ante la Junta de Planificación.
  - b) Más de 3,000 solicitudes de permisos pendientes en ARPE.
  - c) Más de \$12,000 millones en posible inversión para la economía de Puerto Rico.
  - d) Más aún, se estima que este estancamiento de proyectos y permisos, a su vez, representa miles de millones de dólares en pérdidas de inversión de capital extranjero que nunca llegará a nuestra Isla.**

# El Problema de los Permisos nos Afecta a Todos

1. Los Pequeños y Medianos Empresarios (PYMES)
2. La Clase Trabajadora
3. El Gobierno – y su salud fiscal
  - Infraestructura Pública
    - Ruta 66
    - Gasoducto
4. Sector Privado Completo
  - Desarrollo Industrial y Turístico
    - CEMEX
    - Paseo Caribe
5. Promueve el desarrollo no planificado

# Tiempo Promedio en Completar el Proceso de Permisos Método Convencional (años)



**Fuente:** La Coalición del Sector Privado, Estudio de Reingeniería de Procesos de Permisos, 2006

# Estamos Adoptando las Mejores Prácticas Globales de Reforma de Permisos

FIGURA 3.4  
Los cinco principales aspectos de reforma en manejo de permisos de construcción  
Cada aspecto refleja el dato desde DB2006 (%)



Nota: la reforma de una economía puede incluir varios aspectos.  
Fuente: base de datos de Doing Business.

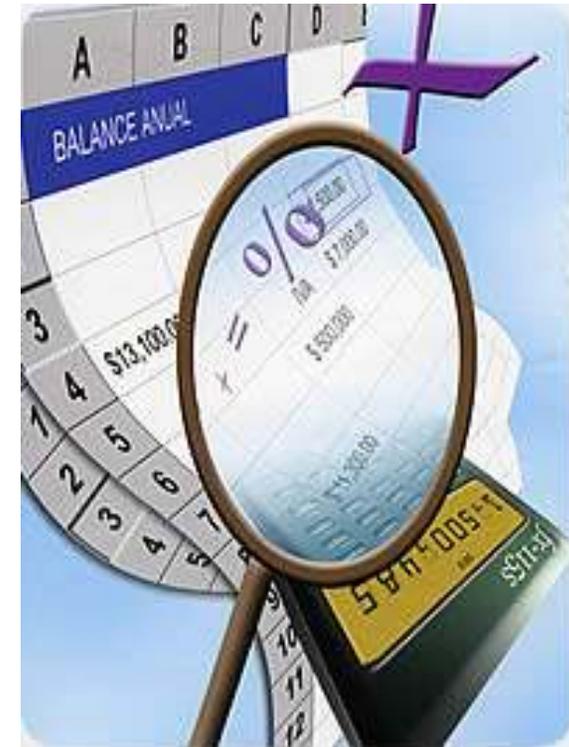
## El nuevo sistema de permisos incluye:

- ✓ Consolidación y simplificación de la evaluación y otorgación de permisos bajo una sola agencia
- ✓ Acortar Términos y Simplificar procesos; un límite máximo de 90 días para la otorgación o denegación de un permiso
- ✓ Inspecciones y permisos por Profesionales Autorizados del sector privado
- ✓ Crear Reglas más claras, organizando los criterios de planificación en un Reglamento Conjunto
- Incorporación de Tecnología; Sistemas de Información Geográfica (GIS) y manejo electrónico de casos

**Fuente:** Doing Business 2009, The World Bank Group

# Estamos Adoptando las Mejores Prácticas Globales de Reforma de Permisos

**Fortalecer Instituciones de Fiscalización Mediante Mecanismos de Contrapesos con la Oficina del Inspector General de Permisos**





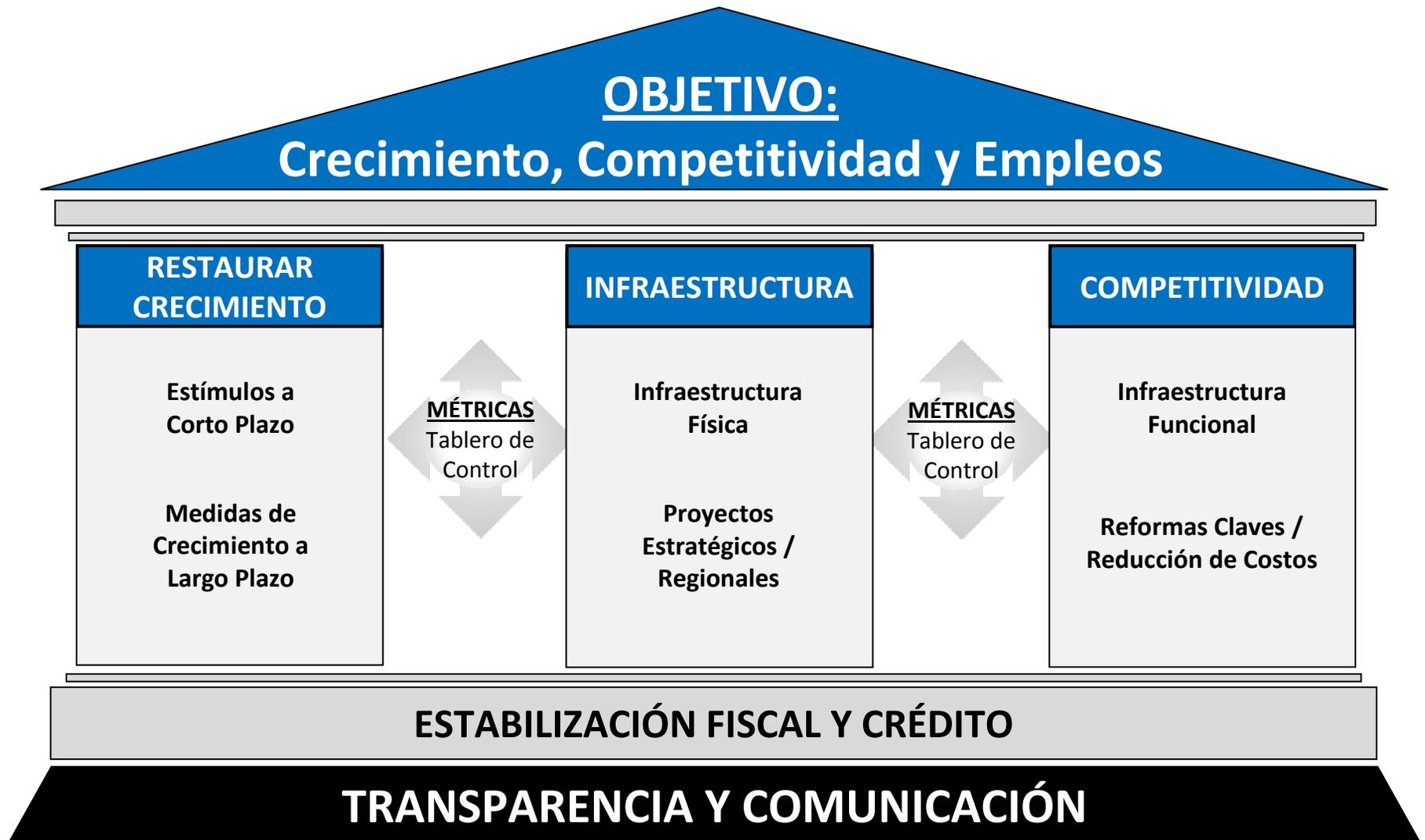
## **Ante esta situación:**

**Puerto Rico necesita acelerar su recuperación económica a la vez que atiende los retos de crecimiento y competitividad a largo plazo...**

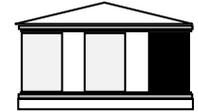
# Hemos articulado una **Visión para Puerto Rico** y un **Modelo Estratégico para alcanzarla**



# Estructura Conceptual del Modelo Estratégico para una Nueva Economía



# Las reformas atienden los retos de costos, eficiencia y funcionalidad que le restan competitividad a nuestra economía



COMPETITIVIDAD

## Reducir los costos de hacer negocios y facilitar el crecimiento del sector privado

<p><b>Reforma de Alianzas Público-Privadas</b></p>	<p>• Objetivo: <b>Ley # 29 de 2009:</b> Crea la nueva política pública relacionada a la gestión de Infraestructura y los servicios públicos</p> <p><b>Aprobado</b></p>
<p><b>Reforma de Permisos</b></p>	<p>• Objetivo: <b>Ley #161 de 2009:</b> Crea un nuevo sistema de permisos transparente, ágil, eficiente y certero</p> <p><b>Aprobado</b></p>
<p><b>Reorganización y Modernización de la Rama Ejecutiva</b></p>	<p>• Objetivo: <b>Ley 182 de 2009:</b> Promueve una estructura gubernamental que responda a necesidades actuales y a una mejor calidad de vida</p> <p><b>Aprobado</b></p>
<p><b>Reforma Energética</b></p>	<p>• Objetivo: Establecer una nueva política pública energética y programas para diversificar las fuentes de energía mediante ARRA, RPS* y GEF**</p>
<p><b>Reforma Contributiva</b></p>	<p>• Objetivo: Reformar sistema contributivo para aliviar el bolsillo del puertorriqueño mediante tasas contributivas reducidas y justas</p>
<p><b>Reforma Laboral</b></p>	<p>• Objetivo: Reformar el mercado laboral para incentivar el trabajo, aumentar la participación y la demanda laboral en el sector privado</p>

\* RPS es una política regulatoria que requiere el incremento en la producción de fuentes de energía renovable, tales como eólica, solar, biomasa, y geotermal. \*\* GEF = Green Energy Fund (Fondo de Energía Verde).



Sistema Integrado de Permisos



# El Universo de “Permisos”

## 1 Permisos y Endosos de Desarrollo y Construcción

- Consulta de Ubicación
- Anteproyecto
- Desarrollo Preliminar
- Lotificación Simple
- Permiso de Urbanización
- Permiso de Construcción
- Permiso de Uso

## Agencias Federales Concernidas

- EPA
- SHPO
- USCOE
- USFWL
- ...

## 2 Permisos Operacionales

- DRNA**
- Corta y Poda de Árboles (Reg. 25)
  - Extracción de Corteza Terrestre
  - Permiso para Dragado
  - Franquicia de Agua
- JCA, CB, DS, ...**

## 3 Certificaciones Gubernamentales

- Certificado de No Deuda de Hacienda
- Certificado de No Deuda de ASUME
- Certificado de No Deuda del CRIM
- Certificado de Antecedentes Penales
- “Good Standing” en el Registro de Corporaciones
- ...

## 4 Licencias Profesionales y Operacionales

### Dept. de Estado

- Actores de Puerto Rico
- Agrónomos
- Arquitectos y Arquitectos Paisajistas
- Barberos y Estilistas en Barbería
- ...

### DACO

- Hospedaje para Estudiantes
- Operador de Área de Estacionamiento
- Operador de Agencia de Cobros
- ...

# Cambios más Importantes en el Proceso de Permisos bajo la Ley 161

- Gerentes de Permisos
- Facultades de la OGPe
- Junta Adjudicativa
- Profesional e Inspector Autorizado
- Inspector General de Permisos
- Facultades de la Junta Revisora

# ¿Que Esperamos de la aplicación de esta Ley?

---

- Proceso Centralizado
- Reglamentación Completa
- Prontitud en las decisiones
- Protección del Ambiente
- Transparencia del Proceso
- Certeza de los Permisos

# Agenda

- Visión de la Empresa Privada
- Puntos Importantes de la Ley 161 de 2009
- Sistema Integrado de Permisos
- Oficina de Gerencia de Permisos
- Oficina del Inspector General de Permisos
- Profesional Autorizado
- Junta Revisora
- Implementación y Administración

# Puntos importantes en la Ley 161 de 2009

## Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico

- Consolida la evaluación y otorgación de permisos en una sola agencia gubernamental, la Oficina de Gerencia de Permisos.
- Crea la figura del Profesional Autorizado para expedir permisos de carácter ministerial (que no conllevan variaciones) por ingenieros, agrimensores, arquitectos, planificadores y geólogos licenciados del sector privado.
- Establece por primera vez una entidad independiente dedicada exclusivamente a la auditoria y fiscalización de los permisos, la Oficina del Inspector General de Permisos.
- Simplifica y reduce los mecanismos de revisión administrativa y apelación judicial a través de la Junta Revisora.

# Puntos importantes en la Ley 161 de 2009 (cont.)

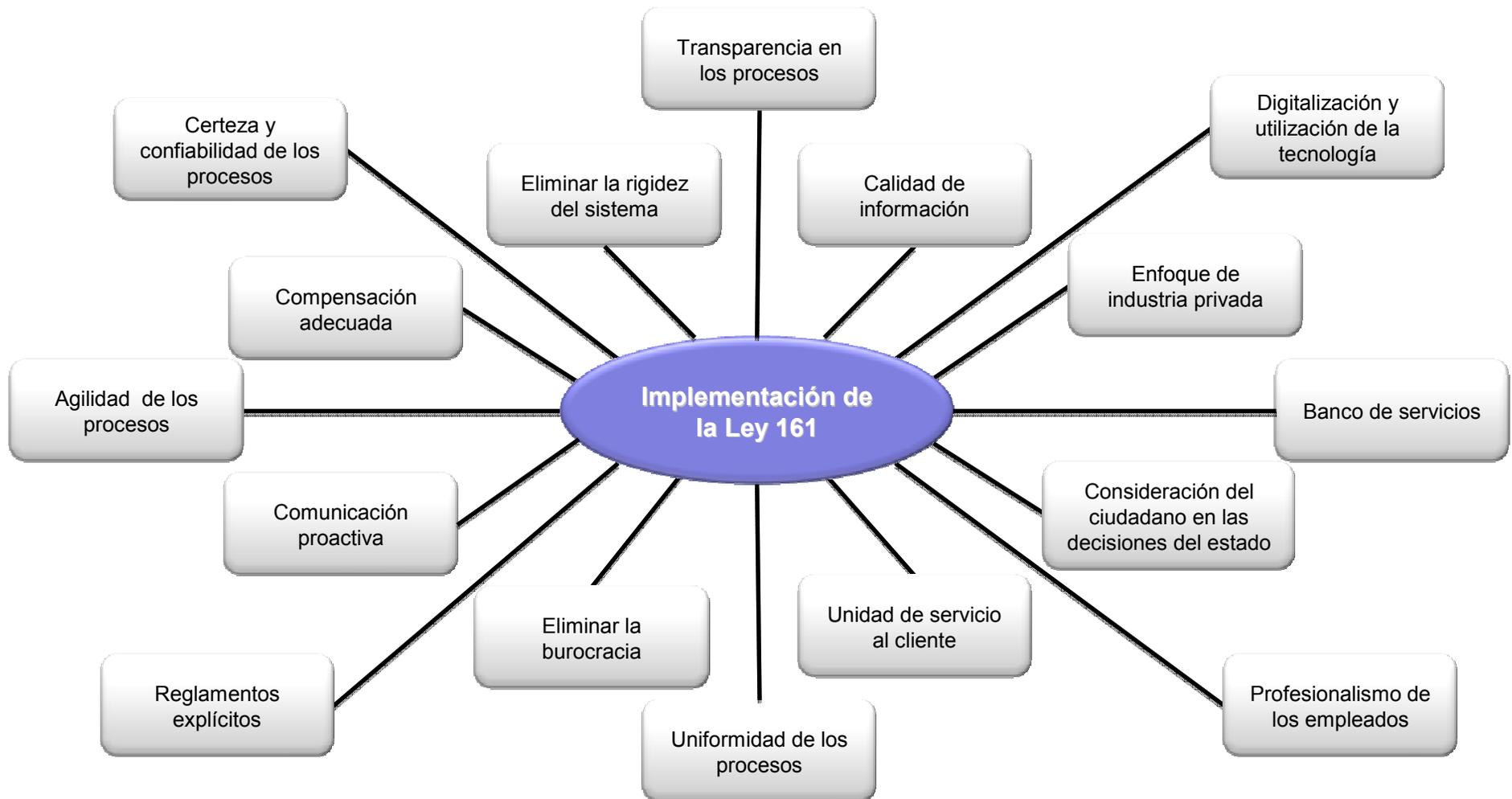
## Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico

- Libera a las agencias concernidas del trámite operacional de evaluar y expedir permisos, permitiéndoles dedicarse a fiscalizar y establecer e implementar aquella política pública que se les ha encomendado por Ley.
- Organiza los criterios de planificación, desarrollo y uso de terrenos en un solo Reglamento Conjunto.
- Incorpora tecnología moderna como los Sistemas de Información Geográfica (GIS) y el manejo de documentos, pagos y firmas electrónicas.
- Establece un sistema uniforme para la revocación y paralización de obras en violación de Permisos a través del Tribunal de Primera Instancia sin fianza.

