



Junta de Planificación de Puerto Rico



Ing. Héctor Morales Vargas

Presidente
Junta de Planificación



Junta de Planificación de Puerto Rico

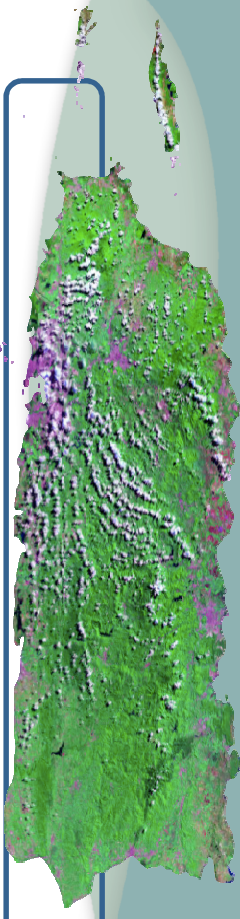


Ley #161 para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico



Agenda

- **Transfondo Histórico**
- **Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico**
- **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**
- **Profesional Autorizado e Inspector Autorizado**
- **Oficina del Inspector General de Permisos (OIGP)**
- **Junta Revisora de Permisos**
- **Puntos más Importantes de la Ley**
- **Implementación**





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

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
 - ...

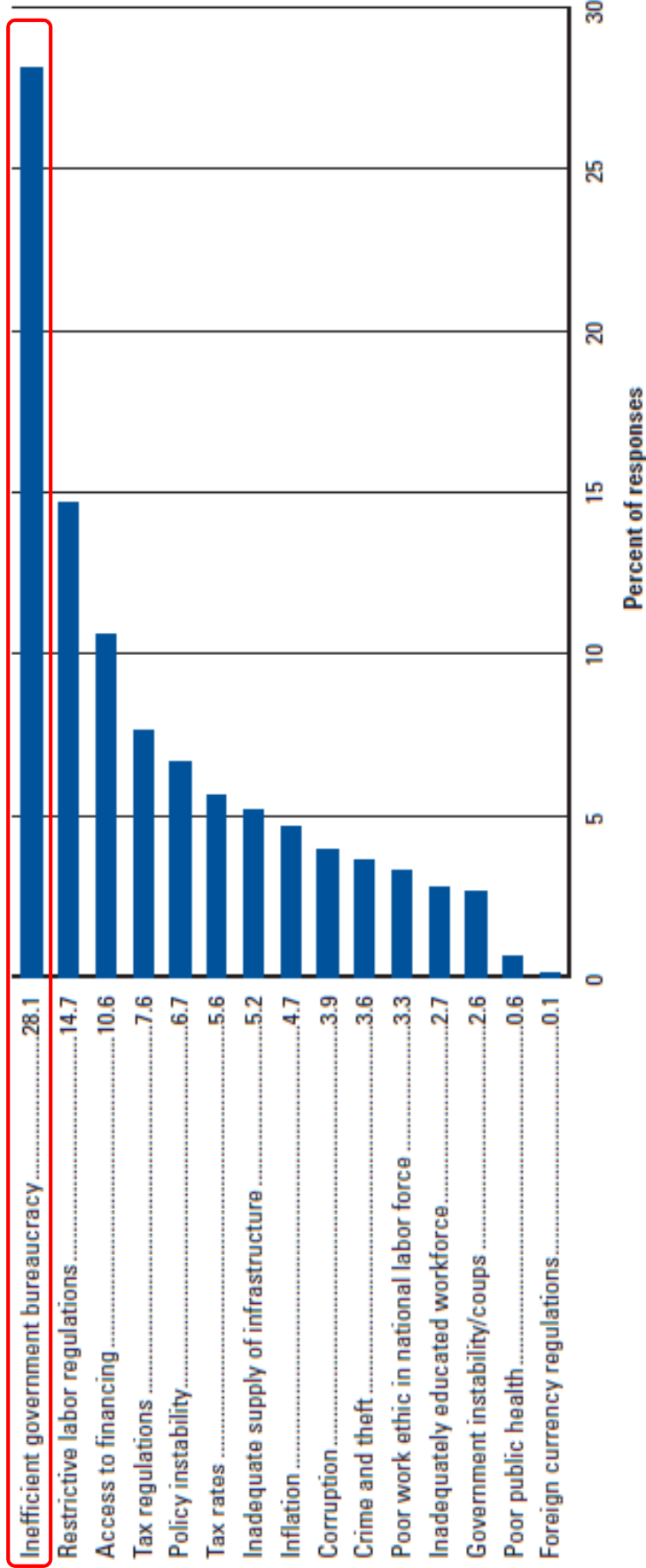
Trasfondo Histórico

- Una crisis económica y fiscal sin precedente.
- Deficiente sistema para la evaluación y otorgamiento de permisos.
- Estado crítico del proceso de permisos para el desarrollo de obras de construcción.
- El proceso en la evaluación para el otorgamiento de permisos es una de las áreas más problemáticas y deficientes que realiza el Gobierno.



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.

La Burocracia Gubernamental – Una desventaja competitiva a nivel global

The Global Competitiveness Index in detail

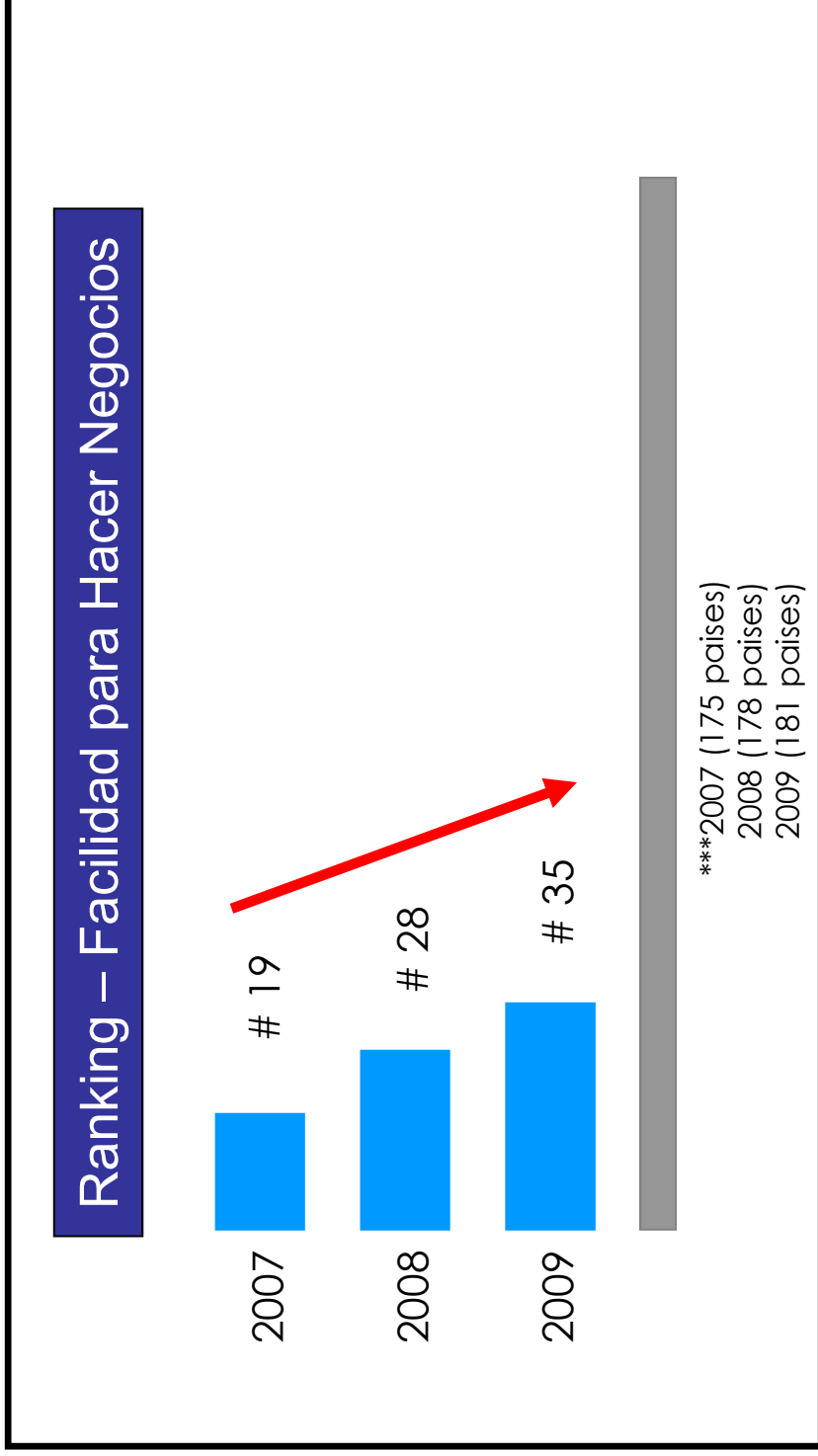
INDICATOR	RANK/133
1st pillar: Institutions	
1.01 Property rights	18
1.02 Intellectual property protection	11
1.03 Diversion of public funds	51
1.04 Public trust of politicians	68
1.05 Judicial independence	40
1.06 Favoritism in decisions of government officials	67
1.07 Wastefulness of government spending	110
1.08 Burden of government regulation	131
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)	
	1	1	Singapur
	22	9	Japan
	33	20	Honduras
	41	34	Chile
	42	40	Canada
	53	50	United States
	74	61	Ireland
	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.