# Agenda

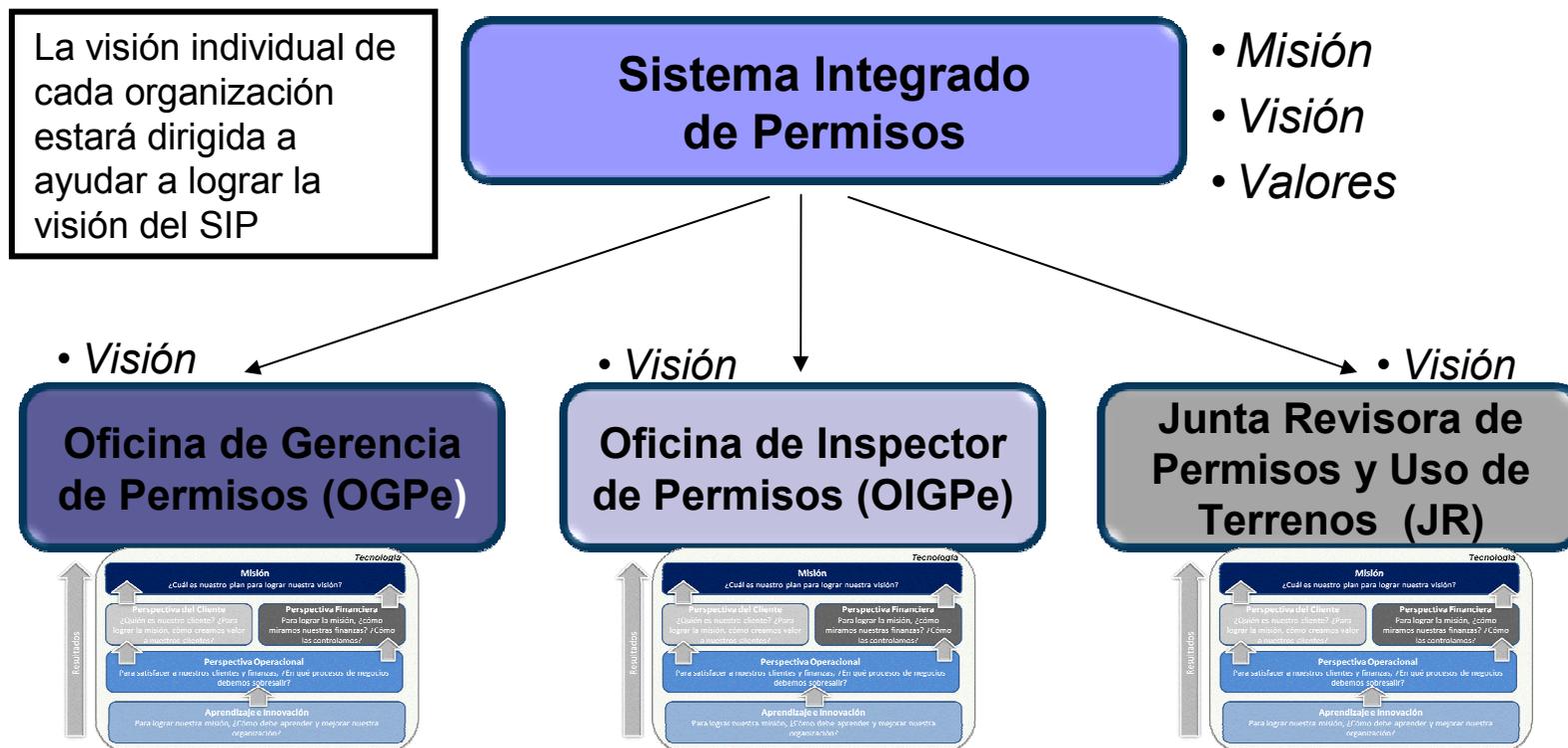
- Visión de la Empresa Privada
- Puntos Importantes de la Ley 161 de 2009
- Sistema Integrado de Permisos
- Oficina de Gerencia de Permisos
- Oficina del Inspector General de Permisos
- Profesional Autorizado
- Junta Revisora
- Implementación y Administración

# ¿Que nos piden nuestros clientes?



# Definición del Sistema Integrado de Permisos

La Ley 161 creó el nuevo Sistema Integrado de Permisos (SIP) del Gobierno de Puerto Rico. Las tres organizaciones que componen el SIP son: la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe) y la Junta Revisora (JR).



# Definición del Sistema Integrado de Permisos

## Misión del Sistema Integrado de Permisos

La misión de nuestro Sistema de Permisos es brindar servicios confiables y ágiles al cliente, facilitados por un reglamento uniforme, claro y objetivo, que contribuyan al progreso y desarrollo integral de Puerto Rico, mediante:

- La evaluación y determinación de solicitudes de permisos por profesionales de forma rápida, integrada, eficaz y transparente en la Oficina de Gerencia.
- La resolución de casos en un foro especializado e independiente que adjudica con imparcialidad y certeza en la Junta Revisora.
- La validación de los procesos garantizando la seguridad, integridad y el mejoramiento continuo de todos sus componentes en la Oficina del Inspector General.

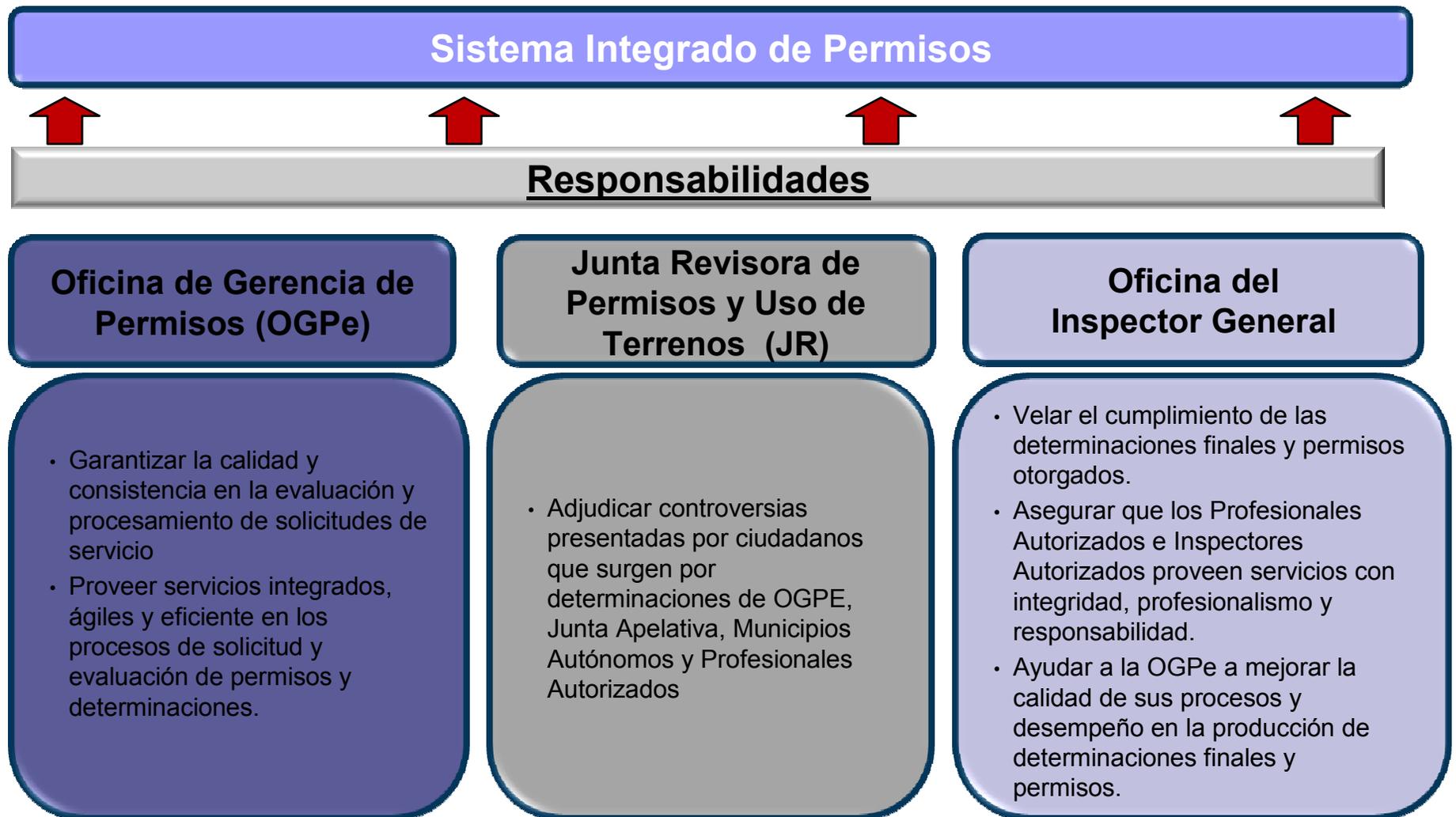
## Visión del Sistema Integrado de Permisos

Puerto Rico será reconocido mundialmente cómo el destino de inversión con el sistema de permisos más ágil y eficiente del mundo.

# Valores del Sistema Integrado de Permisos

- **Confiabilidad** – Actuamos con firmeza y consistencia de acuerdo a las leyes, reglamentos, procesos, y medidas de ejecución definidas.
- **Integridad** – Hacemos manejo ético de la información, los recursos, y el tiempo bajo nuestra responsabilidad, actuando sin provecho o ventaja personal o a favor de terceros.
- **Eficiencia** – Velamos por el cumplimiento de los objetivos definidos, garantizando y optimizando el uso de nuestros recursos humanos y tecnológicos.
- **Calidad** – Ofrecemos productos y servicios de valor a nuestros clientes, cumpliendo con los más altos estándares en nuestros procesos.
- **Colaboración** – Trabajamos como un equipo integrado comunicándonos efectivamente para cumplir los objetivos comunes.
- **Liderazgo** – Promovemos con nuestras acciones y comportamientos modelo la iniciativa, y compromiso en beneficio de nuestros clientes y empleados.

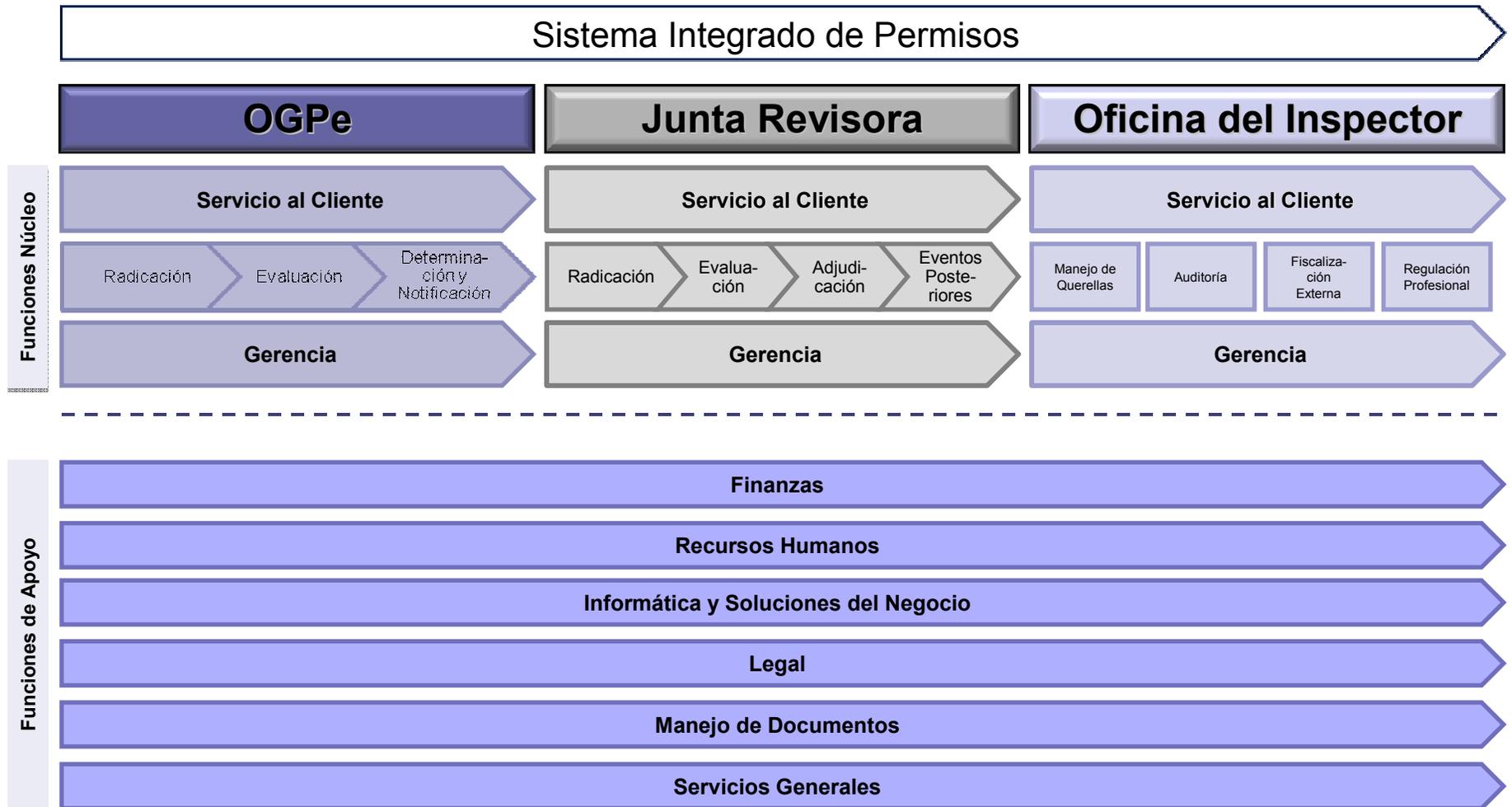
# Responsabilidades de la Instituciones



# Responsabilidades de la Instituciones



# Modelo de Procesos Integrado



# Modelo de Procesos Comunes

Funciones comunes pero independientes de cada agencia

## Funciones

Servicio al Cliente

## Sub-funciones

Estrategias de Servicio

Orientación al Cliente

Manejar Entrega de Servicio

# Modelo de Procesos Comunes

Funciones comunes pero independientes de cada agencia

## Funciones

Gerencia

## Sub-funciones

Dirección Gerencial

Auditoría Interna

Manejo de Servicios Compartidos

Legal

# Agenda

- Visión de la Empresa Privada
- Puntos Importantes de la Ley 161 de 2009
- Sistema Integrado de Permisos
- **Oficina de Gerencia de Permisos**
- Oficina del Inspector General de Permisos
- Profesional Autorizado
- Junta Revisora
- Implementación y Administración

## Director Ejecutivo (Art. 2.2)

- La OGPe estará adscrita a la JP, bajo la dirección y supervisión de un Director Ejecutivo nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado.
- El Director Ejecutivo responderá directamente al Gobernador.
- El Director Ejecutivo, previa consulta y aprobación del Gobernador, nombrará a un Director Ejecutivo Auxiliar.
- El Director Ejecutivo y el Director Ejecutivo Auxiliar serán personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso de permisos. Al menos uno (1) de estos funcionarios será licenciado en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o Planificación.

## Director Ejecutivo (Art. 2.2)

- El Director Ejecutivo nombrará a los Directores Regionales, quienes administrarán las oficinas de permisos regionales conforme a las funciones asignadas por el Director Ejecutivo y el Reglamento Conjunto.
- Los Directores Regionales serán licenciados en Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería o Planificación, y personas de reconocida capacidad, conocimiento y experiencia en el área de proceso para la evaluación de permisos.

## Facultades, deberes y funciones del Director Ejecutivo (Art. 2.3)

- Administrador de la OGPe
- Notificar las determinaciones finales, permisos y comunicaciones de la Junta Adjudicativa
- Nombrar los funcionarios y empleados de la OGPe
- Corregir errores tipográficos, gramaticales o errores u omisiones inadvertidos y subsanables en las determinaciones finales de la Junta Adjudicativa (JA)
- Preparar y mantener los expedientes administrativos, en formato digital, de los asuntos ante la consideración de la OGPe y los Profesionales Autorizados (PA), los cuales estarán disponibles para inspección del público
- Comparecer como parte indispensable en aquellos recursos impugnando sus determinaciones finales

**Facultad para evaluar, conceder o denegar  
determinaciones finales y permisos  
(Art. 2.5)**

La OGPe a través de su Director Ejecutivo, la JA, los PA, Inspectores Autorizados, o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique, emitirán :

- a. Determinaciones finales,
- b. Certificaciones para la prevención de incendios,
- c. Certificados de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos

Se podrán expedir además cualquier permiso o certificación que eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas y que sean incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos.

**Facultad para evaluar, conceder o denegar  
determinaciones finales y permisos  
(Art. 2.5)**

- Aquellas solicitudes de permisos contempladas en el Reglamento General de la Junta de Calidad Ambiental, pasarán a ser evaluadas por la OGPe y por los Profesionales Autorizados, según aplique.
- En el caso de la Comisión de Servicio Público, la OGPe servirá de centro de presentación de la notificación requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones.
- En el caso de la Junta de Planificación, la OGPe evaluará y emitirá determinaciones finales para las consultas de ubicación definidas en esta Ley. En ningún caso estas consultas de ubicación serán consideradas permisos.

## Acuerdos interagenciales (Art. 2.6)

- La OGPe formalizará acuerdos interagenciales para expedir certificaciones, licencias o documentos de otras agencias, instrumentalidades, corporaciones gubernamentales o entidades gubernamentales que sean requeridos en el trámite y expedición de licencias, certificaciones o permisos para realizar u operar negocios en Puerto Rico.

## Sistemas de información (Art. 2.7)

La OGPe funcionará mediante la utilización de un sistema de información computadorizado a través del cual:

- a) los solicitantes radicarán todo documento requerido de manera electrónica, con rapidez y confiabilidad;
- b) el Director Ejecutivo deberá darle seguimiento a todo trámite o solicitud ante la consideración de la OGPe;

**Sistemas de información**  
(Art. 2.7)

- c) el público podrá acceder a la información contenida en el sistema digitalizado en Internet sobre los asuntos ante la consideración de la OGPe , incluyendo todas las determinaciones y recomendaciones notificadas por el Director Ejecutivo; y
- d) los Gerentes de Permisos podrán acceder a la información necesaria para descargar sus obligaciones bajo esta Ley.

## Sistemas de información (Art. 2.7)

- En el caso de los PA y los Municipios con Jerarquía de la I a la V, podrán utilizar el sistema de información para emitir sus determinaciones finales y permisos, mediante las condiciones que se establezcan en el Reglamento Conjunto. Además, este sistema de información podrá ser utilizado por la Junta Revisora (JR) como una base de datos sobre el proceso de adjudicación de las determinaciones finales.

## Sistemas de información (Art. 2.7)

- Este Sistema deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables relacionadas a documentos públicos y firmas electrónicas y cualquier otra ley o reglamento aplicable.
- 
- La OGPe, mediante guías operacionales claras y ágiles, establecerá los mecanismos internos relacionados al trámite de la evaluación para emitir las determinaciones finales y permisos bajo su jurisdicción y desarrollará las estrategias necesarias dirigidas a incorporar activamente el uso de tecnologías de información y telecomunicaciones en el funcionamiento de la OGPe.

## **Cobro de cargos por servicios, derechos** (Art. 2.9)

- El Director Ejecutivo fijará y cobrará, mediante la reglamentación que para tales fines adopte, los cargos y derechos a pagar por los solicitantes al presentar solicitudes de permisos y otras transacciones o actividades de naturaleza operacional.
- Recibirá los cargos y derechos pagados por los solicitantes a los Profesionales Autorizados y que éstos últimos le remitirán a la OGPe de acuerdo con los requisitos establecidos por la Oficina del Inspector General, en cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.
- También fijará y cobrará, mediante reglamentación a estos efectos, los derechos correspondientes por las copias de publicaciones, estudios, informes, mapas, planos, fotografías y cualquier documento de carácter público que se le requiera.