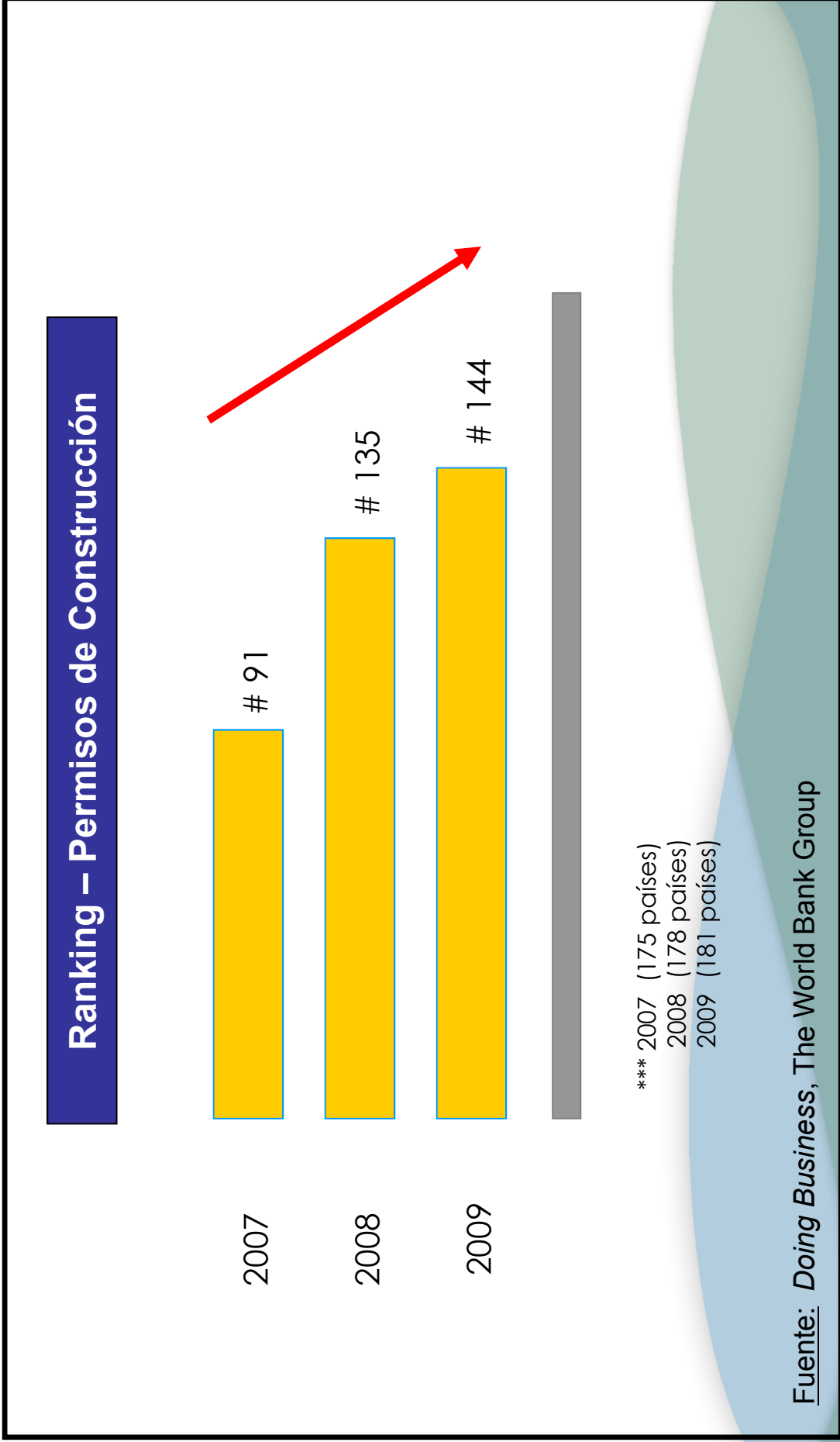
Nuestra Competitividad va en Retroceso



Fuente: *Doing Business*, The World Bank Group

El problema de los permisos afecta nuestra competitividad

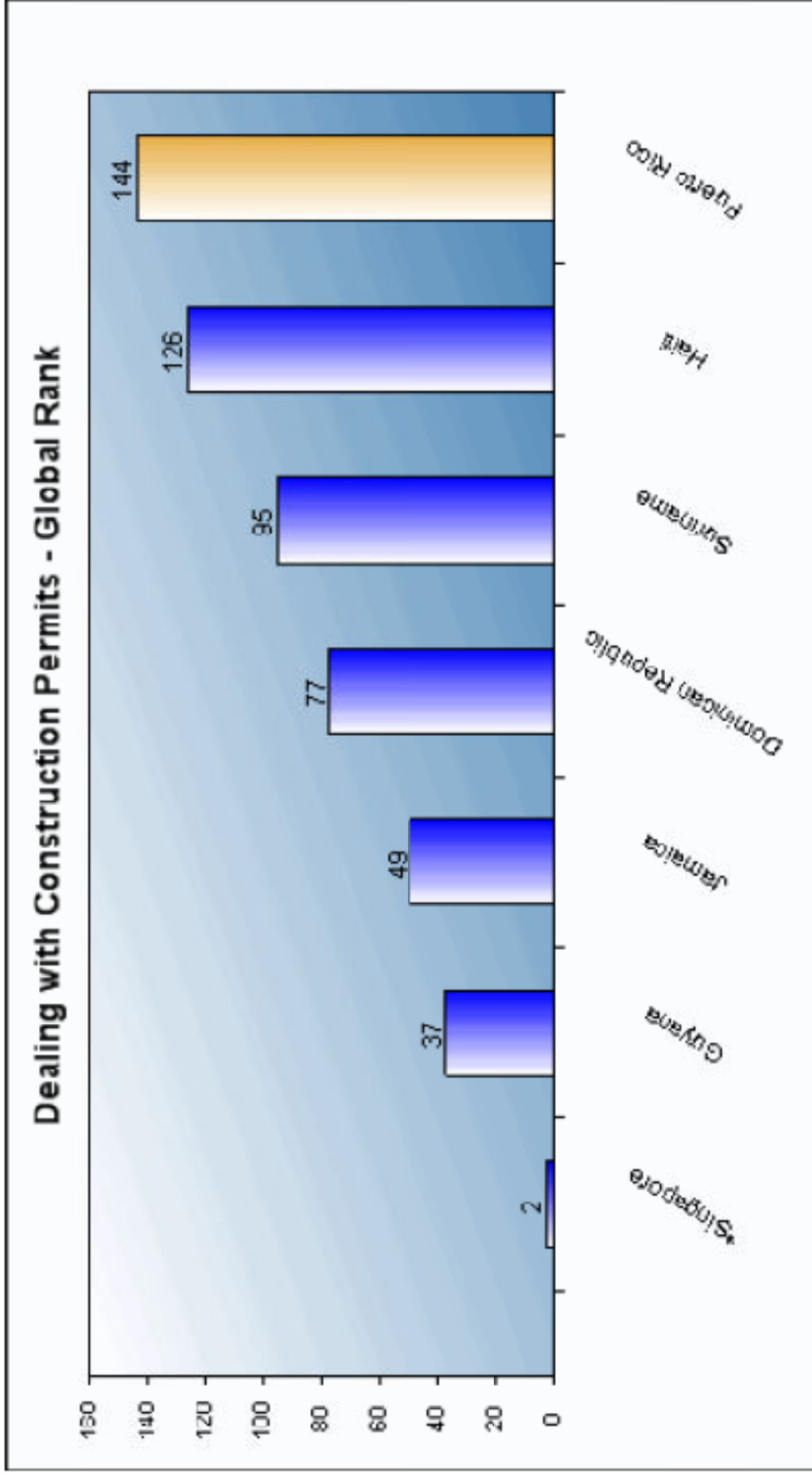
Nuestra Competitividad va en Retroceso



Fuente: *Doing Business*, The World Bank Group



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





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)