## **Aranceles y estampillas para planos de construcción** (Art. 2.10)

- La presentación de todo plano de construcción y enmiendas al mismo que se someta ante la OGPe, Municipios Autónomos (I a la V) o ante un PA, el solicitante pagará un arancel a determinarse mediante reglamento.
- En el caso del PA, éste remitirá en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas, a la OGPe el pago realizado por el solicitante.
- Mediante documento certificado a tales efectos, se hará constar el costo estimado del valor de la obra comprendida en tal plano y, en caso de considerar la OGPe que el costo estimado del valor de la obra ha sido calculado incorrectamente, la OGPe, mediante orden a tales efectos, calculará el mismo y exigirá al solicitante que se paguen los derechos de conformidad con ese valor corregido, disponiendo el pago adicional de un diez por ciento (10%) sobre la diferencia del total indebidamente estimado.

## Aranceles y estampillas para planos de construcción (Art. 2.10)

- En toda obra de construcción cuyo costo total final de construcción resulte mayor a su costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y se cancelarán estampillas adicionales por la diferencia, y si dicho valor de la obra representara una diferencia de un diez por ciento (10%) o más adicional al costo estimado original, el solicitante efectuará el pago de arancel y se cancelarán estampillas adicionales sobre el total de la diferencia más un veinte por ciento (20%) de dicha diferencia como penalidad inicial por un estimado de costo incorrecto.

## **Aranceles y estampillas para planos de construcción** (Art. 2.10)

- Ninguna obra pública que involucre directa o indirectamente inversión privada estará exenta, por lo cual pagará según se disponga en el Reglamento Conjunto.
- Además, se cancelarán las correspondientes estampillas profesionales, según lo dispuesto en la Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, la Ley Núm. 96 de 6 de julio de 1978, según enmendada, la Ley Núm. 249 de 3 de septiembre de 2003, según enmendada, y por esta Ley, en consideración al valor de la obra, con excepción de aquéllas correspondientes a cualquier obra pública realizada por y para cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios, y el Gobierno Federal, que no conlleven directa o indirectamente inversión privada.

## Oficina central y oficinas regionales (Art. 2.12)

- El Director Ejecutivo establecerá Oficinas Regionales según determine la Junta de Planificación. Sin embargo, si el volumen de casos lo permite, una Oficina Regional podrá atender asuntos de más de una región.
- El Director Ejecutivo podrá eliminar o reubicar las oficinas regionales.
- La Oficina Central de la OGPe radicará en San Juan y a la vez fungirá como la Oficina Regional correspondiente a la región metropolitana, según la designe la Junta de Planificación (JP).

## Transferencia de obligaciones (Art. 2.21)

- Todos los procedimientos en los que la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) sea parte y que estén sub judice ante los tribunales o foros administrativos, si algunos, se continuarán tramitando por el Director Ejecutivo de la OGPe, de acuerdo a los deberes y funciones delegados a éste mediante esta Ley, hasta su resolución final al amparo de las disposiciones bajo las cuales se hubiesen iniciado.

**Gerentes de Permisos y  
Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 3.1)**

Un Total de 6 Gerentes de Permisos incluyendo regiones y 1 director de Evaluación de cumplimiento ambiental.

- Medioambiente (Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Autoridad de los Desperdicios Sólidos) ;
- Salud y Seguridad (el Departamento de Salud, el Cuerpo de Bomberos, Policía de Puerto Rico) ;
- Infraestructura (la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; el Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y Transportación, la Comisión de Servicio Público);

(Art. 3.1) Cont.

- Arqueología y Conservación Histórica (el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Oficina Estatal de Conservación Histórica);
- Recomendaciones sobre Uso (Compañía de Comercio y Exportación; la Compañía de Fomento Industrial; la Compañía de Turismo, el Departamento de la Vivienda; el Departamento de Recreación y Deportes, el Departamento de Agricultura, Administración del Deporte de la Industria Hípica, y la Autoridad de los Puertos y el Departamento de Educación); y
- Edificabilidad, Códigos Energéticos y de Construcción.

La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, ésta estará compuesta por el Director de la División y los empleados transferidos de la División de Asesoramiento Científico de la JCA y cualesquiera otros que estime el Director Ejecutivo para su mejor funcionamiento

## Nombramiento

(Art. 3.2)

- El Director Ejecutivo nombrará, en coordinación con las Entidades Gubernamentales Concernidas y con la aprobación del Gobernador, un (1) Gerente de Permisos para dirigir cada una de las unidades creadas en el Artículo 3.1 de esta Ley, en las que las Entidades Gubernamentales Concernidas tienen inherencia, respectivamente.
- En el caso de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, la Junta de Calidad Ambiental, en conjunto con el Director Ejecutivo y con la aprobación del Gobernador, nombrará un (1) Director de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.
- Para poder ser nombrado como Gerente y Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental deberá tener al menos cinco (5) años de experiencia profesional posterior a su admisión al ejercicio de su profesión en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según aplique.

Oficiales de Permisos  
(Art. 4.1)

- La Oficina Estatal de Conservación Histórica, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Carreteras y Transportación y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, designarán, un Oficial de Permisos y su sustituto, en cada una de estas agencias.
- Los Oficiales de Permisos y sus sustitutos serán funcionarios especializados de las Entidades Gubernamentales Concernidas y sus designaciones serán notificadas al Director Ejecutivo.

Oficiales de Permisos  
(Art. 4.1)

Deberes, facultades y funciones generales:

- trabajarán en estrecha coordinación con los Gerentes de Permisos desde sus respectivas Entidades Gubernamentales;
- asistirán a los Gerentes de Permisos en la obtención de cualquier información o documentación necesaria para el descargue de sus funciones, en los términos de tiempo que se establezcan en el Reglamento Conjunto; y
- coordinarán expeditamente cualquier trabajo de campo que sea necesario para obtener información solicitada por los Gerentes de Permisos.

### Representantes de Servicio (Art. 5.1)

- Serán funcionarios de la OGPe, designados por el Director Ejecutivo para verificar el cumplimiento de los Gerentes de Permisos con los términos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos para el trámite de la evaluación, aprobación o denegación de determinaciones finales y permisos en la Oficina de Gerencia.
- El Representante de Servicios no podrá intervenir bajo ningún concepto en la evaluación de recomendación, determinación final o permiso, según aplique, de los Gerentes de Permisos o el Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

Facultades, deberes y funciones  
(Art. 5.2)

- Verificarán el estatus de los casos pendientes ante la OGPe
- Velar por el cumplimiento de las métricas establecidas en conjunto con los Gerentes de Permisos para atender cualquier desviación de las mismas, en la evaluación de las recomendaciones, determinaciones finales y permisos. Determinará la causa de dicha desviación y proveerá al Director Ejecutivo las recomendaciones que estime necesarias;

Facultades, deberes y funciones  
(Art. 5.2)

- Notificarán al Director Ejecutivo cualquier incumplimiento dentro de la OGPe o de los PA con las métricas para la evaluación de recomendaciones, determinaciones finales y permisos;
- Orientarán al público en la radicación de casos e informarán a quien así lo solicite el estatus de los casos y mantendrán un registro de las solicitudes de información que reciban y procesen;
- No aceptarán ninguna solicitud de permiso incompleta y carente de los documentos indispensables para su evaluación.

Junta Adjudicativa - Creación  
(Art. 6.1)

- Organismo adscrito a OGPe, responsable de evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos de carácter discrecional.
- En coordinación con la JP, el Director Ejecutivo establecerá, eliminará o reubicará las Juntas Adjudicativas que sean necesarias para atender las Oficinas Regionales de la OGPe.
- Cuando el volumen de casos lo requiera, una JA atenderá y adjudicará asuntos de más de una región.

Junta Adjudicativa - Nombramiento  
(Art. 6.2)

- La JP nombrará a los miembros de cada JA
- Cada JA estará compuesta por un
  - (1) Presidente que dedicará todo su tiempo al trabajo de la misma,
  - dos (2) miembros asociados, y
  - un (1) miembro alterno
- Al menos uno (1) de los miembros de cada JA deberá ser abogado y el restante se seleccionará de las profesiones estipuladas en la figura del PA.

Junta Adjudicativa - Nombramiento  
(Art. 6.2)

- Uno de los miembros de la JA deberá contar con vasta experiencia en el tema de cumplimiento ambiental, según se determine en el Reglamento de Cumplimiento Ambiental de la Junta de Calidad Ambiental (JCA).
- Los miembros deberán ser personas de reconocida capacidad, conocimiento y con al menos cinco (5) años de experiencia en los procedimientos para el desarrollo y uso de terrenos y aquellas áreas relacionadas

Junta Adjudicativa - Nombramiento  
(Art. 6.2)

- Ningún miembro de una JA podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés personal o económico, directo o indirecto, y esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- Los Municipios Autónomos que tengan convenio de delegación de competencias y transferencias de jerarquías (I a la V) y facultades o que las adquieran en el futuro, podrán nombrar dos (2) miembros asociados, y un (1) miembro alterno a la Junta Adjudicativa correspondiente.

Facultades, deberes y funciones  
(Art. 6.3)

- Evaluar y adjudicar solicitudes de recalificación de terrenos, consultas de ubicación y de enmienda a consultas de ubicación;
- Evaluar y adjudicar variaciones en uso.
- Evaluar y adjudicar excepciones;
- Evaluar y adjudicar variaciones en construcción;
- Proveerá a la JP la información que ésta le requiera;

Facultades, deberes y funciones  
(Art. 6.3)

- Evaluar y adjudicar asuntos en áreas no zonificadas. En estos casos las determinaciones no establecerán una política general o definirán política pública, quedando esta responsabilidad en jurisdicción exclusiva de la Junta de Planificación.

La OGPe NO evaluará:

- a) Consultas de Ubicación Supraregional.

Supraregional - proyecto que abarque más de una región o que tenga impacto a nivel Isla

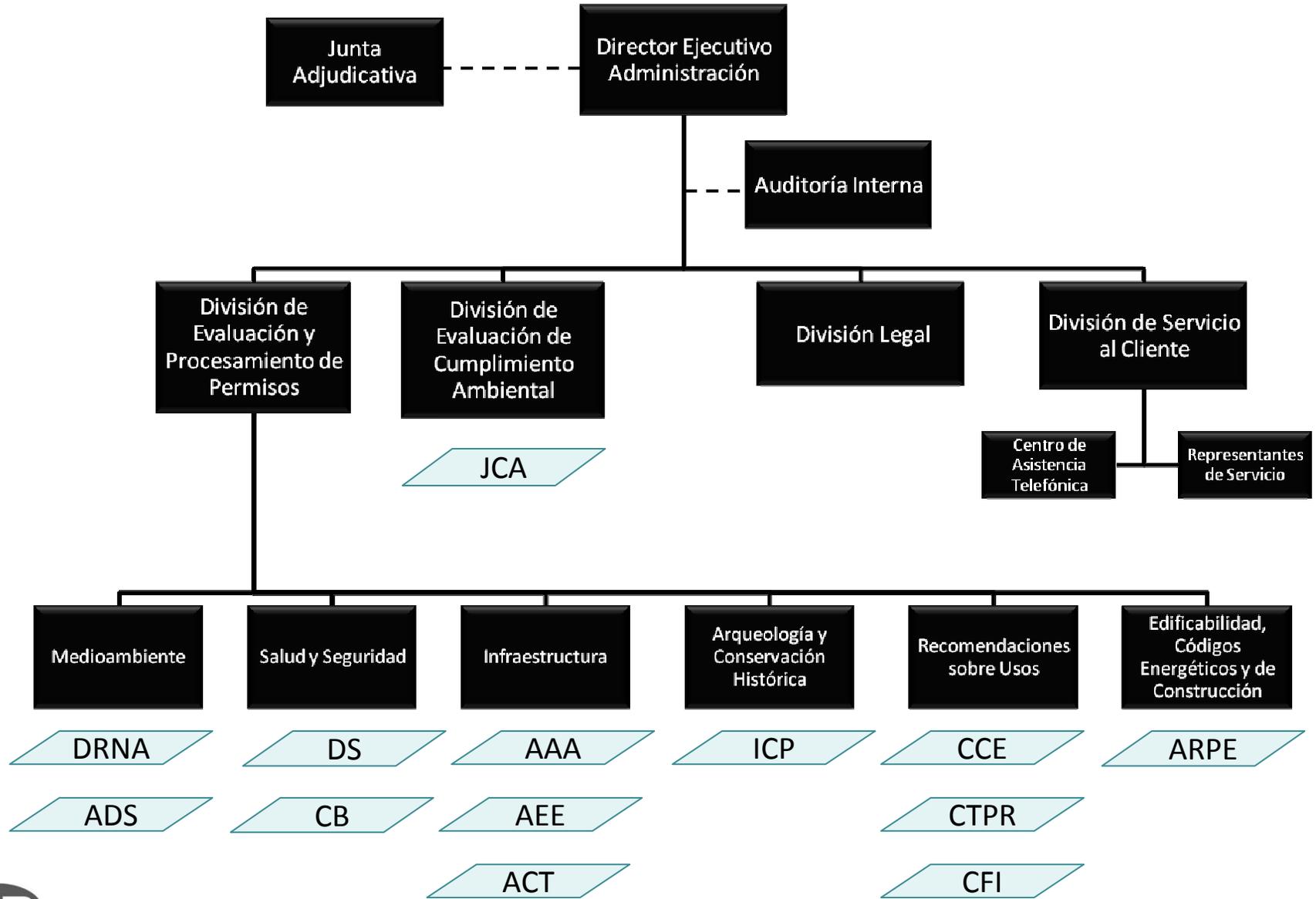
### Quórum (Art. 6.4)

- La mayoría de los miembros de una JA constituirá quórum para la celebración de sesiones y la toma de decisiones. Todos los acuerdos de la JA se adoptarán por mayoría de votos.
- NO SE EMITIRAN VOTOS EXPLICATIVOS
- El voto de cada miembro a favor o en contra se hará constar en los libros de actas de la JA, los cuales serán documentos públicos.

Notificación de Acuerdos  
(Art. 6.5)

- La notificación de determinación final de la JA contendrá determinaciones de hechos y conclusiones de derecho.
- La parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de una JA podrá presentar un recurso de revisión, conforme a lo establecido en el Capítulo 12 (Junta Revisora).

# Oficina de Gerencia de Permisos



## EVALUACIÓN, CONCESIÓN O DENEGACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES O PERMISOS

Jurisdicción  
(Art. 8.1)

- Cualquier persona que interese solicitar permisos, recomendaciones, licencias, o certificaciones relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico o cualquier otra autorización o trámite que sea necesario, según establecido en esta Ley, podrá hacerlo ante la OGpe o mediante un PA.
- PA sólo podrán entender en asuntos ministeriales.

## EVALUACIÓN, CONCESIÓN O DENEGACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES O PERMISOS

Jurisdicción  
(Art. 8.1)

- Las solicitudes a ser presentadas ante la OGPe o un PA, según aplique, incluirán aquellas establecidas en el Reglamento Conjunto de Permisos, incluyendo pero sin limitarse a:
  - consultas de ubicación;
  - recalificaciones de suelos;
  - permisos de segregación o lotificación;
  - permisos de construcción;
  - permisos de uso;
  - documentos ambientales;

## EVALUACIÓN, CONCESIÓN O DENEGACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES O PERMISOS

Jurisdicción  
(Art. 8.1)

- permisos o recomendaciones previamente evaluados y otorgados por las entidades gubernamentales concernidas con relación al desarrollo y uso de terrenos y cualquier otra solicitud dispuesta, mediante Reglamento Conjunto.
- Además, la OGPe expedirá aquellas certificaciones y documentos requeridos para hacer u operar negocios en PR.

## Pre-consulta

(Art. 8.2)

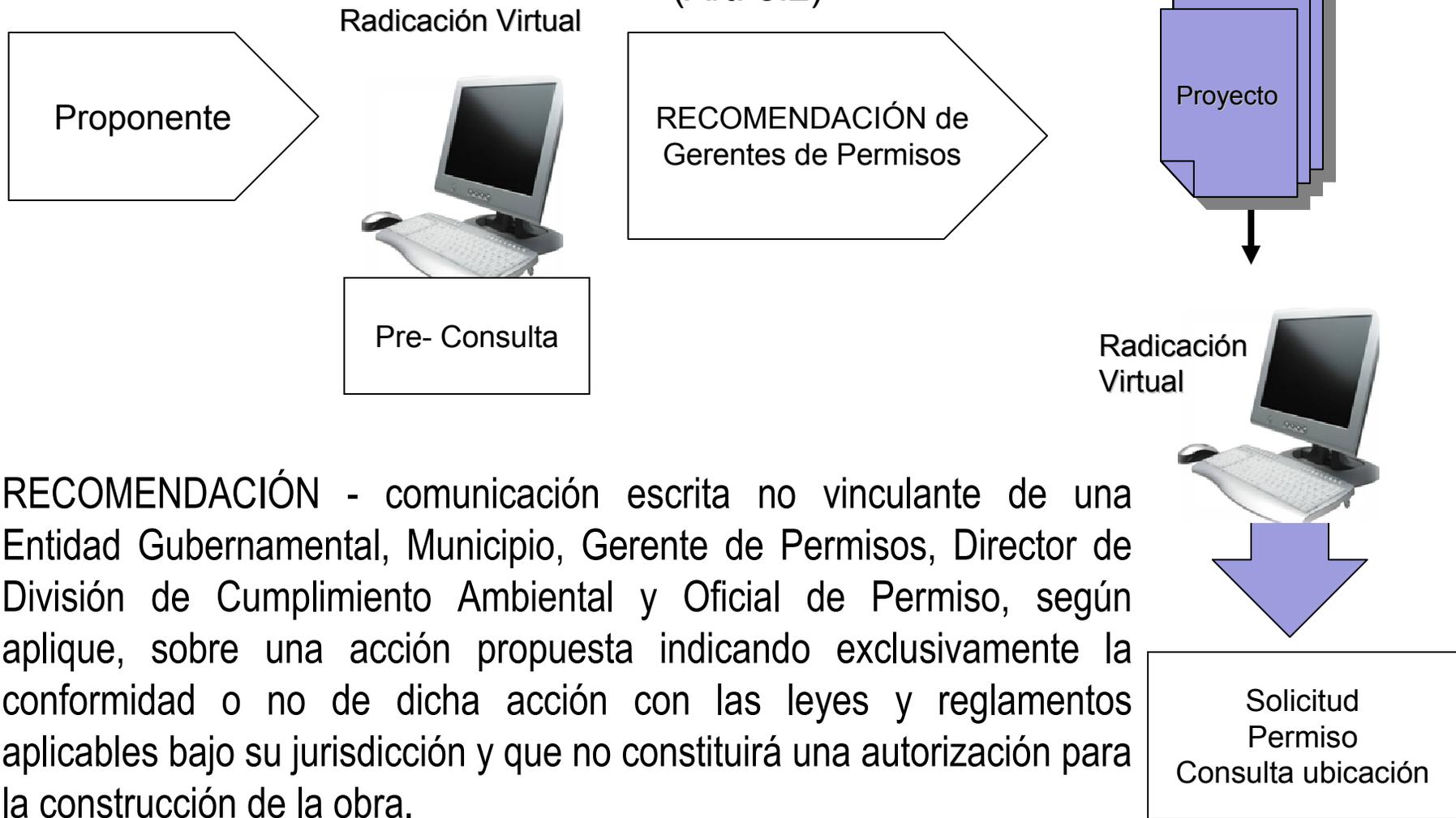
- Cualquier persona que interese solicitar alguno de los trámites permitidos bajo el Artículo 8.1 de esta Ley, podrá solicitar a la OGPe, mediante la presentación del correspondiente formulario de servicios y pago de cargos, una orientación en la cual se identificará la conformidad de la acción propuesta con los estatutos y reglamentos aplicables, conocido como pre-consulta.
- Este proceso sólo será a los fines de clarificar, previo a la radicación de cualquier solicitud contemplada bajo las disposiciones del Artículo 8.1, los requisitos aplicables al proyecto y, aunque pudiera incluir recomendaciones de la OGPe, este proceso no se considerará en ningún caso como una determinación final de la OGPe en cuanto a la aprobación o rechazo a la acción propuesta.