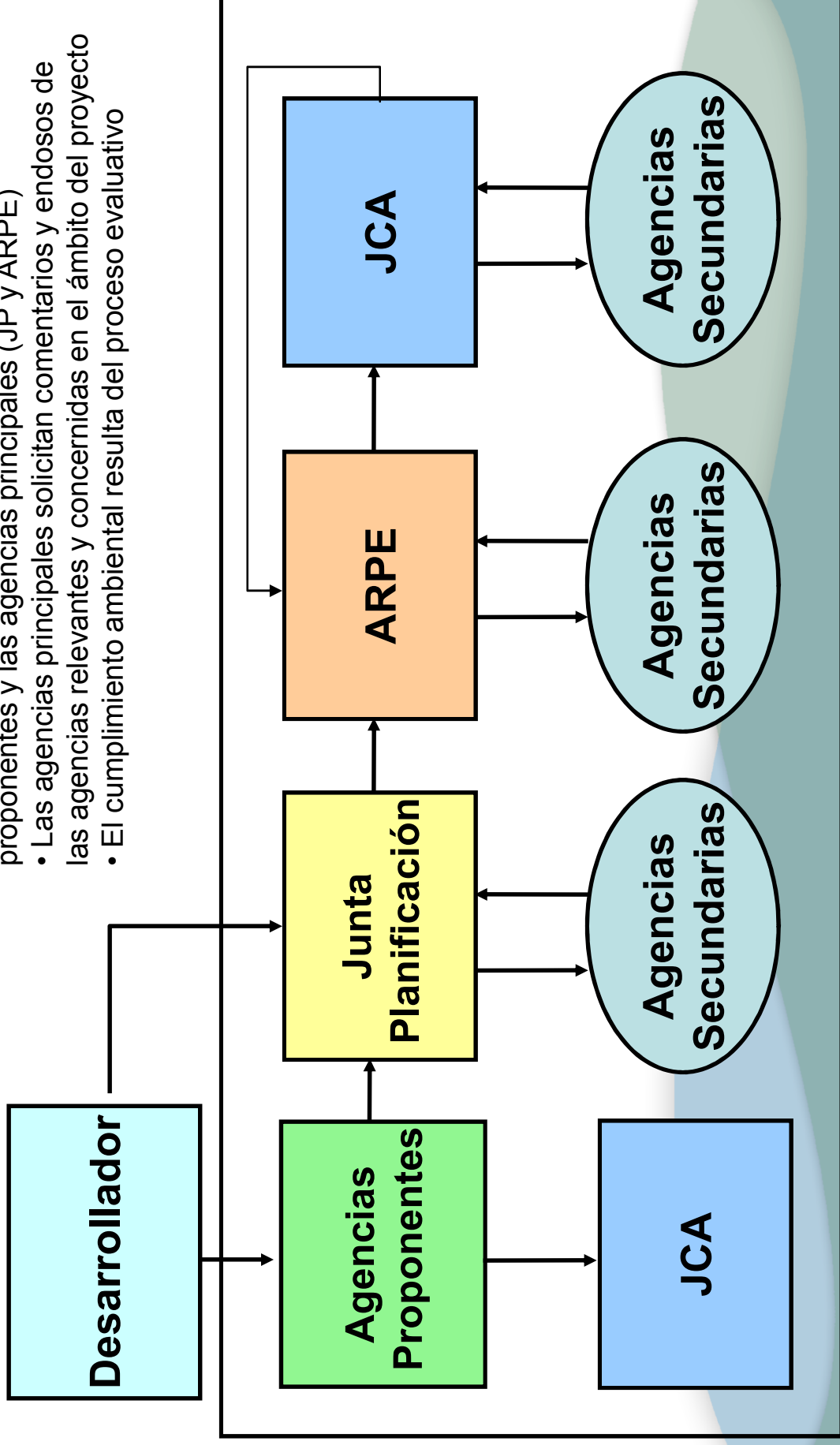
2007 - Centro Interagencial para el Trámite Ágil de Permisos (CITAP)

2008 - Oficina de Evaluación Técnica (OET)

2009 - Comité Interagencial de Permisos y Endosos (CIPE)

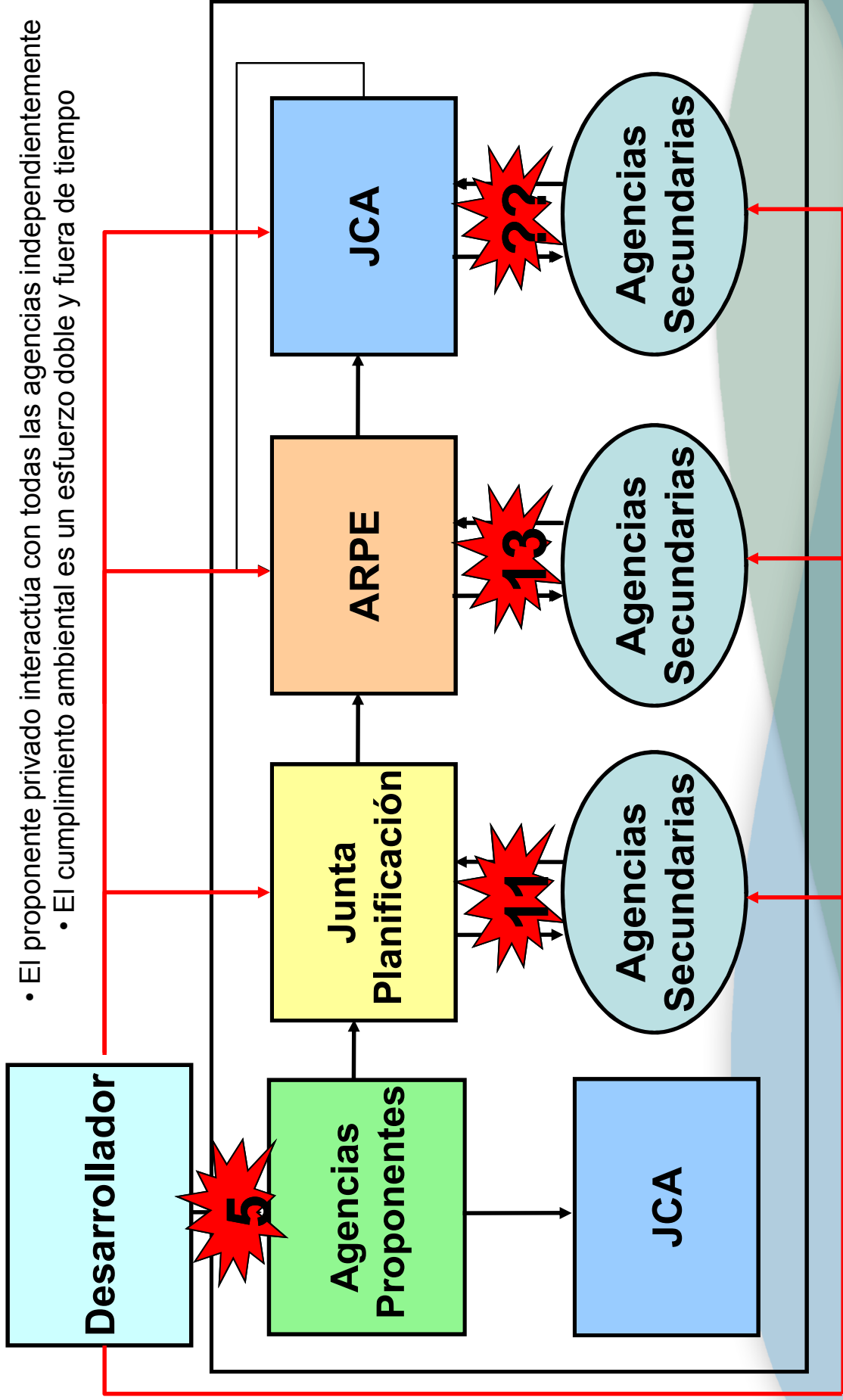
En Teoría, el Proceso actual no es muy Complicado