Pre-consulta  
(Art. 8.2)

- En la evaluación de la pre-consulta podrán participar representantes de los Gerentes de Permisos o el Director de la División de Cumplimiento Ambiental, según aplique, a discreción del Director Ejecutivo o del Director Regional.

# Pre-consulta

(Art. 8.2)



RECOMENDACIÓN - comunicación escrita no vinculante de una Entidad Gubernamental, Municipio, Gerente de Permisos, Director de División de Cumplimiento Ambiental y Oficial de Permiso, según aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción y que no constituirá una autorización para la construcción de la obra.

### Presentación de Solicitudes (Art. 8.3)

- Se inicia con la presentación electrónica de la correspondiente solicitud o los modos alternos que determine la OGPe
- La solicitud será acompañada de toda la documentación requerida, incluyendo, entre otras cosas, el correspondiente documento ambiental o el formulario reclamando la aplicabilidad de una exclusión categórica, según aplique, y el pago de los correspondientes cargos y derechos.
- Se crea el Permiso Verde para todo aquel edificio o diseño que evidencie que cumple con la pre-cualificación de los parámetros necesarios para obtener una certificación de diseño verde.

### Evaluación de las solicitudes de permisos, recomendaciones y consulta de ubicación (Art. 8.4)

- La radicación deberá estar acompañada de un plano con un polígono en formato digital que ilustre la ubicación geográfica, utilizando la metodología seleccionada por la OGPe (NAD-83), en cumplimiento con las leyes aplicables y el Reglamento Conjunto.
- Cuando la OGPe determine que la solicitud presentada está completa y validada, la solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los Gerentes de Permisos y del Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, según aplique.

### Evaluación de las solicitudes de permisos, recomendaciones y consulta de ubicación (Art. 8.4)

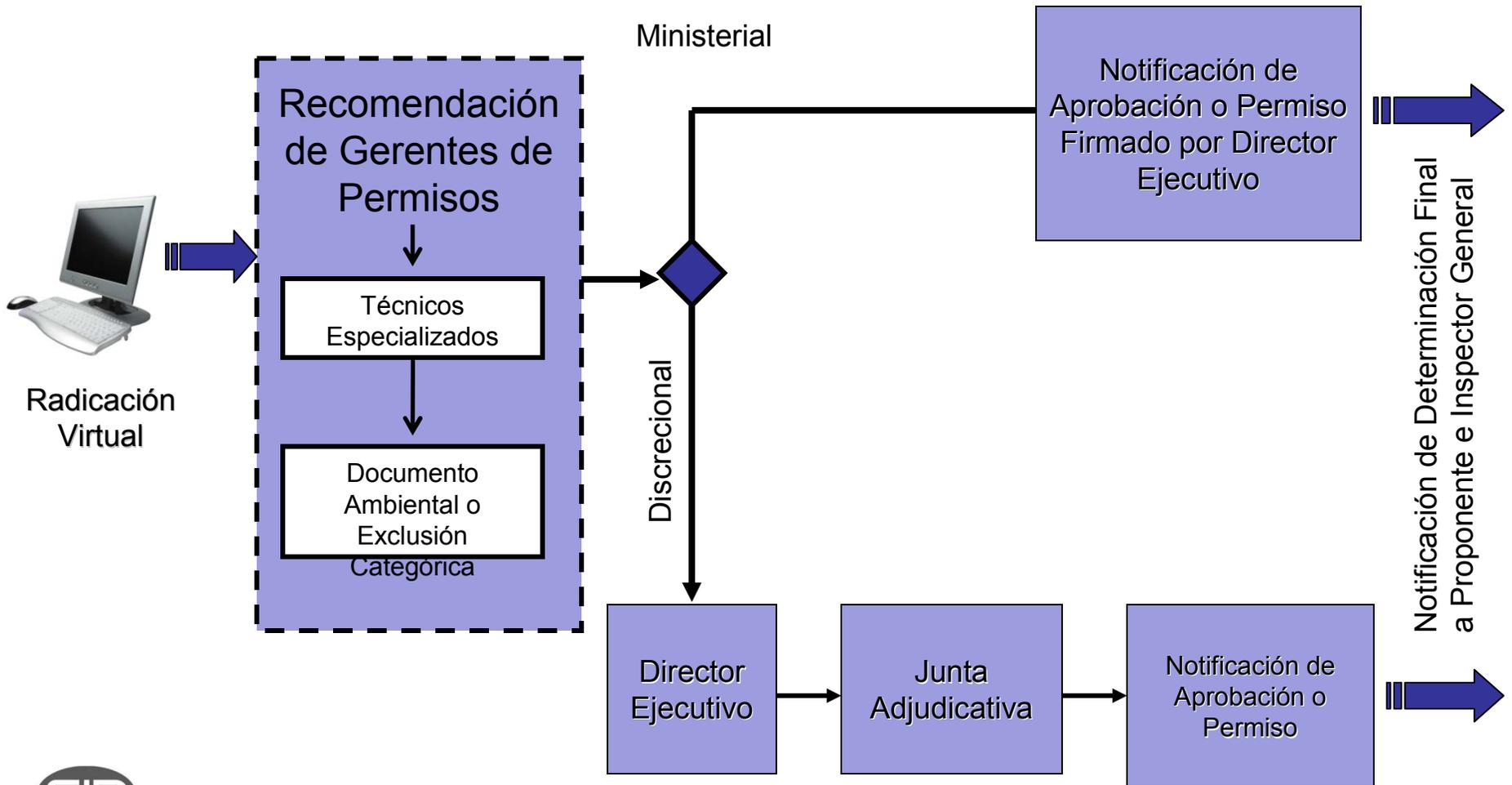
- Luego de las correspondientes recomendaciones de los Gerentes de Permisos y del Director de la División de Cumplimiento Ambiental, el Director Ejecutivo, el Director Ejecutivo Auxiliar o el Director Regional, según aplique, procederá a firmar y expedir la determinación final de la OGPe en aquellos casos de carácter ministerial.
- Este, a su vez, tendrá facultad para adjudicar, previa evaluación del Gerente de Permiso, solicitudes de variaciones en construcción, cuando el uso sea conforme al permitido en el distrito, según el procedimiento que se disponga en el Reglamento Conjunto.

### Evaluación de las solicitudes de permisos, recomendaciones y consulta de ubicación (Art. 8.4)

- En casos ministeriales, el Director Ejecutivo expedirá, mediante el mecanismo de subrogación, en los casos en que un Gerente de Permisos y el Director de la División de Cumplimiento Ambiental, arbitraria y caprichosamente se niegue a evaluarlo o cuando haya transcurrido el término aplicable para realizar la evaluación para emitir recomendación o retrase injustificadamente su evaluación y correspondiente recomendación o determinación.
- Remitirá los asuntos discrecionales a la JA para su evaluación y determinación con las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Cumplimiento Ambiental.

# Evaluación y Otorgamiento de un Permiso ante OGPE

## Proceso de Evaluación



### Evaluación de las solicitudes de permisos, recomendaciones y consulta de ubicación (Art. 8.4)

- Los Gerentes de Permisos y el Director de la División de Cumplimiento Ambiental otorgarán prioridad y agilizarán la evaluación de solicitudes de Permisos Verdes y PYMES.
- Los Gerentes de Salud y Seguridad y Edificabilidad, podrán otorgar certificaciones de salud ambiental y prevención de incendio y determinaciones finales para PYMES.

### Evaluación de las solicitudes de permisos, recomendaciones y consulta de ubicación (Art. 8.4)

- Este trámite será realizado dentro de los términos de tiempo y procedimientos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos.
- Aquella persona que le interese, podrá utilizar los servicios de un PA para obtener los permisos, que a tenor con el Capítulo 7 de esta Ley, los PA pueden evaluar y expedir.

### Evaluación de las solicitudes de permisos, recomendaciones y consulta de ubicación (Art. 8.4)

- En aquellos casos en que se solicite una recalificación, directa o indirecta, la OGPe solicitará recomendaciones a los Municipios y a la Junta de Planificación o la Junta de Calidad Ambiental, según aplique, como parte del proceso de evaluación del permiso solicitado.
- La JP, la JCA o el Municipio remitirán sus recomendaciones dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de notificación de la solicitud de recomendaciones.

### Evaluación de las solicitudes de permisos, recomendaciones y consulta de ubicación (Art. 8.4)

- De no ser sometidas las recomendaciones dentro de dicho término, la OGPe emitirá una Orden de Hacer solicitando que emitan sus recomendaciones, dentro del término de quince (15) días,-según el procedimiento establecido en el Reglamento Conjunto.
- Si el Municipio, la JP o la JCA no emiten sus recomendaciones dentro de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones.

Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 8.5)

- El **proceso de planificación ambiental** es un **procedimiento informal *sui generis*** excluido de la aplicabilidad de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.
- La OGPe será la **agencia proponente** en el proceso de planificación ambiental, excepto:
  - En aquellos casos en los que a los **Municipios Autónomos** se les haya delegado esta facultad como consecuencia del convenio de transferencia
  - En aquellos casos en que se trate de un **permiso bajo la exclusiva jurisdicción de la JCA**
  - Las Entidades Gubernamentales Concernidas cuando **la OGpe no esté facultada para expedir determinaciones finales** sobre algún asunto de su exclusiva inherencia.

Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 8.5)

- La **OGPe** dirigirá el proceso de evaluación del documento ambiental a través de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.
  
- El individuo o el profesional que:
  - Prepare el documento ambiental; o
  - Prepare el formulario de exclusión categórica
  - **Certificará bajo juramento** que la información contenida en los mismos es veraz, correcta y completa, y estará sujeto a las penalidades impuestas por la Ley y los reglamentos aplicables.

Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 8.5)

➤ **OGPe como Agencia Proponente:**

– Permisos o Acciones Ministeriales

- Evaluación Ambiental con una Determinación de No-Impacto Ambiental:

- La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo
- El Director Ejecutivo determina el cumplimiento ambiental en conjunto con la determinación final sobre la acción propuesta.

Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 8.5)

- Declaración de Impacto Ambiental (DIA)
  - La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo
  - JA determina el cumplimiento ambiental en conjunto con la determinación final sobre la acción propuesta.

Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 8.5)

➤ Permisos o Acciones Discrecionales

- Evaluación Ambiental o DIA:
  - La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo
  - JA determina el cumplimiento ambiental en conjunto con la determinación final sobre la acción propuesta.

Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 8.5)

- **Municipio Autónomo o Entidad Gubernamental Concernida como Agencia Proponente:**
- El Municipio Autónomo remitirá a la OGPe el documento ambiental (Evaluación Ambiental o una DIA)
  - La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluará el documento y remitirá sus recomendaciones al Director Ejecutivo de la OGPe
    - Permiso Ministerial: El Director Ejecutivo determina el cumplimiento ambiental y remite su determinación al Municipio Autónomo, siendo este quien adjudique la determinación final
    - Permisos o acciones discrecionales: El Director Ejecutivo referirá las recomendaciones a la JA para que sea ésta quien determine el cumplimiento ambiental y remita su determinación al Municipio Autónomo, para que este adjudique la determinación final

➤ **Exclusiones Categóricas para Permisos Ministeriales:**

- El solicitante del permiso certificará por escrito que la acción propuesta cualifica como una Exclusión Categórica
- El Director Ejecutivo de la OGPe y los Profesionales Autorizados podrán emitir una Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica de forma automática
- Esta determinación de cumplimiento pasará a formar parte del expediente administrativo y será un componente de la determinación final.

Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 8.5)

- La determinación del cumplimiento ambiental **no se considerará como una decisión revisable de carácter final ni independiente o separado** sino que será un componente de la determinación final del permiso solicitado.
- Las Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA's) **podrán ser comentadas por el público en general durante el proceso de planificación ambiental, mediante vistas públicas**, según aplique, y seguirá el procedimiento que establezca la JCA, mediante Reglamento.
- La determinación de cumplimiento ambiental **podrá ser revisada, en conjunto con la determinación final**, según establecido en el Capítulo 7 de la Ley.

Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 8.5)

- En aquellos casos en que la acción **propuesta contemple proyectos cuya operación es regulada por la JCA**, la OGPe requerirá a la JCA una **recomendación** sobre el documento ambiental presentado.
- Dichas recomendaciones deberán ser sometidas dentro del término de **treinta (30) días**
- Luego de transcurrido dicho término, la OGPe podrá emitir una Orden de Hacer a la JCA, solicitando las recomendaciones en un término de quince (15) días. Si la JCA no emite sus recomendaciones luego de dicho término, entonces se entenderá que no tienen recomendaciones.

Evaluación de Cumplimiento Ambiental  
(Art. 8.5)

- **La JCA preparará y adoptará, luego de considerar los comentarios sometidos por la JP y con la aprobación del Gobernador, el reglamento que regirá la evaluación y trámite de las exclusiones categóricas y los requisitos de evaluación y trámite de los documentos ambientales.**

Notificación  
(Art. 8.8)

- Notificará copia de dicha determinación y de permisos a la OIGPe y a las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, dentro del término de dos (2) días laborables a partir de su expedición.
- En casos de recalificaciones, la OGPe notificará a la JP o al municipio (I al V), según aplique, su determinación final para que efectúe el cambio aprobado en el correspondiente plano de calificación.

Términos para la evaluación y otorgamiento de las determinaciones finales o permisos  
(Art. 8.11)

- Solicitudes de permisos para proyectos con usos de suelos, conforme a los establecidos en la reglamentación aplicable, deberán ser evaluadas y expedidas o denegadas en el término máximo de **noventa (90) días**, contados a partir de la radicación de la solicitud, excepto en el caso de proyectos que por su naturaleza o intensidad requieren una ubicación especial o particular para atender situaciones especiales.
- El Director Ejecutivo podrá extender dicho término hasta treinta (30) días adicionales por circunstancias extraordinarias.
- El término para la expedición de un **Permiso Verde y PYMES** no será mayor de 60 días.

DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES Y NECESARIAS PARA LA  
EXPEDICION DE UNA DETERMINACION FINAL O PERMISOS  
Casos Especiales (Art. 9.3)

- Cuando debido a factores, tales como salud y seguridad pública, orden público, mejoras públicas, condiciones ambientales o arqueológicas se hiciere indeseable la aprobación de un proyecto ministerial, la JA y los Municipios Autónomos ( I al V) según corresponda podrán, en protección del interés público y tomando en consideración dichos factores, así como la recomendación de alguna entidad gubernamental, denegar la autorización para tal proyecto.

Aprobación de Planos Seguros  
(Art. 9.4)

- La OGPe y los Municipios Autónomos (I al V) pre-aprobarán planos de construcción, los cuales se conocerán como “**Planos Seguros**”. Aquellos solicitantes que utilicen los Planos Seguros contarán con la pre-aprobación de la OGPe, sólo a los fines de edificabilidad durante el trámite del permiso correspondiente para construcción de la obra.
- La OGPe y los Municipios Autónomos (I a la V), mantendrán un registro de los Planos Seguros, el cual estará disponible al público.

Naturaleza de los Permisos de Uso  
(Art. 9.6)

- A los fines de esta Ley, los permisos de uso son de naturaleza “*in rem*”.
- No se requerirá la expedición de un nuevo permiso de uso, siempre y cuando el uso autorizado, permitido o no conforme legal, continúe siendo el mismo y no sea interrumpido por un período mayor de dos (2) años.
- Los permisos de uso para vivienda no tendrán fecha de expiración.

Naturaleza de los Permisos de Uso  
(Art. 9.6)

- Usos no residenciales, cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la OGPe transferirá, a más tardar al **tercer día** laborable de presentada la solicitud de transferencia de permiso de uso, a nombre del nuevo dueño o sucesor, si el uso autorizado de la propiedad o establecimiento continúe siendo el mismo y la licencia sanitaria y el certificado de inspección para la prevención de incendios estén vigentes.

Notificación a Colindantes  
(Art. 9.8)

- Salvo por los permisos ministeriales que no conlleven ningún tipo de variación, el solicitante notificará la radicación de una solicitud de permiso a los colindantes inmediatos de la propiedad donde se propone la acción.
- Dicha notificación se hará mediante correo certificado con acuse de recibo y/o mediante cualquier otro mecanismo que se determine por reglamento en aquellos casos en que la dirección postal del colindante inmediato no es accesible al solicitante.

Rótulo de Presentación de Solicitud o inicio de actividad  
(Art. 9.9)

- Una vez se presente una solicitud ante la OGPe, el Municipio Autónomo ( I al V) o ante el PA, el dueño de la obra deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra. Dicho rótulo deberá ser instalado dentro de los dos (2) días siguientes a la radicación electrónica o los modos alternos que determine la OGPe.
- El dueño de la obra deberá instalar un rótulo en la propiedad donde se propone la actividad autorizada con al menos cinco (5) días de anticipación al inicio de la actividad autorizada.