- 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



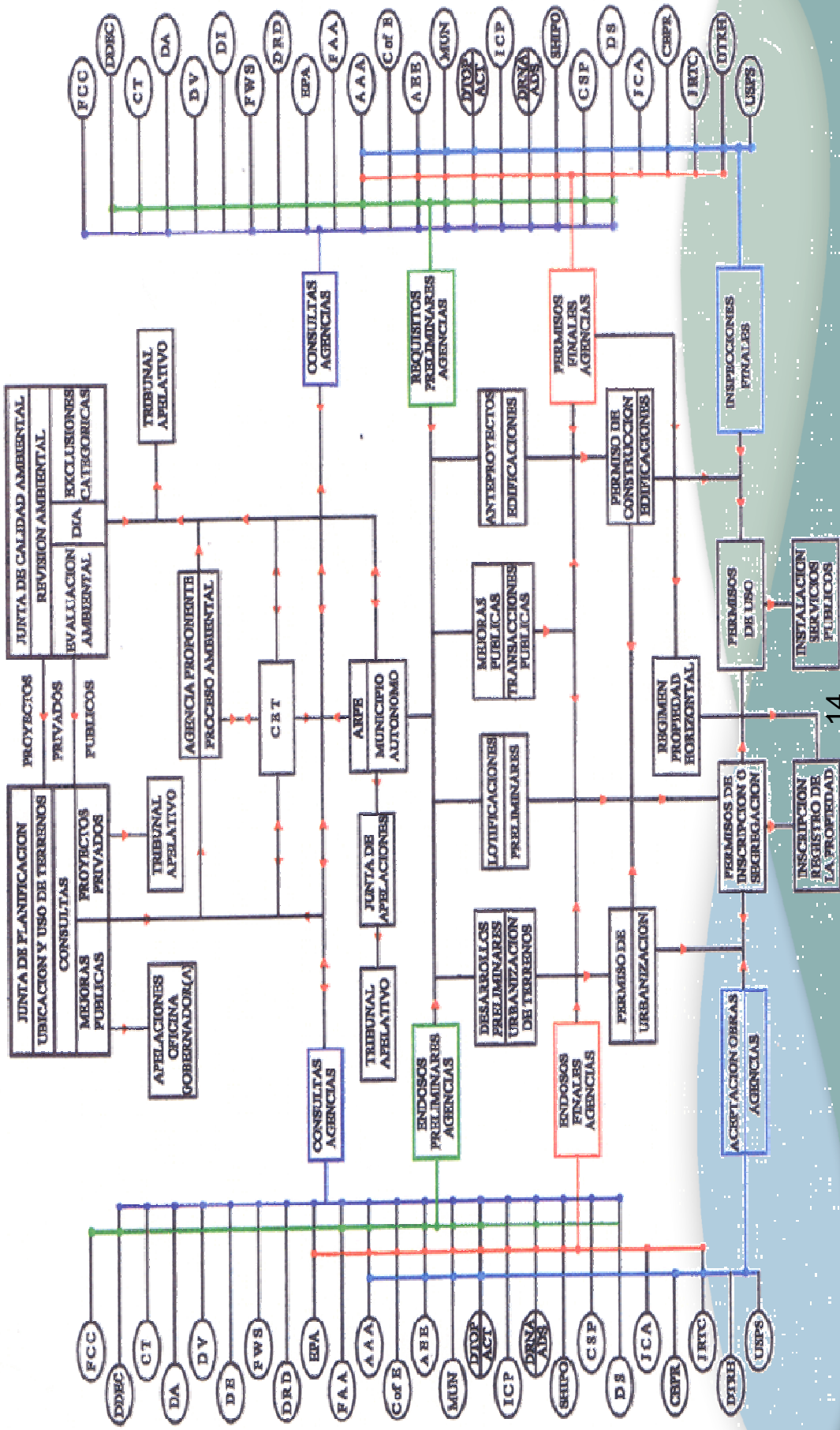
La Realidad es muy Diferente ...

- 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

¿ Quiénes son los más afectados ?

1. **Los Pequeños y Medianos Empresarios**
2. **La Clase Trabajadora**
3. **El Gobierno – y su salud fiscal**

Friedrich Schneider, *Shadow Economies Around the World: What do we Know?* (University of Linz - Department of Economics – 2004); “*The Economic Impact of Accelerating Permit Processes on Local Development and Government Revenues*” (National Economic Consulting Division - Dic. 2005); Guy Pfeffermann, *Paths Out of Poverty* (International Finance Corporation, World Bank Group – 2000).

Ejemplos

Somos víctimas de nuestra propia burocracia, hemos sembrado, cosechado y alimentado la semilla de la impugnación en el proceso de permisos.

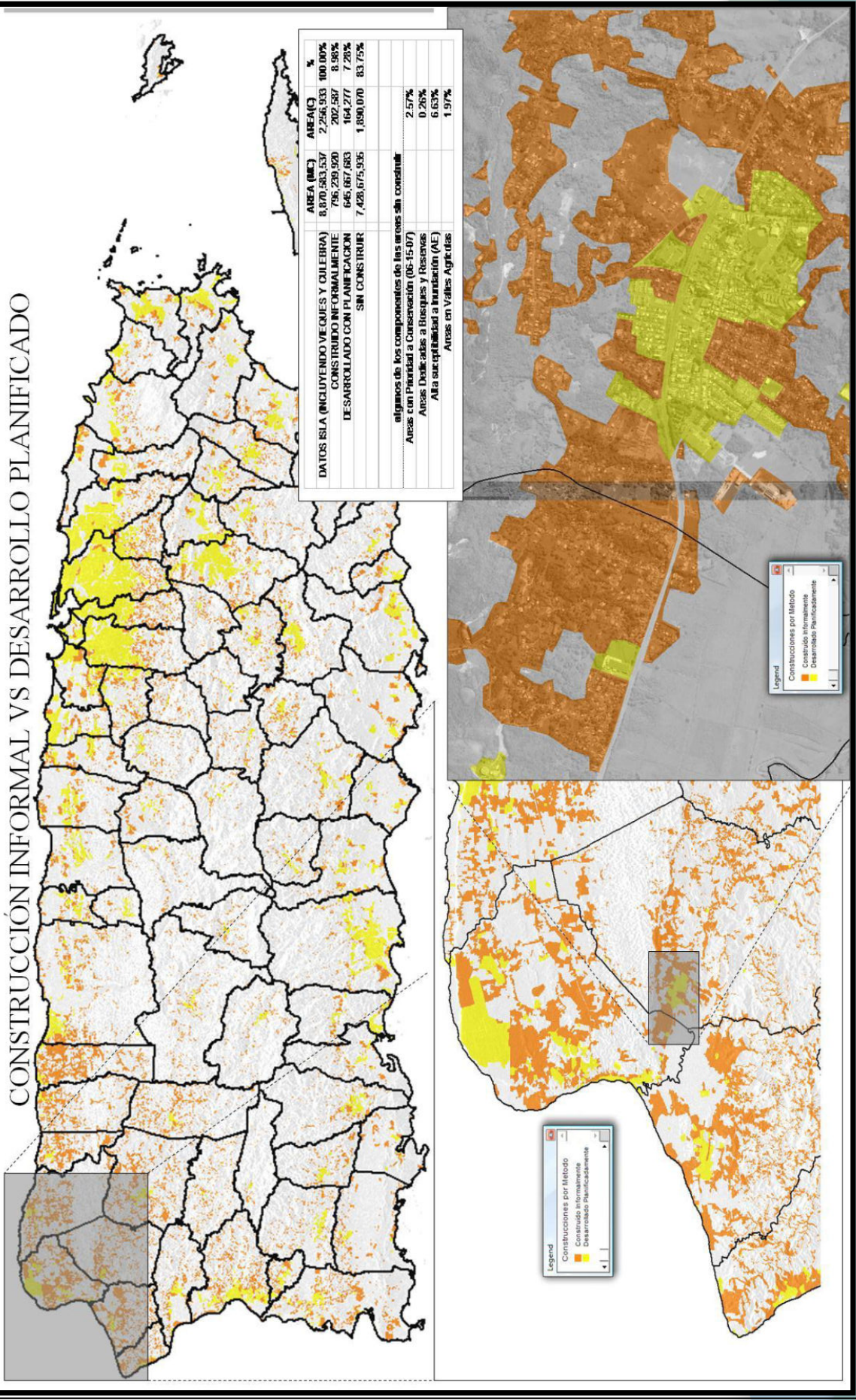
- Infraestructura Pública
 - Ruta 66
 - Gasoducto
- Desarrollo Industrial y Turístico
 - CEMEX
 - Paseo Caribe