Rótulo de Presentación de Solicitud o inicio de actividad  
(Art. 9.9)

- Una vez instalado el rótulo requerido, el dueño de la propiedad deberá acreditar, mediante declaración jurada, que el mismo se instaló conforme lo dispuesto en esta Sección, y presentar dicha evidencia dentro de los próximos **tres (3) días** de haber sido instalado el rótulo.

Certeza de los Permisos  
(Art. 9.10)

- Se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y los permisos expedidos por la OGPe, el Municipio Autónomo (I al V), y por los PA.
- Cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales y/o arqueológicas, la determinación final emitida y el permiso otorgado por la OGPe , el Municipio Autónomo (I al V) o por el PA, deberá ser revocado dicho permiso por la vía judicial.

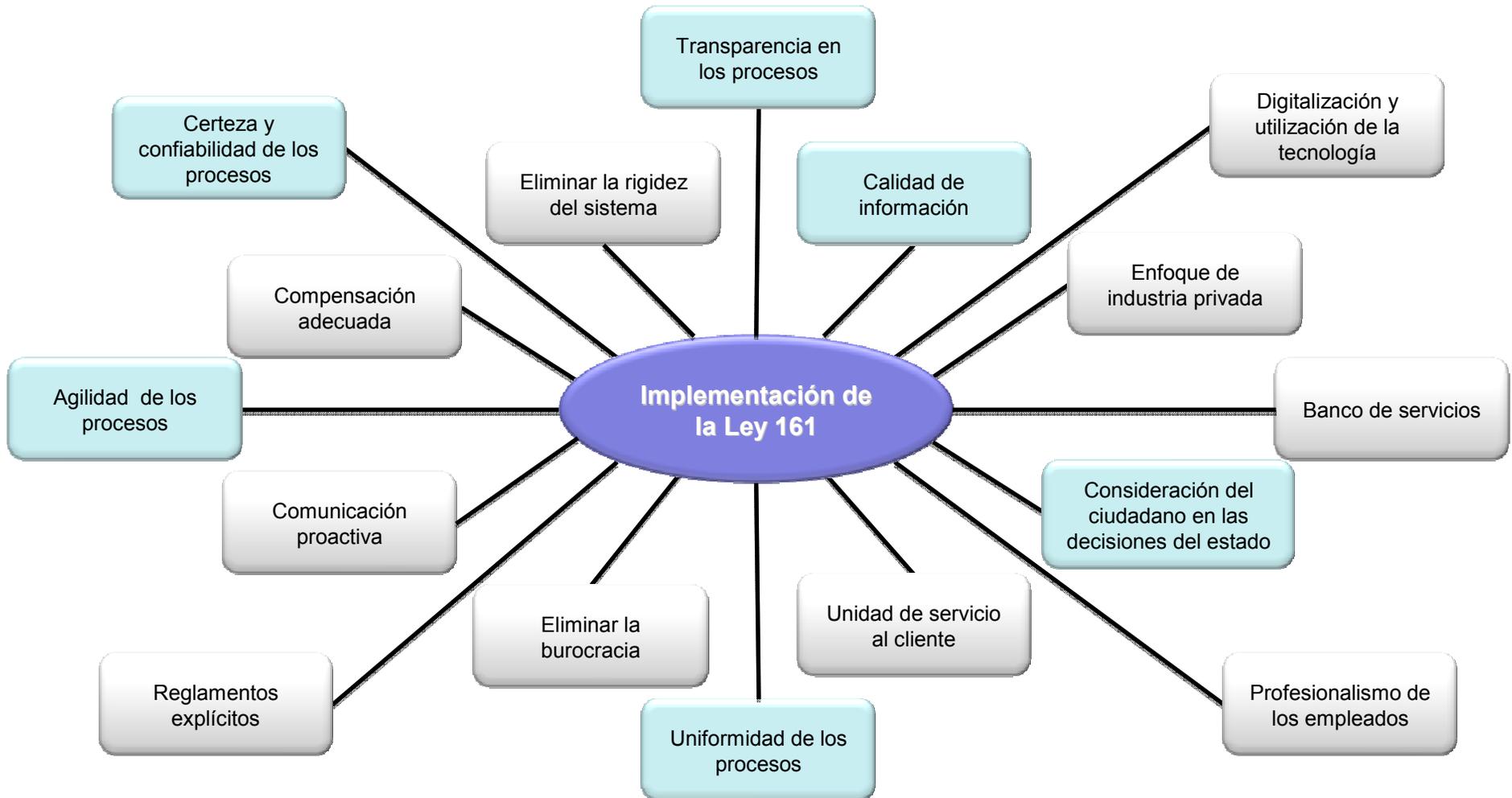
Producto ACTUAL	Producto FUTURO
Bomberos	Certificaciones
Anteproyecto	CONSULTA
Desarrollo Preliminar	
Permiso de Construcción	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
Demoliciones	PERMISO DE DEMOLICIÓN
Lotificacion Simple	PERMISO DE URBANIZACION
Movimiento de Tierra	
Planos de Inscripción de Urbanización	
Planos Inscripción Lotificaciones	
Segregación para Financiamiento	
Lotificacion Simple	
Permiso Uso	PERMISO DE USO
Permiso Uso - PYMES	
Autorización de Servicio	
Rótulos	
Anuncios	PERMISO PARA UBICAR RÓTULOS Y ANUNCIOS
Consulta Especial	PRE CONSULTA
Dispensas de Construcción	
Consulta Especial	
Consulta General de Reglamentos	
Consulta Mejoras no Sustancial	
Dispensas de Construcción	

SERVICIOS OGPE	CANALES DE SERVICIO				
	PRODUCTO	EN LÍNEA	OGPE	PROFESIONAL AUTORIZADO	INSPECTOR AUTORIZADO
Pre Consulta	X	X			
Consulta de Ubicación	X	X			
Determinación Cumplimiento Ambiental	X	X			
Permiso de Construcción	X	X	X		
Permiso de Uso	X	X	X		
Permiso de Demolición	X	X	X		
Permiso de Urbanización	X	X	X		
Permiso de Urbanización via Excepción	X	X	X		
Permiso de Extracción de Material de Corteza Terrestre Incidental	X	X	X		
Permiso de Corte y Poda	X	X	X		
Permisos Generales	X	X	X		
Autorización para Segregar	X	X	X		
Permiso para Ubicación de Anuncios	X	X			
Cambio de Calificación	X	X			
Certificación para prevención de incendios	X	X	X	X	X
Certificación de Exclusión Categórica	X	X	X	X	
Certificación de Salud Ambiental	X	X	X	X	X
Notificación de Excavación	X	X			

# Agenda

- Visión de la Empresa Privada
- Puntos Importantes de la Ley 161 de 2009
- Sistema Integrado de Permisos
- Oficina de Gerencia de Permisos
- **Oficina del Inspector General de Permisos**
- Profesional Autorizado
- Junta Revisora
- Implementación y Administración

# ¿Que nos piden nuestros clientes?



# Oficina del Inspector General de Permisos

## Dirección y Supervisión:

- El Inspector General de Permisos
  - Nombrado por el Gobernador con el consejo y consentimiento de la Asamblea Legislativa
  - Nombrado por un termino de diez (10) años
  - Ser una persona de reconocida capacidad, conocimiento y vasta experiencia dentro de la rama de planificación y en el área de procesos de permisos por un periodo no menor de diez (10) años
  - Deberá haber estado domiciliado en Puerto Rico por lo menos cinco (5) años inmediatamente anteriores a la fecha de su nominación
  - Remuneración del cargo tomando en consideración lo establecido para Secretarios de Departamentos Ejecutivos

# Oficina del Inspector General de Permisos

Tendrá las siguientes facultades y funciones:

- a) Auditoria de las determinaciones finales otorgadas por la OGPe, el Profesional y los Inspectores Autorizados
  - i. Auditar como mínimo un cincuenta por ciento (50%) de los permisos de los Profesionales Autorizados,
  - ii. Auditar un veinte por ciento (20%) de los permisos y las determinaciones finales expedidas por la OGPe,
  - iii. Auditar un diez por ciento (10%) de las certificaciones otorgadas por los Inspectores Autorizados

# Oficina del Inspector General de Permisos

Tendrá las siguientes facultades y funciones (cont.):

- b) Radicar querellas *motu proprio* o a petición de parte relacionadas a las determinaciones finales de la OGPE y del Profesional autorizado
  - i. El Inspector General tendrá quince (15) días para realizar una investigación en el caso de querellantes que soliciten la revocación de permisos o la paralización de obra o usos
  - ii. Si el Inspector General determina que la querrella procede, éste acudirá ante el Tribunal de Primera Instancia y podrá solicitar paralización o revocación
    - a. Con celebración de vista y notificación sin fianza o;
    - b. Sin notificación ni vista, pero con fianza

# Oficina del Inspector General de Permisos

## Querellas sobre una actividad en una propiedad

- Naturaleza de las Querellas
  - Ausencia de un permiso requerido
  - Incumplimiento con las disposiciones del permiso
  - Incumplimiento con la Ley 161, el Reglamento Conjunto y las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas
  
- Remedios Disponibles
  - Sanciones y multas
  - Paralización de una obra o de un uso no autorizado
  - Revocación del permiso
  - Rectificación, subsanación o legalización de la obra

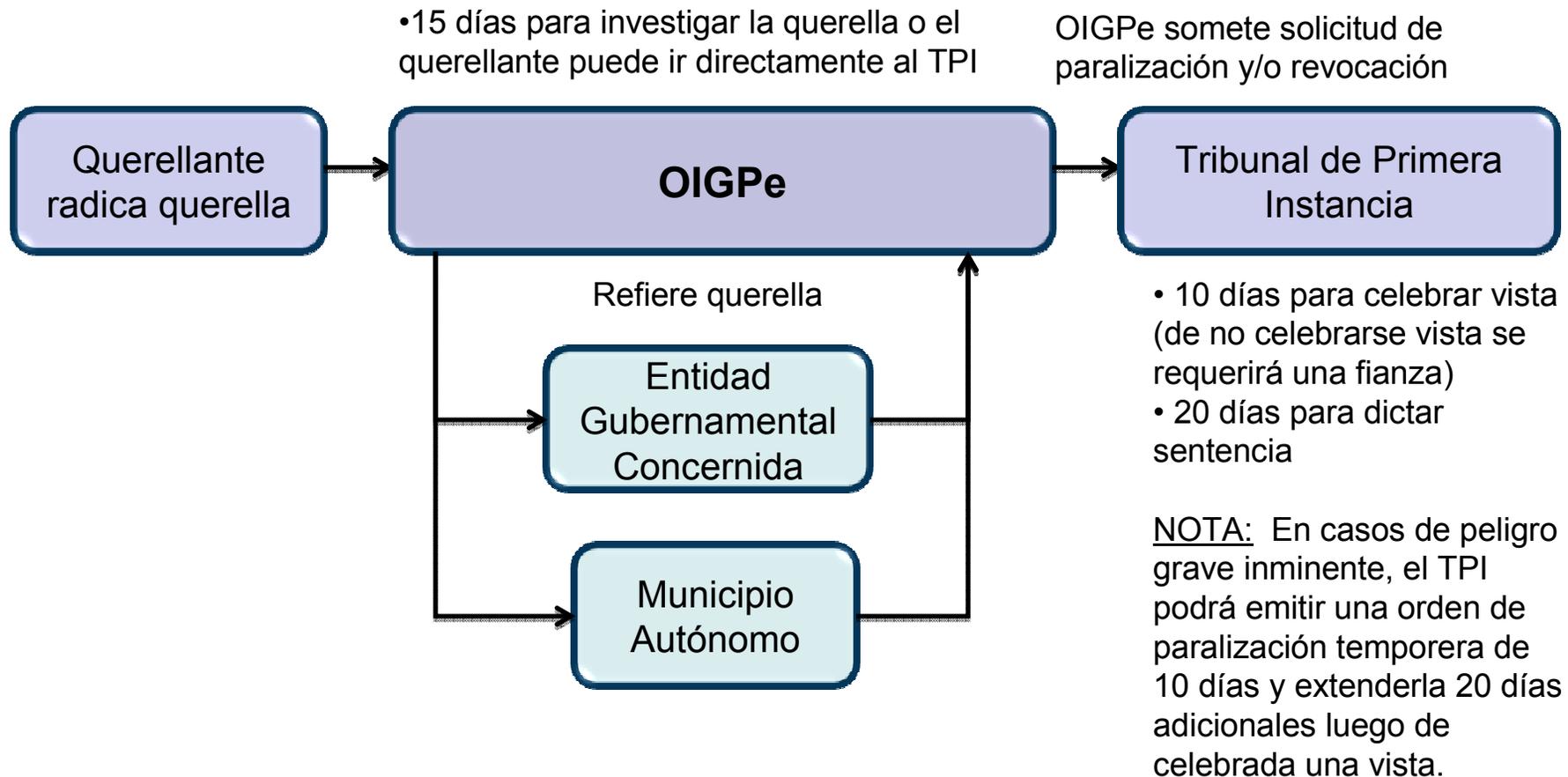
# Oficina del Inspector General de Permisos

## Querellas sobre el comportamiento de un Profesional o Inspector Autorizado

- Naturaleza de las Querellas
  - Permiso incorrectamente otorgado por un PA/IA
  - Permiso otorgado por un PA/IA sin la debida autorización
  - Violación de disposiciones de la Ley 161, los reglamentos aplicables o el Código de Ética
  
- Remedios Disponibles
  - Sanciones y multas
  - Suspensión o revocación de la autorización para emitir permisos
  - Referido a colegio profesional correspondiente
  - Referido a Secretario de Justicia

# Oficina del Inspector General de Permisos

## Proceso de Querellas



# Oficina del Inspector General de Permisos

## Tendrá las siguientes facultades y funciones (cont.):

- d) Entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia sujeta a su jurisdicción con el fin de investigar o inspeccionar cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables
- e) Emitir ordenes de cierre inmediato de un establecimiento comercial que violente una ley o reglamento que administra la OGPe
  - i. En el caso de Municipios Autónomos con oficina de permisos o su equivalente, esto será cuando estos así se lo soliciten
- f) Expedir una orden a las agencias de servicios públicos requiriendo la suspensión de sus servicios

# Oficina del Inspector General de Permisos

## Tendrá las siguientes facultades y funciones (cont.):

- d) Capacitar, adiestrar y autorizar a los Profesionales e Inspectores Autorizados
- e) Asegurar que Profesionales e Inspectores cumplan con los más altos estándares éticos y con los requisitos de educación y educación continua
- f) Fiscalizar la conducta y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables de la OGPe y Profesionales e Inspectores Autorizados
- j) Mantener un Registro de Profesionales e Inspectores Autorizados y un Registro de Permisos

# Oficina del Inspector General de Permisos

## Tendrá las siguientes facultades y funciones (cont.):

- j) Expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos, toma de deposiciones y juramentos, y la producción de evidencia
- k) Expedir una multa administrativa
- l) Referir asuntos al Secretario de Justicia para que inicie el tramite necesario para la imposición de las penalidades dispuestas en la Ley

Los asuntos atendidos por el Inspector General de Permisos, serán revisables ante el Tribunal de Primera Instancia

# Objetivos estratégicos, iniciativas y métricas claves

## Visión de la Oficina del Inspector General de Permisos

La Oficina del Inspector General de Permisos será una entidad educadora, y el garantizador objetivo e independiente que asegurará que el sistema de permisos inspire un alto nivel de confianza pública.