Impacta a todo el mundo

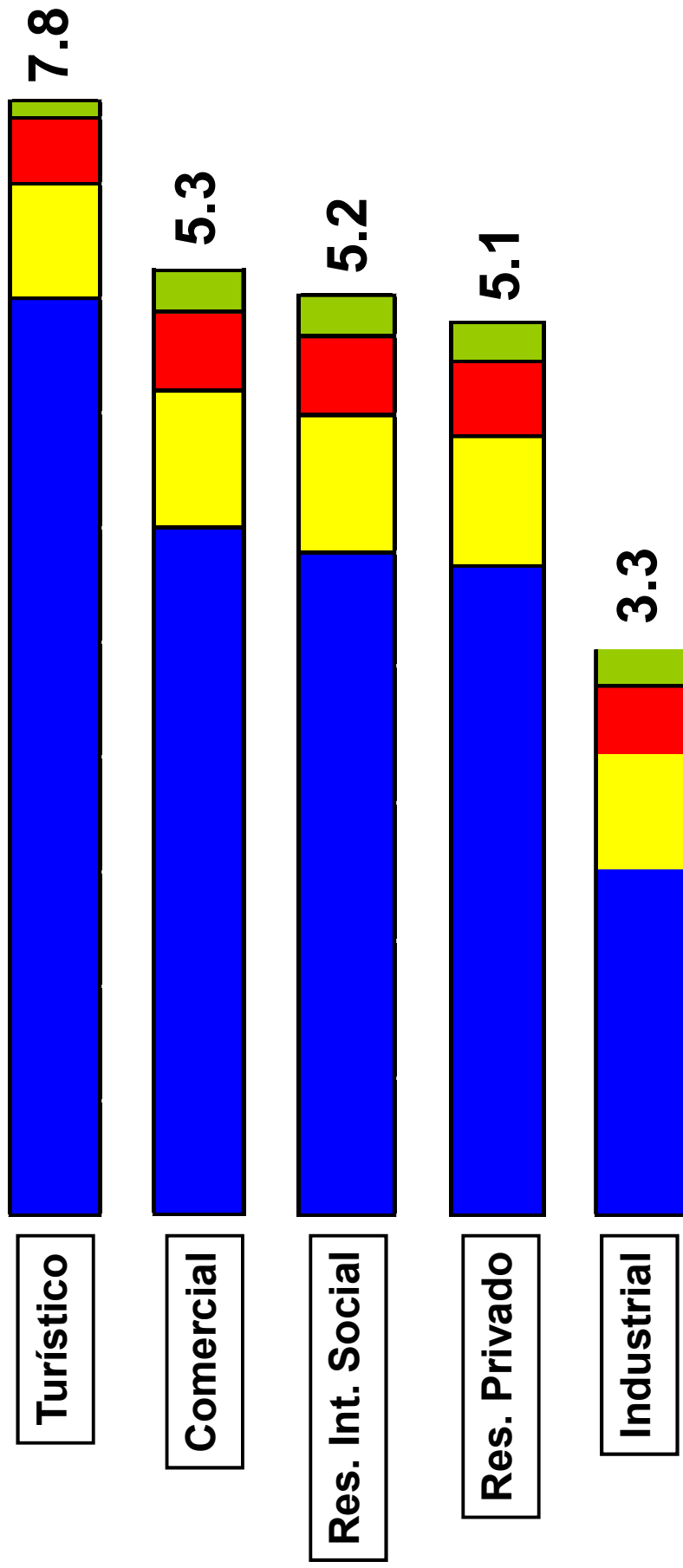
- PYMES
- Desarrollo no planificado

El desarrollo informal, un peligroso y costoso efecto secundario

CONSTRUCCIÓN INFORMAL VS DESARROLLO PLANIFICADO



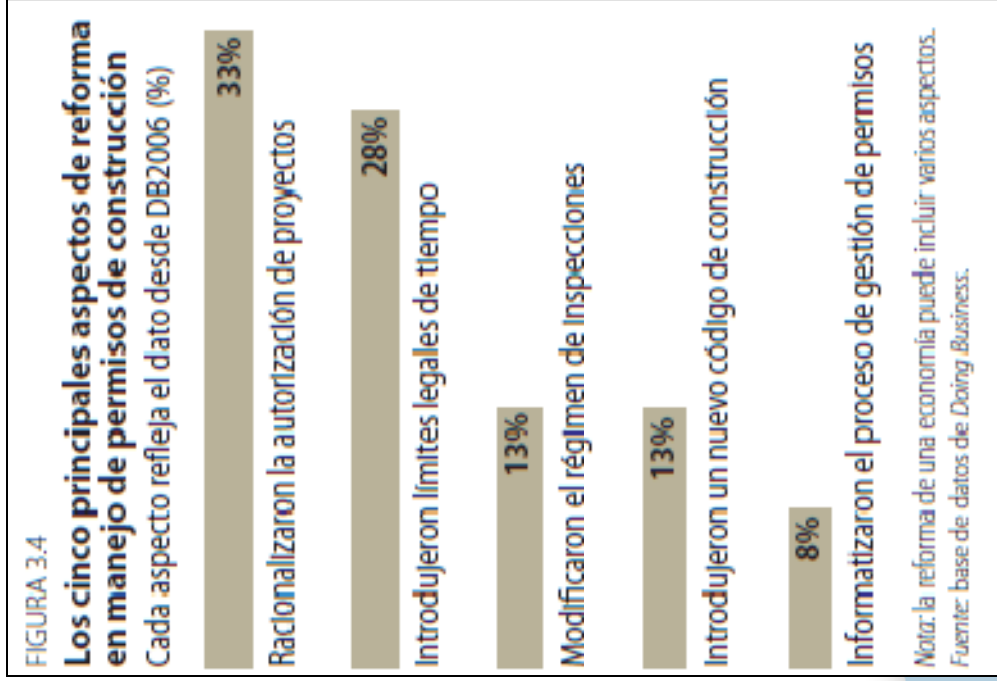
Tiempo Promedio en Completar el Proceso de Permisos Método Convencional (años)



Permiso de Construcción

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

Estamos Adoptando las Mejores Prácticas Globales de Reforma de Permisos



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



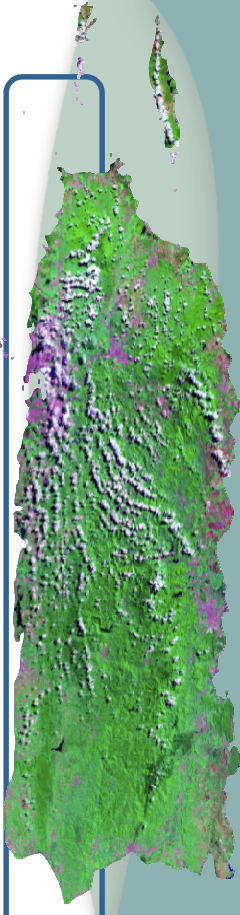
Estamos Adoptando las Mejores Prácticas Globales de Reforma de Permisos

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



Agenda

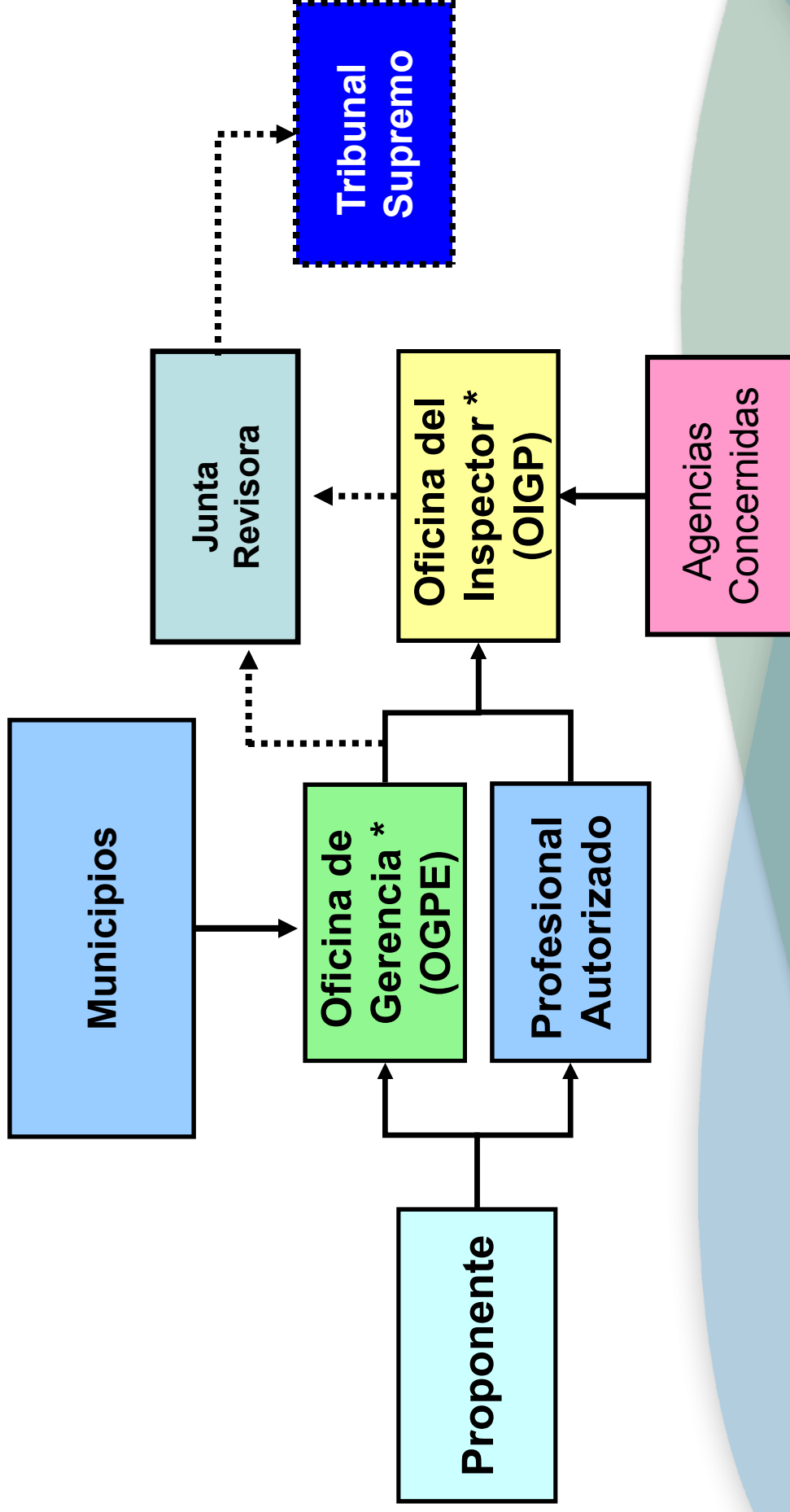
- **Transfondo Histórico**
- **Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico**
- **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**
- **Profesional Autorizado e Inspector Autorizado**
- **Oficina del Inspector General de Permisos (OIGP)**
- **Junta Revisora de Permisos**
- **Puntos más Importantes de la Ley**
- **Implementación**



Nueva Ley # 161 de Permisos

1. Oficina de Gerencia de Permisos,
 - a) Consulta Informal
 - b) Gerentes de Permisos
 - c) Representantes de Servicios
 - d) Oficiales de Permisos
2. Profesional Autorizado e Inspector Autorizado
3. Oficina del Inspector General de Permisos
4. Junta Revisora

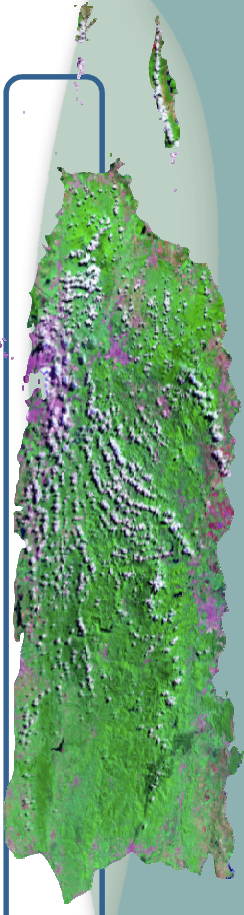
El Nuevo Proceso es Simple y Eficiente



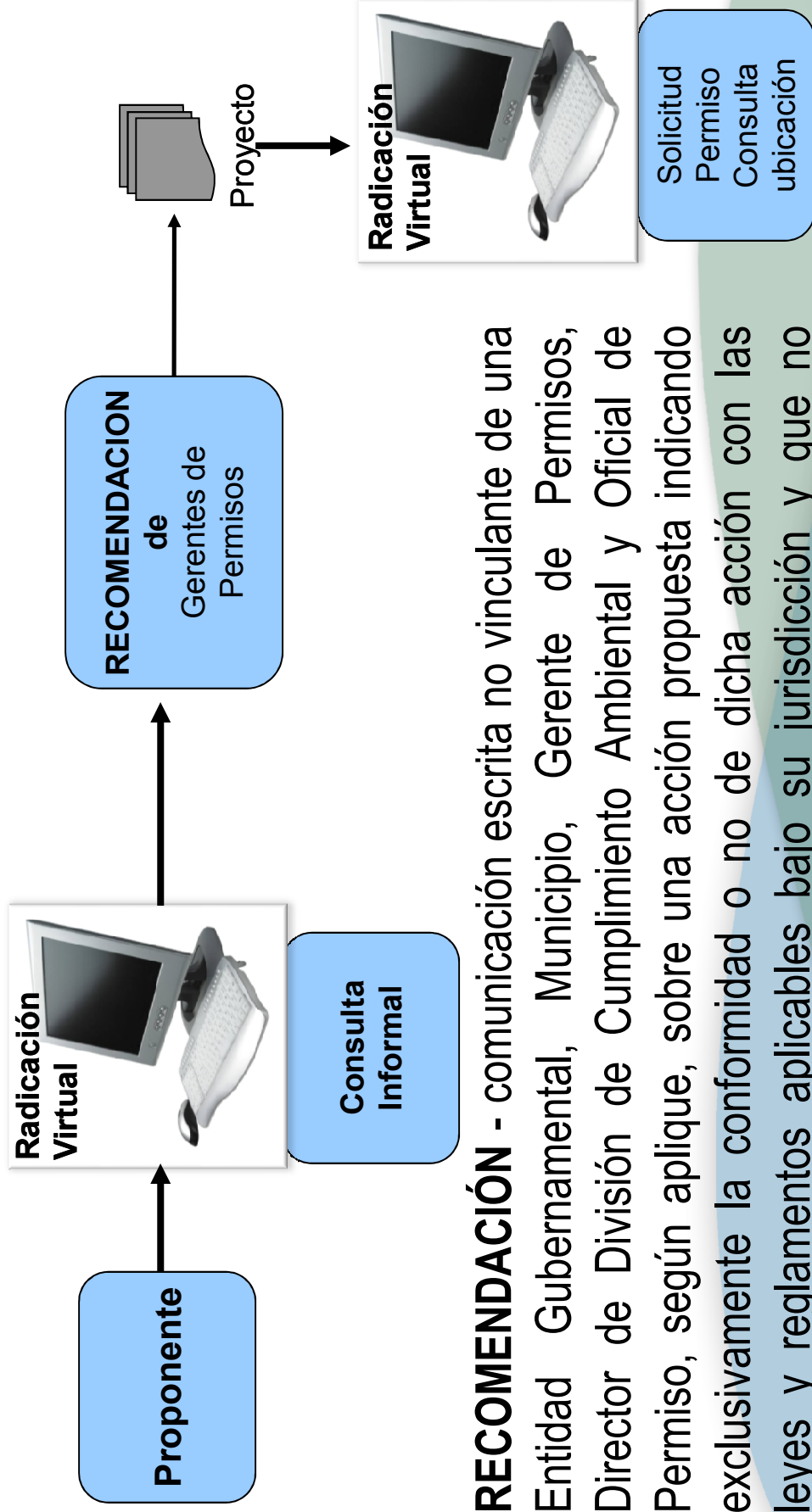
* Se establecerán oficinas regionales de estas entidades gubernamentales

Agenda

- Transfondo Histórico
- Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico
- **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**
- Profesional Autorizado e Inspector Autorizado
- Oficina del Inspector General de Permisos (OIGP)
- Junta Revisora de Permisos
- Puntos más Importantes de la Ley
- Implementación