# Oficina del Inspector General de Permisos

Agencia

**Oficina del Inspector General**

Funciones

**Manejo de Querellas**

**Auditoría**

**Fiscalización Externa**

**Regulación Profesional**

Radicación de Querellas

Procesamiento de Querellas

Ejecución de Investigaciones

Resolución de Hallazgos

Peticiones al Tribunal

Planificación de Auditorías

Programación de Auditorías

Ejecución de la Auditoría

Planificación de Inspecciones

Programación de Inspecciones

Ejecución de Inspecciones

Definir Requisitos para Credenciales

Radicación de Solicitud de Credencial

Renovación de Credenciales

Preparar y Ofrecer Exámenes para la Credencial

Mantenimiento del Registro de PAs/IAs

Servicios al Profesional

Mantenimiento del Registro de Permisos

Manejo de Querellas

Enlace con Instituciones Reguladoras

Elaboración de Currículo

Registro de Proveedores Educativos

# Objetivos estratégicos, iniciativas y métricas claves

## Oficina del Inspector General de Permisos

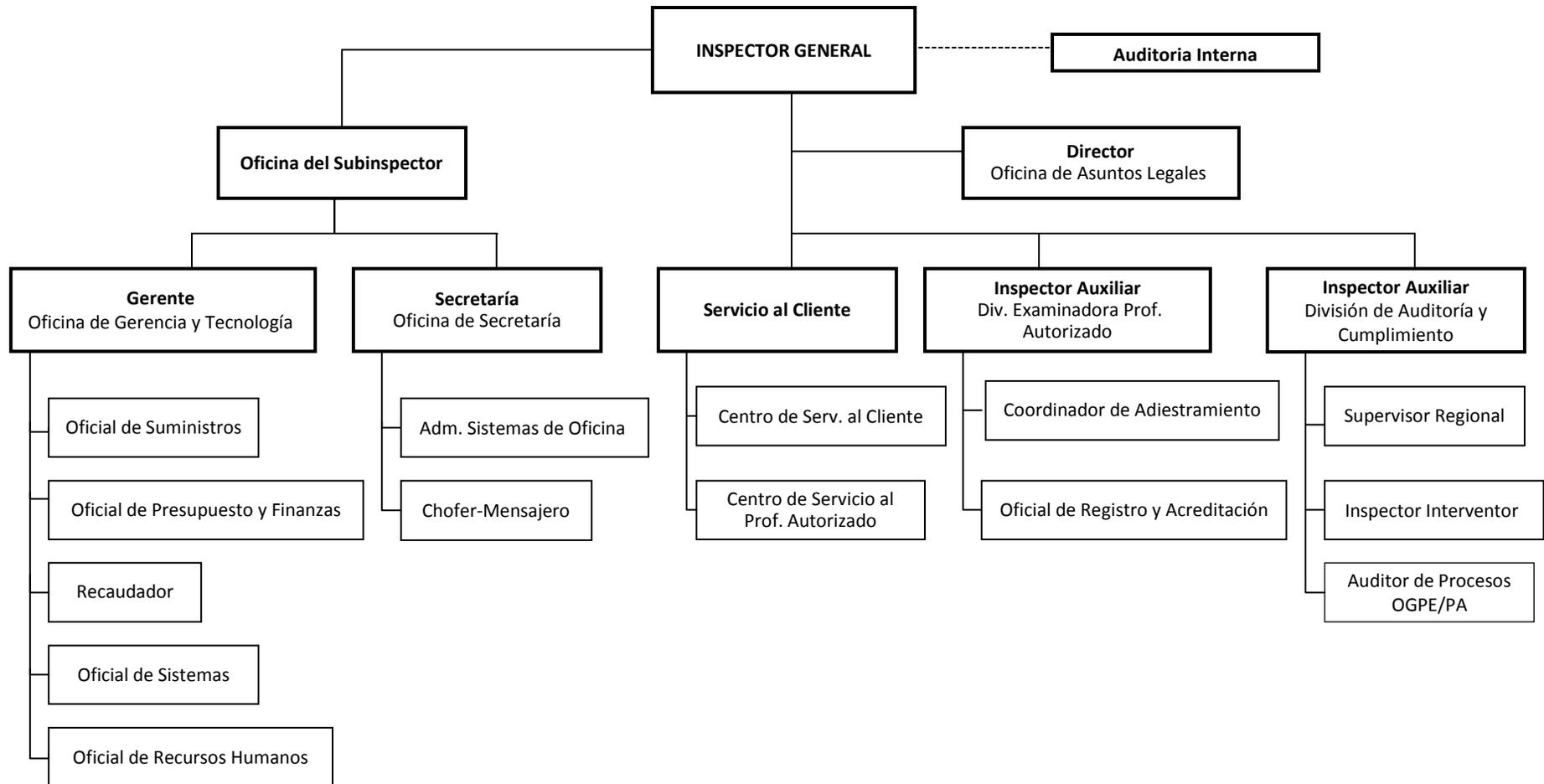
<b>Clientes</b>	
<b>Objetivos estratégicos</b>	<b>Métricas claves</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Responder con prontitud y profesionalismo a las querellas recibidas, manteniendo a las partes informadas durante todo el proceso</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Obtener una puntuación promedio de X en sondeos de satisfacción a querellantes</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Proveer prontamente toda aquella información de las actividades de la OIG que no sea restringida por ley</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ En X% de los casos, información relacionada a las actividades del OIG será publicada en el portal no más tarde de 24 horas</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Evaluar si los servicios de los integrantes del sistema de permisos están a tono con la misión y visión integral</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Reducir en un X% anualmente los señalamientos y revocaciones por errores en aplicación de leyes y reglamentos</li></ul>

# Objetivos estratégicos, iniciativas y métricas claves

## Oficina del Inspector General de Permisos

Organización	
Objetivos estratégicos	Métricas claves
<ul style="list-style-type: none"> <li>Profesionalizar la fuerza laboral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación del modelo competencias</li> <li>90% personal adecuado en puesto adecuado</li> <li>90% ejecución del plan de capacitación anual.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar una organización orientada al desempeño</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>75% del personal de la nueva organización debe ser evaluado en el 1er año del ejercicio</li> <li>Meritocracia</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseñar una organización dinámica, flexible y ágil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Top to bottom entre 5 y 7 niveles</li> <li>Ratio de cargos versus personas mayor o igual a 3.5</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar una cultura de compromiso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medición de clima organizacional por encima del percentil 65 (zona de alto desempeño)</li> </ul>

# Organización de la OIGPe



# Beneficios del Inspector General de Permisos

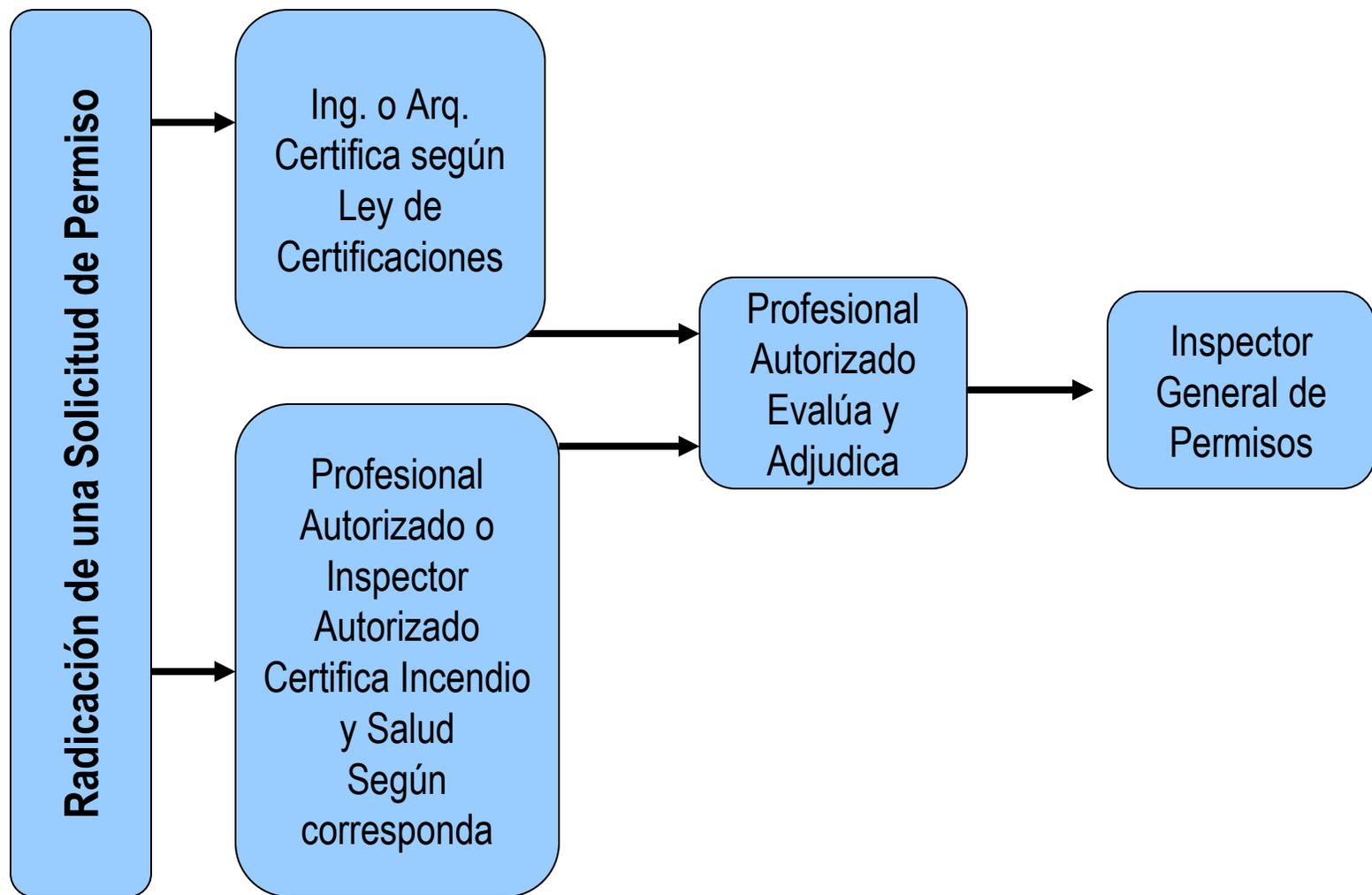
- Mayor confiabilidad en los procesos de la OGPe y de los profesionales e inspectores autorizados
- Mecanismos eficientes y efectivos para la fiscalización de incumplimiento de las leyes y reglamentos de permisos
- Un solo punto de partida para querellas sobre permisos
- Términos de tiempo establecidos para la investigación de querellas y la resolución de casos ante el Tribunal
- Un registro centralizado y accesible de todos los permisos y profesionales e inspectores autorizados
- Una entidad enfocada en el mejoramiento continuo del Sistema Integrado de Permisos y sus componentes

# Agenda

---

- Visión de la Empresa Privada
- Puntos Importantes de la Ley 161 de 2009
- Sistema Integrado de Permisos
- Oficina de Gerencia de Permisos
- Oficina del Inspector General de Permisos
- Profesional Autorizado
- Junta Revisora
- Implementación y Administración

# Profesionales Autorizados



# Profesionales Autorizados

## Definición:

- Agrimensores
- Arquitectos
- Ingenieros
- Geólogos
- Planificadores
- Todo licenciado que obtenga autorización del OIGP
- Cualquier profesional licenciado en ***áreas de construcción***
- **CUMPLIR CON LOS REQUISITOS MEDIANTE REGLAMENTO QUE ESTABLEZCA EL INSPECTOR GENERAL.**

# Profesionales Autorizados

Evaluarán o expedirán **permisos ministeriales.**

- Zonificación o Calificación;
- Usos;
- Altura;
- Tamaño del Solar;
- Densidad;
- Área de Ocupación;
- Área Bruta de Piso;
- Patio Delantero;
- Patio Lateral Derecho;
- Patio Lateral Izquierdo; y
- Patio Posterior
- Espacios de Estacionamientos
- Área de Carga y Descarga

# Tipos de Casos a Evaluar

---

- Casos ministeriales incluidos como Exclusión Categórica.
- Casos Ministeriales con una evaluación previa de la Fase Ambiental.
- Etapas posteriores de un caso discrecional, que se convierta Certificable.

# Profesionales Autorizados

## Permisos expedidos por el Profesional Autorizado

El Profesional Autorizado estará limitado a la otorgación o denegación de las siguientes determinaciones finales y permisos asociados a:

- (a) Permiso de uso,
- (b) Permiso de demolición,
- (c) Permiso de construcción para remodelar,
- (d) Permiso general consolidado, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley,
- (e) Determinaciones de exclusiones categóricas, y
- (f) Permiso de construcción
- (g) Permiso de lotificación.

# Profesionales Autorizados

## Permisos expedidos por el Profesional Autorizado

- Permiso de uso a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP, requiere la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación Histórica.
- Todo Permiso expedido contendrá una explicación detallada fundamentando su determinación.

# Profesionales Autorizados

## Permisos expedidos por el Profesional Autorizado

- Los Profesionales Autorizados **NO** podrán emitir permisos en los Municipios Autónomos, **a menos que dicho municipio lo haya así dispuesto mediante ordenanza municipal.**
- La ordenanza municipal deberá establecer las facultades que los profesionales autorizados tendrán, las cuales no serán mayores que aquellas establecidas por esta Ley.

# Profesionales Autorizados

## Requisitos:

- Mínimo de cinco (5) años de experiencia luego de haber obtenido sus licencias o certificaciones y ser admitidos o cualificados a ejercer sus respectivas profesiones en Puerto Rico.
- Pagar una cuota anual de registro.
- Mostrar evidencia de contar con una fianza.

# Profesionales Autorizados

## Requisitos:

- La autorización tendrá una vigencia de dos (2) años.
- Renovación tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días previos a su vencimiento.
- Evidencia de cumplimiento con cualquier requisito aplicable al ejercicio de su profesión en Puerto Rico.
- Mantener vigente su licencia profesional.

# Profesionales Autorizados

## Cursos:

- Aplicación e Interpretación del Reglamento Conjunto.
- Capacitación de las guías de Diseño Verde.
- Reglamentos Adjudicativo y Administrativo.
- Código de Ética establecido por el Inspector General.
- Cualquier otro curso que el Inspector General así lo designe.

# Profesionales Autorizados

- En el caso de que un Profesional Autorizado, por cualquier motivo deje de estar autorizado a ejercer su profesión en Puerto Rico o cuya autorización bajo esta Ley sea suspendida por la Oficina del Inspector General, estará inmediatamente impedido de continuar expidiendo las autorizaciones descritas bajo el Capítulo 7 de esta Ley. **Cualquier permiso expedido bajo tales circunstancias será nulo “ab initio”.**

# Profesionales Autorizados

## Conducta:

- Ningún Profesional Autorizado podrá:
  - a) Expedir una determinación final o permiso, para un proyecto en el que haya participado en cualquier fase de su diseño.
  - b) Tenga algún interés personal o económico directo o indirecto en dicho proyecto.
  - c) Esté relacionado al solicitante o al representante autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

# Profesionales Autorizados

## Conducta:

- Deberán cumplir con un código de ética.
- Estarán sujetos a las multas y penalidades.
- Deberán cumplir con cualquier requisito que le imponga la OGPe o la OIGP en el ejercicio de las responsabilidades impuestas por esta Ley, incluyendo el comparecer como parte indispensable en aquellos recursos que impugnen sus determinaciones finales.

# Profesionales Autorizados

## Record:

- Mantener copia de todos los permisos y documentos relacionados.
- Entregarán a la OGPe los expedientes de permisos otorgados y los planos aprobados con las correspondientes estampillas adheridas y canceladas.
- Remitirán a la OIGP un índice mensual indicando los permisos emitidos, no más tarde del décimo día calendario del mes siguiente al mes informado

# Profesionales Autorizados

## Responsabilidad:

- Realizaran la revisión y evaluación de los documentos que el solicitante le presente, de conformidad con los requisitos establecidos mediante Reglamento por el Inspector General.
- El ámbito de la responsabilidad del que diseña o construye bajo las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico o la Ley 135 del 15 de Junio de 1967, según enmendada, no se extenderá a los Profesionales Autorizados.

# Profesionales Autorizados

## Registros:

- Registro de Determinaciones Finales y Recomendaciones – Registro Electrónico Público que incluirá las determinaciones finales y recomendaciones por el Director Ejecutivo y por los Profesionales e Inspectores Autorizados.
- Registro de Profesionales e Inspectores Autorizados – Registro Electrónico Público que incluirá una lista de todos los Profesionales e Inspectores Autorizados, así como información sobre cualquier acción disciplinaria que el Inspector General haya tomado con relación a estos.

# Profesionales Autorizados

## Notificación de Procedimientos disciplinarios:

- La oficina del Inspector General notificara a la Junta Examinadora y al Colegio Profesional que corresponda la radicación de cualquier querrela contra los Profesionales e Inspectores Autorizados.
- La Junta Examinadora y los Colegios Profesionales le informara al Inspector General sobre la radicación de cualquier procedimiento disciplinario en contra de un Profesional e Inspector Autorizados.

# Profesionales Autorizados

## Fianzas de Cumplimiento:

- Podrá requerir como condición para la expedición de un Permiso de Construcción o Permiso de Uso que se ha de desarrollar por etapas, la prestación de fianzas de ejecución, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos o el Reglamento de Ordenación.

# Profesionales Autorizados

## Apelación:

- Los casos aprobados por el Profesional Autorizado pueden ser reconsiderados ante la Junta Revisora.
- El inspector general comparece a la Junta Revisora como representante del Interés Público.
- El inspector general puede solicitar al Tribunal de Primera Instancia la revocación de Permisos

# Inspectores Autorizados

## Definición:

Persona natural que haya sido debidamente certificada y autorizada por el Inspector General para entender en la inspección y expedición de las correspondientes certificaciones, o documentos requeridos para la construcción de obras, desarrollo de terrenos, permisos de uso y operación de negocios en Puerto Rico.

# Inspectores Autorizados

## Funciones:

- Evaluarán y expedirán ciertas certificaciones, tales como: certificación para la prevención de incendios, y certificaciones de salud ambiental, así como cualquier otra permitida por Reglamento.
- Otros ejemplos:
  - Certificación de Elevadores
  - Certificación de Contador de Agua
  - Certificación de Pozos Sépticos

# Inspectores Autorizados

## Requisitos:

- Tomar los cursos y aprobar el examen que mediante reglamento determine la Oficina del Inspector General.
- Pagar una cuota anual de registro .
- Presentarán evidencia de contar con una fianza.
- La autorización tendrá una vigencia de dos (2) años.
- Renovación tendrá que ser solicitada en o antes de treinta (30) días previos a su vencimiento.

# Inspectores Autorizados

## Records:

- Mantener copia de todas las certificaciones y documentos relacionados.
- Remitir copia electrónica de las certificaciones al Registro de Certificaciones.

# Ventajas del Profesional e Inspector

- Se garantiza que la evaluación e inspección de los proyectos se hagan por expertos de la materia.
- Se crea un ambiente de competencia de forma que el proceso por si solo se convierta en uno ágil.
- Se proveerá Educación Continua garantizando una calidad de servicio.
- Se abre una oportunidad económica para los profesionales.

# Agenda

- Visión de la Empresa Privada
- Puntos Importantes de la Ley 161 de 2009
- Sistema Integrado de Permisos
- Oficina de Gerencia de Permisos
- Oficina del Inspector General de Permisos
- Profesional Autorizado
- Junta Revisora
- Implementación y Administración

# Objetivos estratégicos, iniciativas y métricas claves

## Visión de la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos

La Junta Revisora será reconocida como un ente eficiente y conocedor de la Ley y el Reglamento y será respetada por la calidad de sus decisiones.



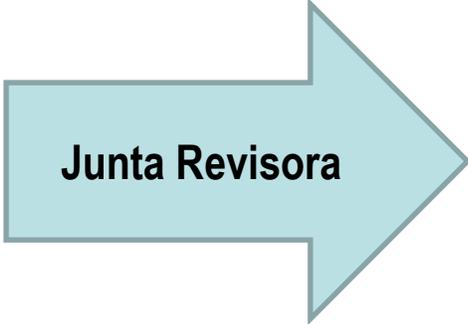
## Junta Revisora

### NATURALEZA y FUNCIÓN (Artículo 11.1)

Organismo Independiente, Colegiado y Especializado

Sucesora de la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones (Art. 11.11)

Función principal: revisar determinaciones finales de OGPe, un PA, y Municipios Autónomos



Junta Revisora

## Junta Revisora

### Nombramiento (Artículo 11.2)

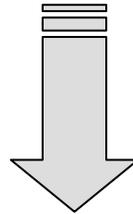
- Los miembros de la Junta Revisora serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado.
- La Junta Revisora estará compuesta por tres (3) miembros asociados. Uno de los miembros será ingeniero licenciado, arquitecto licenciado, planificador licenciado o profesional del campo de las ciencias naturales o ambientales.
- Otro miembro será un abogado licenciado. Los miembros asociados deberán tener al menos siete (7) años de experiencia luego de haber sido debidamente admitidos a ejercer sus respectivas profesiones en Puerto Rico, según aplique.