Consulta Informal Oficina de Gerencia de Permisos

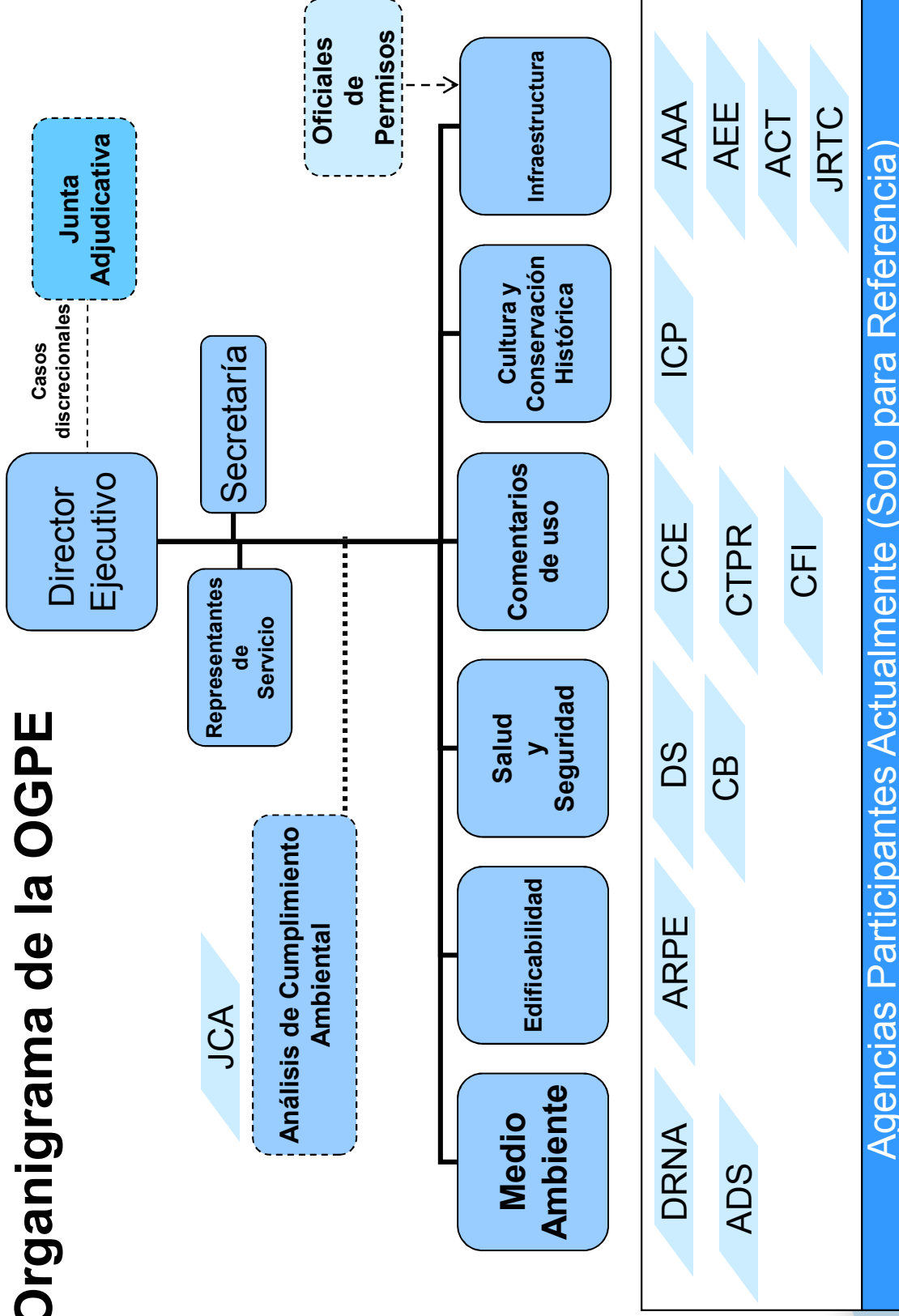


RECOMENDACIÓN - comunicación escrita no vinculante de una Entidad Gubernamental, Municipio, Gerente de Permisos, Director de División de Cumplimiento Ambiental y Oficial de Permiso, según aplique, sobre una acción propuesta indicando exclusivamente la conformidad o no de dicha acción con las leyes y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

Descripción de la Nueva Estructura

- Nuevo organismo gubernamental para dirigir el esfuerzo de emitir determinaciones finales, permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario.
- Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) será la encargada de recibir y atender las solicitudes antes descritas.
- Para lograr este propósito, el proyecto de ley le transfiere a la OGPe las facultades que actualmente tienen numerosas entidades gubernamentales – definidas en la Ley como **Entidades Gubernamentales Concernidas**.

Organigrama de la OGPE



Descripción de la Nueva Estructura

1. La OGPe, evaluarán:
 - a) Solicitudes de Permisos
 - b) Consultas de Ubicación y Consultas Regionales
 - c) Cambios de Calificación
 - d) Documentos Ambientales

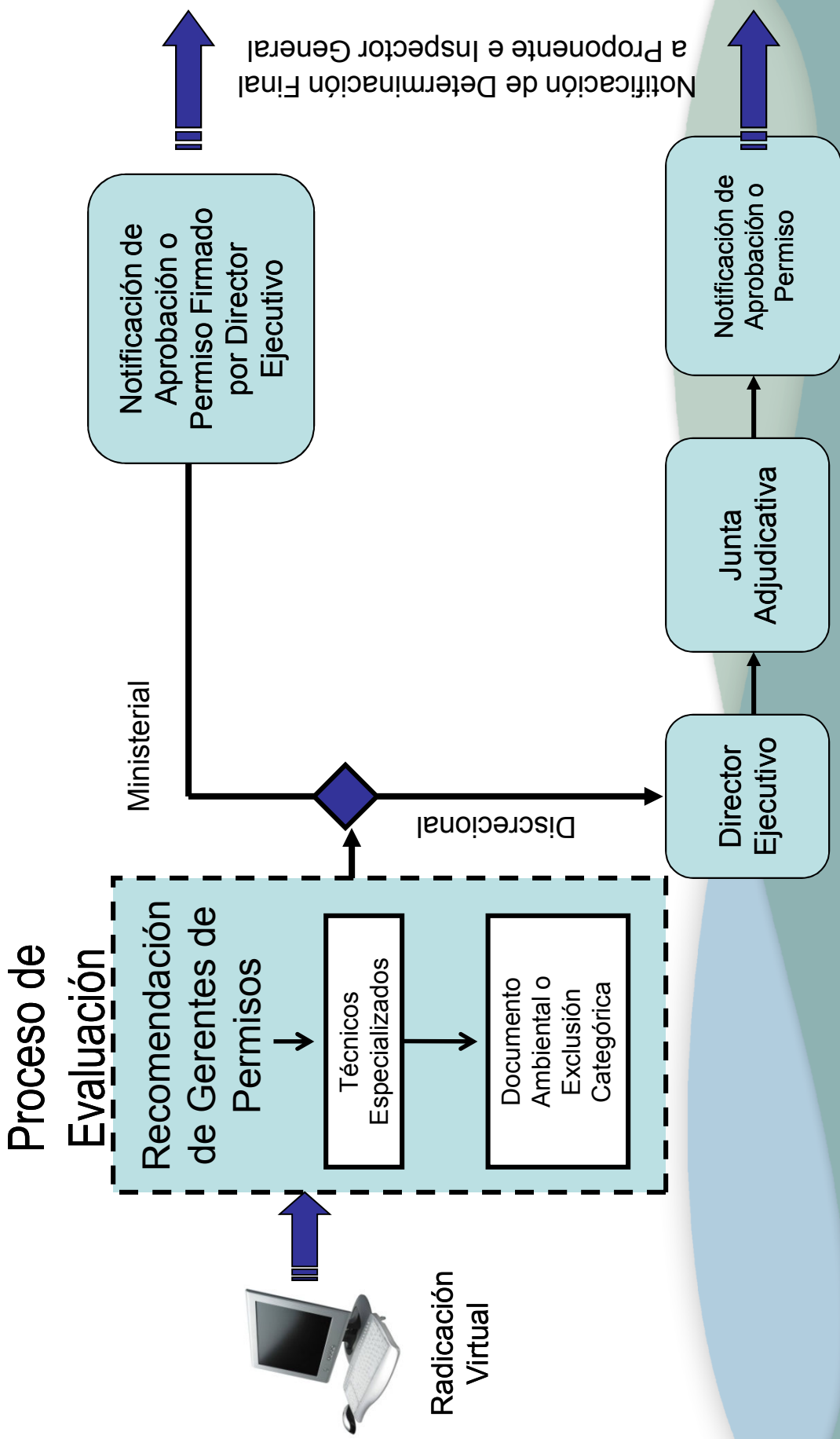
2. La OGPe emitirán:
 - a) Determinaciones finales,
 - b) Permisos,
 - c) Certificaciones para la prevención de incendios
 - d) Certificaciones de salud ambiental
 - e) Cumplimiento Ambiental

Descripción de la Nueva Estructura

3. De igual forma podrán emitir determinaciones finales y permisos, **los Municipios Autónomos** con Jerarquía conforme a lo establecido en el Artículo 18.10 de esta Ley y de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico” .
4. La OGPe NO evaluará:
 - a) Consultas de Ubicación Supraregional.