## Junta Revisora

### Estructura de la Junta Revisora de Permisos

Cuerpo colegiado especializado compuesto por 3 miembros asociados y 1 miembro alterno:

Hasta 3 Paneles



1 Abogado

1 Ingeniero o Arquitecto  
Licenciado o Planificador  
o Profesional en Ciencias  
Ambientales

1 Persona con 5 años  
de experiencia en los  
procedimientos para  
la evaluación de  
permisos para el  
desarrollo y uso de  
terreno

- TODOS: 7 años de experiencia luego de haber sido admitidos a ejercer sus respectivas profesiones según aplique y 5 años de experiencia en los procedimientos para la evaluación de permisos para el desarrollo y uso de terreno.

## Junta Revisora

### Nombramiento (Artículo 11.2)

- Ningún miembro de una Junta Revisora podrá adjudicar asuntos en los cuales tenga algún interés personal directo o indirecto o esté relacionado a cualquiera de las partes solicitantes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- El Gobernador también nombrará, con el consejo y consentimiento del Senado, tres (3) miembros alternos para que puedan formar parte de la Junta Revisora cuando el Presidente de ésta así lo determine.

## Junta Revisora

### Nombramiento (Artículo 11.2)

- Los miembros serán personas de reconocida capacidad y conocimiento, con al menos cinco (5) años de experiencia en los procedimientos para la evaluación de permisos para el desarrollo y uso de terreno y aquellas áreas relacionadas a los propósitos de esta Ley.
- Todos los miembros de la Junta Revisora serán nombrados por períodos de siete (7) años.
- El Gobernador designará Presidente de la Junta Revisora a un miembro asociado abogado de profesión.

## Junta Revisora

### Facultades, Deberes y Funciones (Art. 11.4)

- Ejercer las funciones, deberes y responsabilidades impuestas en esta Ley y en cualquier otra ley que no sean incompatibles con las disposiciones de esta Ley.
- Celebrará vistas y adjudicará los asuntos presentados ante su consideración, de manera rápida y eficiente, salvaguardando los derechos procesales y sustantivos de las partes .
- Mantendrá un expediente administrativo claro.
- Adoptar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento judicial y el cual servirá para autenticar sus acuerdos, órdenes o resoluciones.

## Junta Revisora

### Facultades, Deberes y Funciones (Art. 11.4)

- Prepararán y adoptarán un Reglamento Interno para el desempeño de los deberes y facultades que esta Ley le impone.
- Podrá emitir cualquier orden, requerimiento, revocación o resolución que en derecho procedan en los casos ante su consideración.
- Establecer toda la estructura organizacional que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Junta Revisora.

## Junta Revisora

### QUÓRUM Y DECISIONES (Art. 11.5)



=

Mayoría

# No votos explicativos

## Junta Revisora

### **Transferencia de casos pendientes ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones (Art. 11.13)**

- Los casos pendientes de resolución ante la JACL, incluyendo aquellas determinaciones de los Municipios Autónomos que hasta la fecha de la vigencia de esta Ley eran apeladas ante la JACL, se transferirán a la JR para su resolución, al amparo de las disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes al momento de la presentación de la solicitud objeto de la revisión.

## Junta Revisora

### PROCEDIMIENTO ANTE LA JUNTA REVISORA DE PERMISOS Y USO DE TERRENOS

#### Término para Revisar - (Art. 12.1)

- Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la OGPe, de la JA, Municipios Autónomos (I a V) o PA, podrá presentar un recurso de revisión administrativa ante la Junta Revisora, dentro del término jurisdiccional de **veinte (20) días** contados a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución.
- Presentada la revisión administrativa, la OGPe, el PA, la JA o el Municipio Autónomo (I a V), elevará a la Junta Revisora copia certificada del expediente del caso, dentro de los **diez (10) días** naturales siguientes a la radicación de la revisión.

# Notificación del Recurso

## (Art.12.2)

- PETICIONARIOS tiene que notificar en 48 horas a:
  - las partes
  - los interventores que hayan sido autorizados
  - NOTIFICACION por correo o por cualquier medio electrónico
  - ES UN Requisito es de carácter jurisdiccional:
    - debe someter certificación de cumplimiento

## Junta Revisora

### Paralización o Suspensión (Artículo 12.3)

#### Es Discrecional

- La Junta Revisora **podrá** emitir orden de paralización
- De los procesos de OGPE, Municipios Autónomos o Profesional Autorizado
- A iniciativa propia o a petición de parte
- **Requisitos Definidos y Especificados:** Junta Revisora debe determinar “que ocurrirían daños irreparables de no concederse la suspensión, tales como autorizar una demolición o autorizar un permiso de construcción”.
- **Excepción:** La Orden no paraliza: “acciones administrativas que no causen daños irreparables, tales como la solicitud de evaluación de un ante proyecto o un desarrollo preliminar”.

## Junta Revisora

### Procedimiento, Vista (Art. 12.4)

- La JR dispondrá del recurso dentro de un periodo de **ciento veinte (120) días naturales**.
- Dicho término podrá ser prorrogado por **treinta (30) días** adicionales contados a partir de la radicación del recurso, en casos excepcionales.
- Si la JR no resuelve la solicitud dentro del término aquí dispuesto, la revisión se entenderá rechazada de plano. La JR perderá jurisdicción sobre la revisión y la determinación revisada se entenderá confirmada.

## Junta Revisora

### Procedimiento, Vista (Art. 12.4)

- Vencido dicho término, comenzará a decursar el término de **-treinta (30) días** para recurrir al Tribunal Supremo, mediante recurso de *certiorari*.
- La JR al revisar las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones de carácter discrecional, realizará una vista a instancia de la Junta Revisora o a solicitud de parte.
- La JR podrá recibir prueba adicional que le permita adjudicar el caso.
- Solicitudes de carácter ministerial, la Junta Revisora podrá realizar una vista.

## Junta Revisora

### Estándar de revisión (Artículo 12.5)

- Determinaciones Finales de OGPE, Municipios Autónomos y PA, “serán sostenidas si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo”
- Las conclusiones de derecho y determinaciones de hecho serán revisables en todos sus aspectos
- Deferencia a las agencias/entidades revisadas

## Junta Revisora

### Reconsideración (Artículo 12.7)

- Término de 15 días de notificación de dictamen de la Junta Revisora
- En asuntos discrecionales
- 10 días para oponerse
- Resolución en 30 días de la fecha de radicación
- Solamente se permite 1 moción de reconsideración por cada parte
- Certiorari al TSPR

## Junta Revisora

### Reconsideración (Artículo 12.7)

- Si la Junta Revisora dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los treinta (30) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano y los términos para recurrir al Tribunal Supremo comenzarán a decursar una vez vencido el término de treinta (30) días naturales para resolver la moción de reconsideración.
- Estos términos no serán prorrogables.

## Junta Revisora

### PROCEDIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL SUPREMO

#### Término para recurrir al Tribunal Supremo (Artículo 13.1)

- Parte adversamente afectada por una resolución de la Junta Revisora tendrá **treinta (30) días** naturales para presentar su recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo.
- El término aquí dispuesto es de carácter jurisdiccional.
- Si el Tribunal Supremo así lo solicita, la JR elevará al Tribunal Supremo los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la presentación del recurso.

## Junta Revisora

### Notificación del Recurso (Artículo 13.2)

- La parte recurrente notificará con copia de la presentación de la solicitud del recurso de *certiorari* a todas las partes, incluyendo la OGPe, la JA, el Municipio Autónomo (I a V) o PA, según aplique y a la JR, el mismo día de haber presentado el recurso.
- Este requisito es de carácter jurisdiccional.
- En el escrito la parte peticionaria certificará al Tribunal Supremo su cumplimiento con este requisito.

## Junta Revisora

### Suspensión de una Determinación Final (Artículo 13.3)

- El TS podrá emitir una orden dejando en suspenso la resolución recurrida y los procesos relacionados a la misma *motu proprio* o a petición de parte, si el Tribunal Supremo determina que ocurrirían daños irreparables de no concederse la suspensión.
- Dicha orden no podrá paralizar aquellas acciones administrativas que no causen daños irreparables.

## Junta Revisora

### Estándar de Revisión (Artículo 13.4)

- Las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos.

### Reconsideración (Artículo 13.5)

- Cada parte tendrá derecho a presentar una (1) moción de reconsideración ante el Tribunal Supremo.

## Junta Revisora

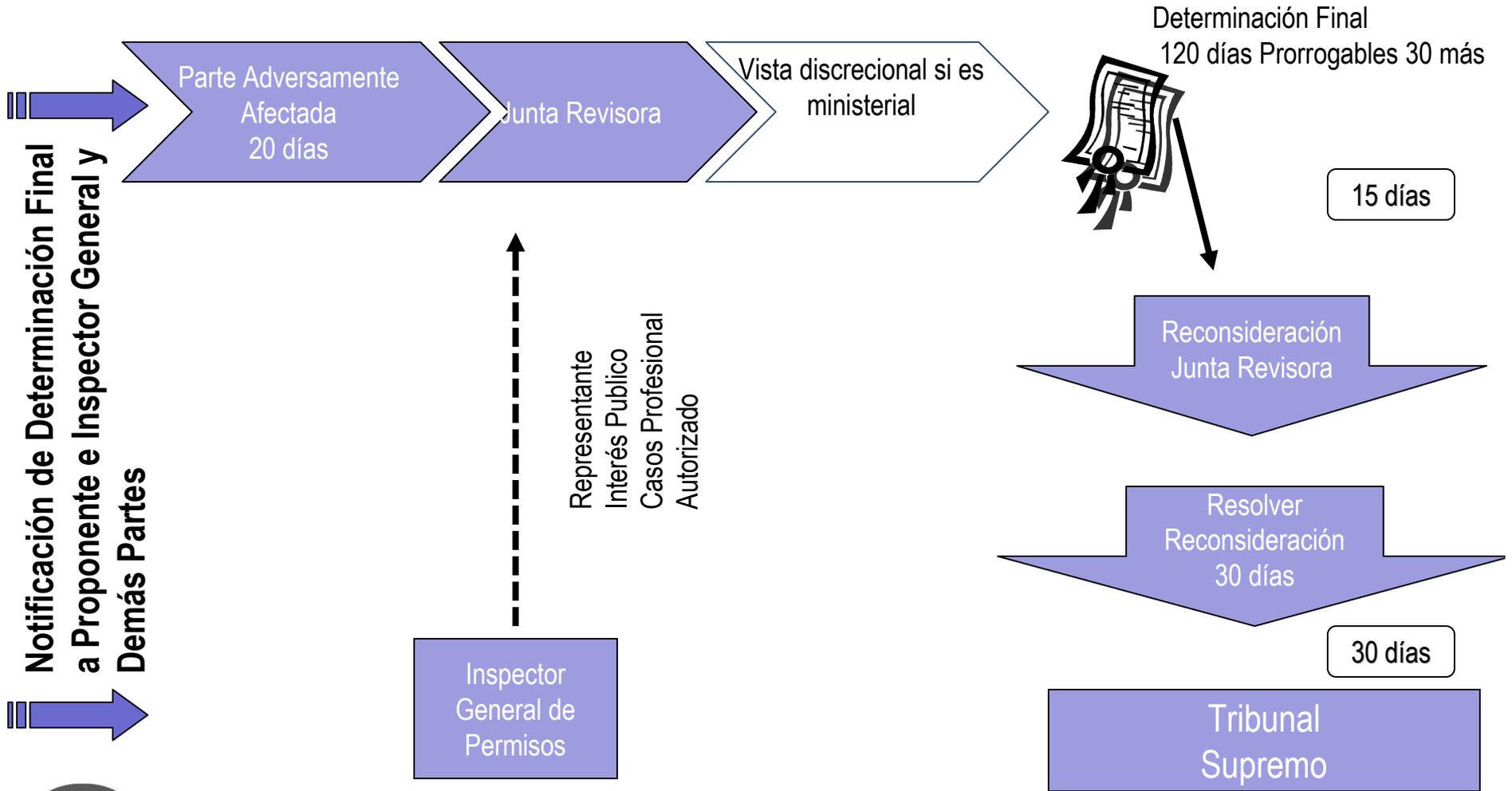
### Imposición de costas y sanciones (Artículo 13.6)

- Las costas se concederán a favor de la parte que prevalezca. Si el Tribunal Supremo determina que el recurso ante su consideración es frívolo o que se presentó para dilatar los procedimientos, lo denegará o desestimarán, según sea el caso, e impondrá a la parte promovente o a su abogado las costas, los gastos, los honorarios de abogado y la sanción económica que estime apropiada
- En el caso que la parte promovente o promovida esté representada por algún grupo de la comunidad, entidad o portavoz, este último será solidariamente responsable por las sanciones que se le impongan a dicha parte.

"El Gobernador, o la persona en quien él delegue, tendrá facultad para adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se efectúe la transferencia ordenada por esta Ley sin que se afecten los servicios ni la programación normal de las funciones transferidas". (Art. 19.13) *Delegación hecha al Presidente de la JP*

# Junta Revisora

## Flujograma Apelación de Determinaciones Finales



# Agenda

---

- Visión de la Empresa Privada
- Puntos Importantes de la Ley 161 de 2009
- Sistema Integrado de Permisos
- Oficina de Gerencia de Permisos
- Oficina del Inspector General de Permisos
- Profesional Autorizado
- Junta Revisora
- Implementación y Administración

# Modelo de Procesos Integrado

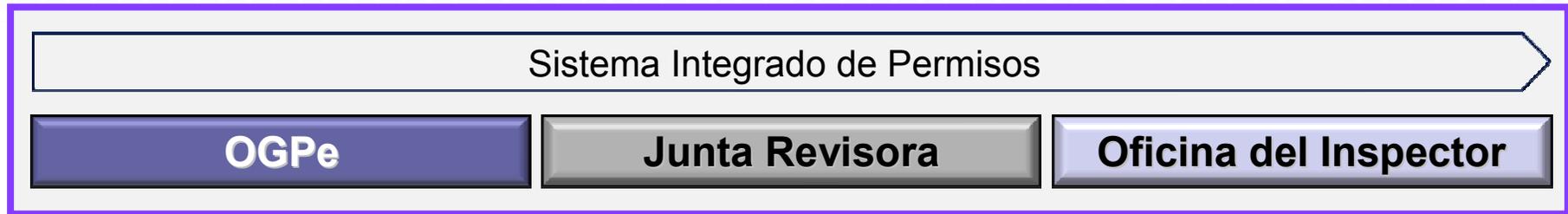


# Modelo de Procesos Integrado



- Se están definiendo nuevos procesos que institucionalizan la implementación de la Ley 161, el Reglamento Conjunto y demás reglamentos aplicables (Documentos Ambientales, OIGPe, etc.).
- Cada proceso tendrá sus métricas de ejecución (“KPI’s”) que ayudarán a implementar una organización cimentada en el desempeño y el éxito de la transformación.

# Modelo de Procesos Integrado



## Procesos

- Los nuevos procesos buscan reducir al mínimo, e inclusive en alguna instancias eliminar por completo, el uso de papel, utilizar al máximo la tecnología y crear una experiencia positiva para todos los clientes del sistema integrado de permisos.
- La mejora continua de los procesos serán claves para el éxito de la transformación. Para velar por la continuidad de este esfuerzo, se establecerá un división de procesos y calidad dentro de la estructura permanente del sistema integrado de permisos.

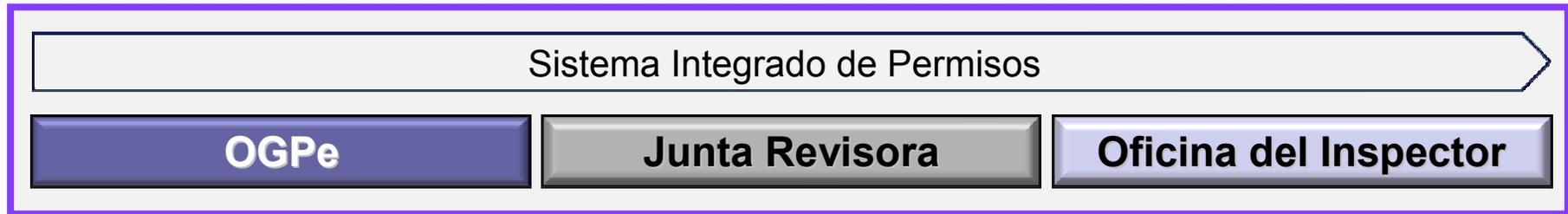
# Modelo de Procesos Integrado



El Itinerario para la elaboración detallada de los Procesos es el siguiente:

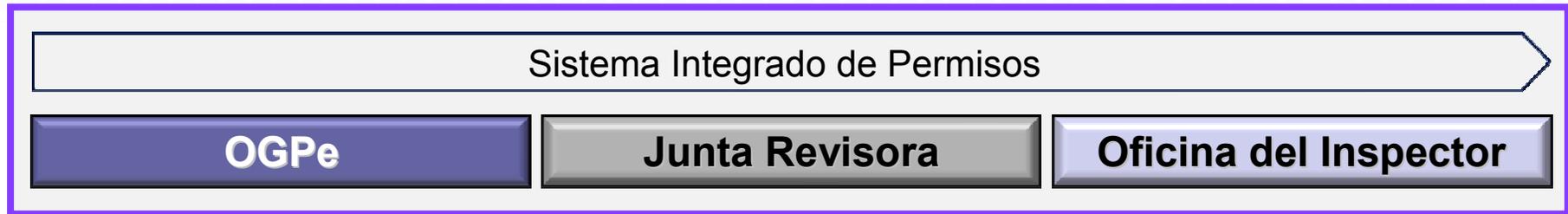
Diciembre de 2009 a Abril de 2010

# Modelo de Procesos Integrado



- El Capítulo XV de la Ley 161 dispone para la elaboración de un **Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos**:
  - Aprobado por la Junta de Planificación
  - Firmado por el Gobernador
  - Adoptado por la OGPe, la OIGPe y las Entidades Gubernamentales Concernidas.

# Modelo de Procesos Integrado



## Reglamento

- Treinta (30) días para iniciar el proceso de preparación del Reglamento Conjunto.
- Su elaboración debe culminar ciento ochenta días (180) siguientes a la fecha de la vigencia de la Ley 161.
- La Junta de Planificación estableció mecanismos para registrar este proceso mediante Resoluciones y Guías.

# Modelo de Procesos Integrado



Contenido Mínimo del Reglamento Conjunto:

- a. Sistema uniforme de adjudicación
- b. Evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos
- c. Guías de diseño verde
- d. Procedimiento uniforme de querellas

# Modelo de Procesos Integrado

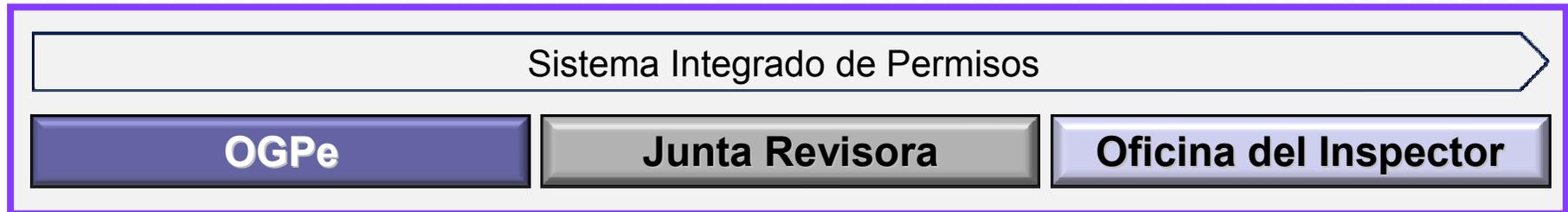


## Itinerario de Trabajo:



- ✓ 30 de diciembre de 2009: JP aprobó y emitió Guías para regir el proceso de elaboración del Reglamento Conjunto
- ✓ 20 de enero a 28 de febrero de 2010: Sesiones de Trabajo con Comités de las Entidades Gubernamentales Concernidas.
- ✓ Marzo 2010: Revisión del Borrador
- ✓ 29 de marzo a 2 de abril de 2010: *Charrettes* para discusión del Borrador con diversos grupos interesados (CIAPR y otros)
- ✓ 7 a 11 de mayo de 2010: Vistas Públicas

# Modelo de Procesos Integrado

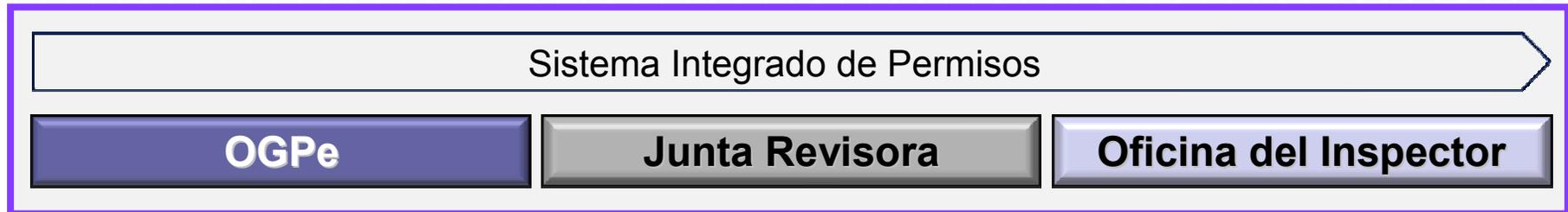


## Reglamento

Itinerario de Vistas Públicas:

<u>Fecha</u>	<u>Primera Sesión</u>	<u>Segunda Sesión</u>
7 de mayo de 2010	Fajardo	Guayama
8 de mayo de 2010	San Juan	
10 de mayo de 2010	Yauco	Manatí
11 de mayo de 2010	Aguadilla	Barranquitas

# Modelo de Procesos Integrado



## Artículo 18.7.- Revisión General de Reglamentos:

Dentro del término de ciento ochenta (180) días las Entidades Gubernamentales Concernidas y todos los departamentos, agencias, municipios, corporaciones e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y sus subdivisiones políticas **revisarán, enmendarán o derogarán** sus reglamentos administrativos, órdenes administrativas, memorandos estableciendo procedimientos, políticas y formularios de permisos con la intención de simplificar, aclarar y reducir los procesos de permisos para atemperarlos a la política pública establecida mediante esta Ley.

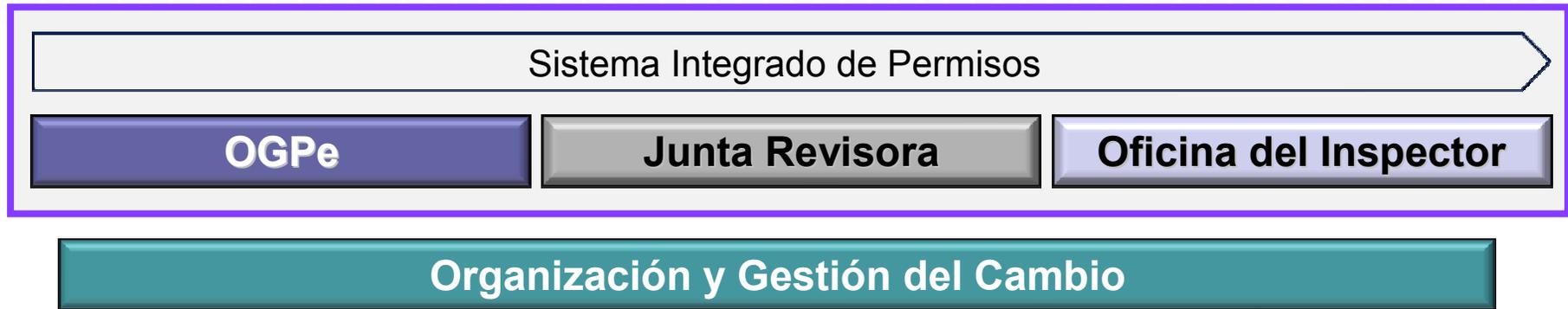
# Modelo de Procesos Integrado



## Artículo 8.5.- Evaluación de Cumplimiento Ambiental:

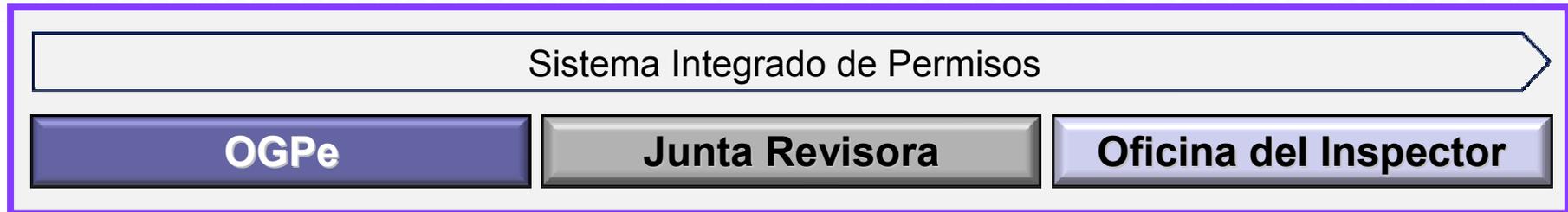
La Junta de Calidad Ambiental preparará, luego de considerar los comentarios de la Junta de Planificación, el Reglamento que regirá la evaluación y trámite de las exclusiones categóricas y establecerá los requisitos de evaluación y trámite de los documentos ambientales por la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de Gerencia de Permisos.

# Modelo de Procesos Integrado



- Estamos definiendo los nuevos organigramas y las definiciones de los puestos de cada una de las nuevas agencias.
- El servicio al cliente tendrá un rol prioritario para manejar la nueva diversidad en los canales de servicio.
- Se establecerá un plan de educación continua para los empleados de las nuevas agencias para que su conocimiento vaya a la par con el de los profesionales en el área.
- Se ha implementado un plan para el manejo del cambio para que todos los empleados se puedan adaptar rápidamente al nuevo modelo.

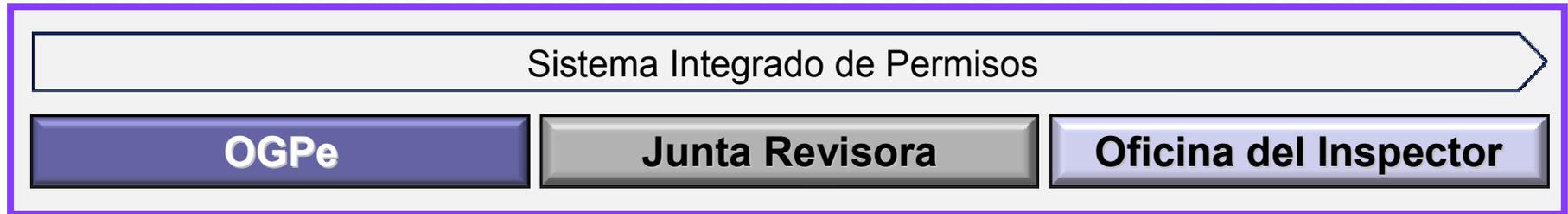
# Modelo de Procesos Integrado



## Tecnología

- La tecnología juega un papel central en el proceso de innovación del sistema de permisos.
- Se implementarán nuevos sistemas de información que estarán listos con la apertura de las nuevas agencias.
- Estos sistemas permitirán la implementación de procesos sin papel que vayan desde la radicación hasta la determinación final y las inspecciones subsiguientes.
- Los nuevos sistemas estarán disponibles para que los PA y los IA utilicen los mismos como parte de su proceso.

# Modelo de Procesos Integrado

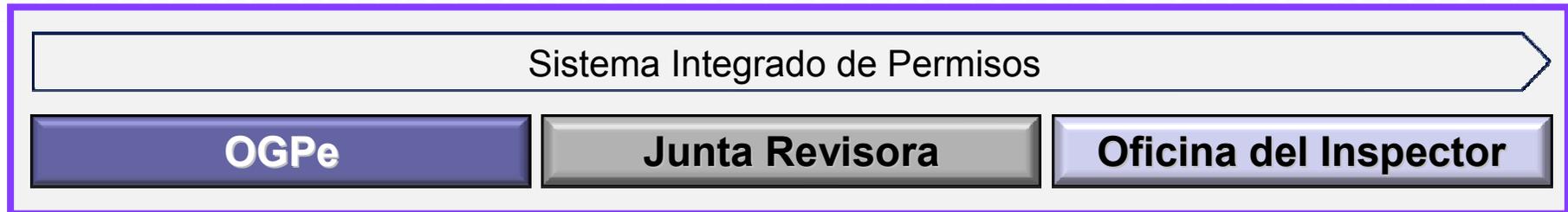


La nueva tecnología permitirá una concentración de datos relacionados a la construcción y uso de terrenos.

Esto facilita la toma de decisiones y asegura que las mismas sean ágiles y compatibles entre sí.



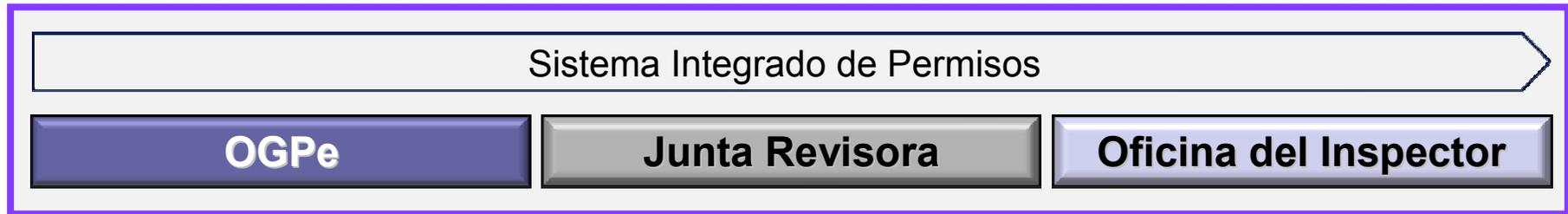
# Modelo de Procesos Integrado



## Planta Física

- La transformación que dictamina la Ley 161 también será reflejada en la planta física de las nuevas agencias.
- Contaremos con espacios que fomenten la agilidad en los procesos y hagan la experiencia mas placentera para el cliente.
- Se está trabajando con Edificios Públicos para optimizar y reconfigurar los espacios junto al concepto de Minillas Verde, el cual contempla la certificación del Centro Gubernamental Minillas como "*LEED Certified*".

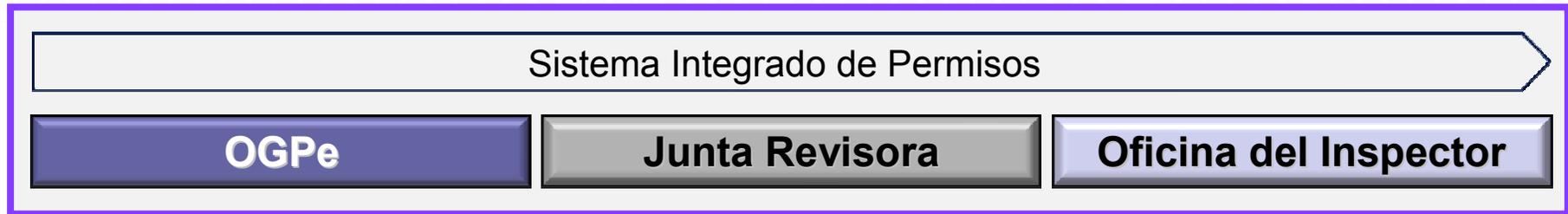
# Modelo de Procesos Integrado



## Planta Física

- Nos aseguraremos que las personas sin acceso al Internet puedan recibir sus servicios desde nuestros modernos centros de radicación digital.
- Estableceremos salones de conferencias en donde nuestros clientes puedan recibir sus orientaciones, mediante el mecanismo de Pre-Consulta, con la ayuda del sistema integrado de GIS y otros.
- Contaremos con salones de vistas modernos, cómodos y equipados con la tecnología necesaria para realizar los trabajos de manera efectiva.

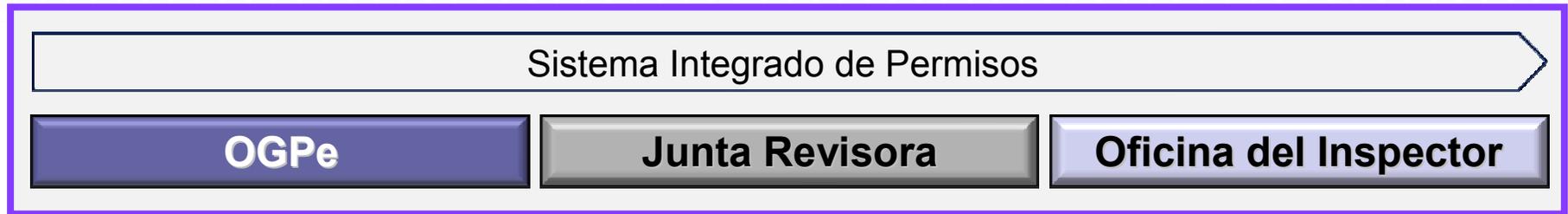
# Modelo de Procesos Integrado



## Educación y Certificaciones

- El plan de educación, capacitación y acreditación se está diseñando con varios clientes en mente:
  - Público en general
  - Funcionarios públicos
  - Grupos profesionales
  - Personas interesadas en certificarse como PA y/o IA
  - Academia
- Este Plan se creará como parte del Plan de Implementación Final que estará listo a finales de abril del 2010.

# Modelo de Procesos Integrado



## Educación y Certificaciones

### Elementos sobresalientes del Plan en torno a los PA e IA

La Ley 161 en su Capítulo 7 establece que la OIGPe, mediante reglamento a estos efectos determinará, entre otras cosas, los requisitos de acreditación para los

## Profesionales e Inspectores Autorizados

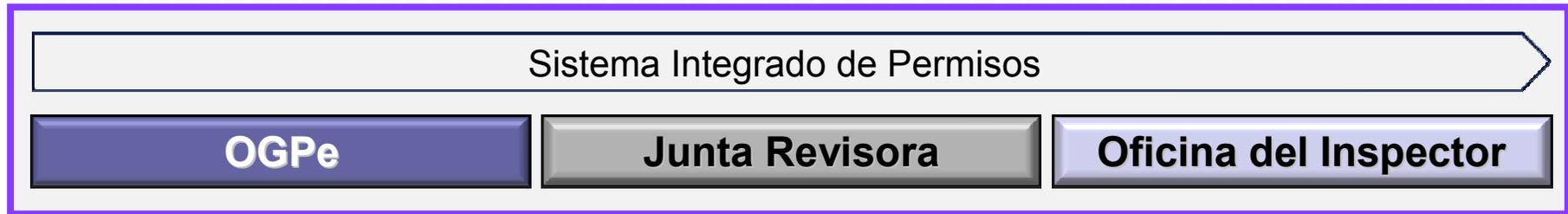
# Modelo de Procesos Integrado



## Elementos sobresalientes del Plan en torno a los PA e IA

- Entre los requisitos a definirse en el Reglamento de la OIGPe se encuentran:
  - Definición de cursos requeridos (currículo):
  - Requisitos de Examen
  - Requisitos de Educación Continua
  - Aprobar Instituciones u organizaciones que ofrecerán cursos (acreditadas por el Consejo General de Educación o el Consejo de Educación Superior)

# Modelo de Procesos Integrado



## Educación y Certificaciones

### Itinerario Preliminar:

- ✓ Finales de Abril de 2010: Plan de Implementación Final, el cual incluye estrategias de educación y certificación.
- ✓ Mayo a Agosto de 2010: Redacción y adopción de Reglamento(s) de la Oficina del Inspector General de Permisos, confección de currículos y exámenes y aprobación de instituciones que ofrecerán cursos.
- ✓ Octubre de 2010: Comienzo de capacitación de PA's e IA's.



# Créditos

- Visión de la Empresa Privada ..... Ing. Camilo Almeyda
- Oficina de Gerencia de Permisos ..... Ing. Héctor Morales,  
Lcda Jennifer Mayo
- Oficina del Inspector General de Permisos.... Edward Calvestbert
- Profesional Autorizado ..... Ing. Jorge García Faney
- Junta Revisora ..... Lcdo. Kevin Acevedo,  
Lcda. María Palou
- Implementación y Administración ..... Lcda. Jennifer Mayo



Sistema Integrado de Permisos

OGPE

Oficina de Gerencia de Permisos

OIGPE

Oficina del Inspector General de Permisos



JUNTA REVISORA  
DE PERMISOS Y USOS DE TERRENOS