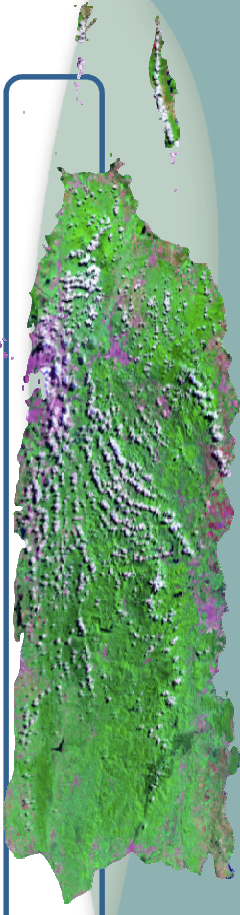
Supraregional - proyecto que abarque más de una región o que tenga impacto a nivel Isla

Flujograma Evaluación y Otorgamiento de un Permiso ante OGPE

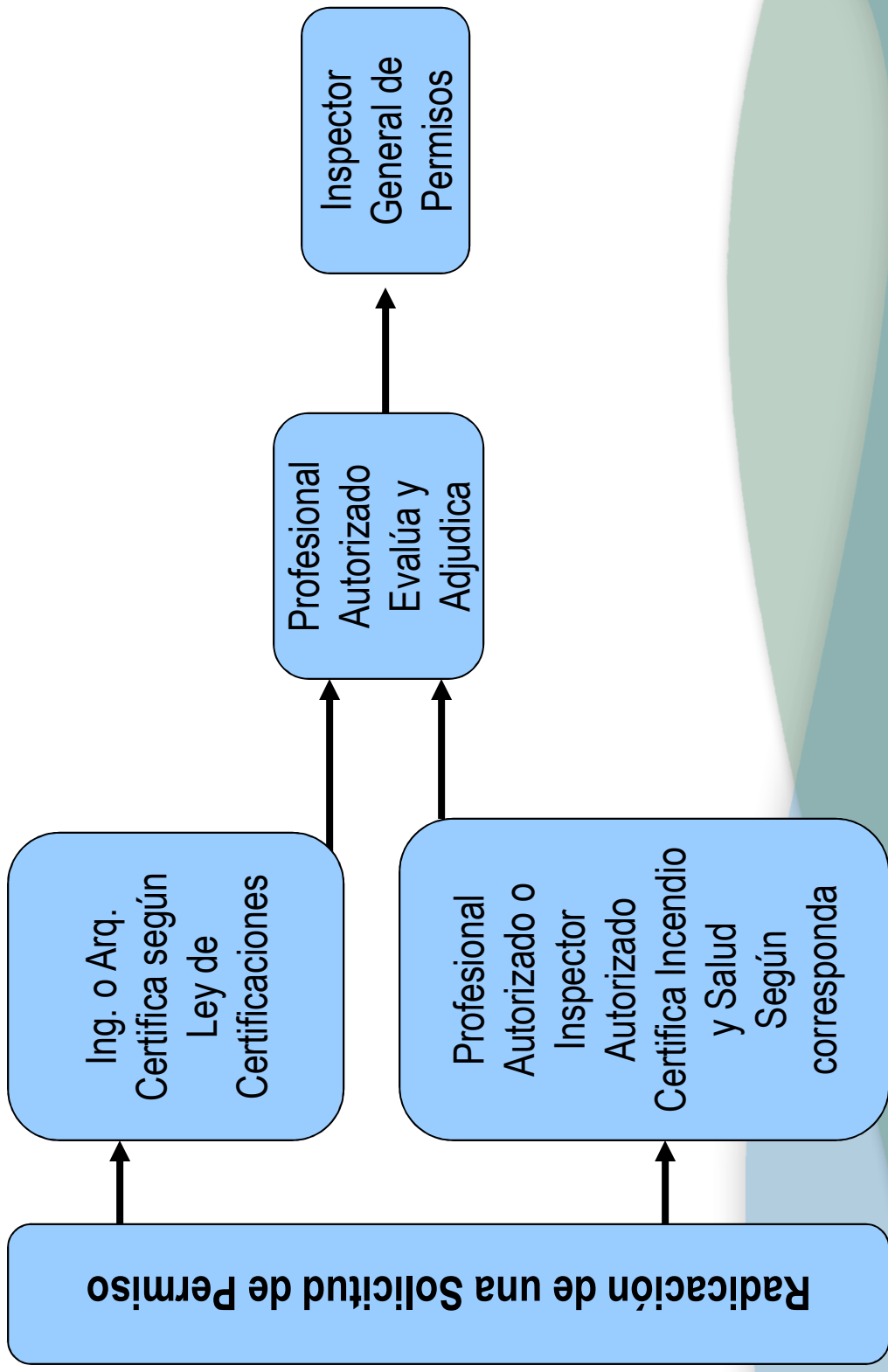


Agenda

- **Transfondo Histórico**
- **Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico**
- **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**
- **Profesional Autorizado e Inspector Autorizado**
- **Oficina del Inspector General de Permisos (OIGP)**
- **Junta Revisora**
- **Puntos más Importantes de la Ley**
- **Implementación**



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

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.
- En los demás casos se requerirá autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña

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.
- Tomar los cursos y aprobar el examen que mediante reglamento determine la Oficina del Inspector General.
- Cursos de capacitación bajo las guías de diseño Verde.
- 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

- 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

Inspectores Autorizados

Definición:

Persona natural que haya sido debidamente certificada y autorizada por la OIGP 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

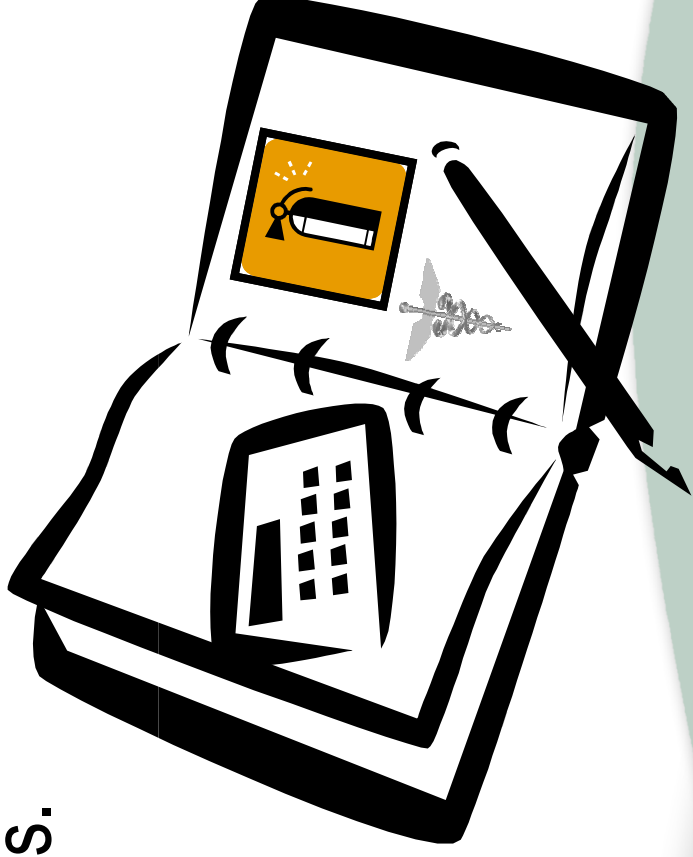
Requisitos:

- 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

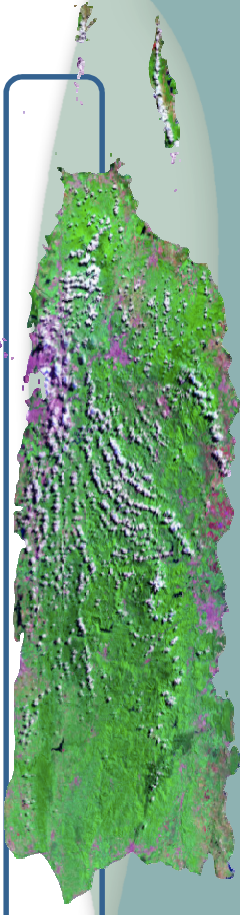
Record:

- Mantener copia de todas las certificaciones y documentos relacionados.

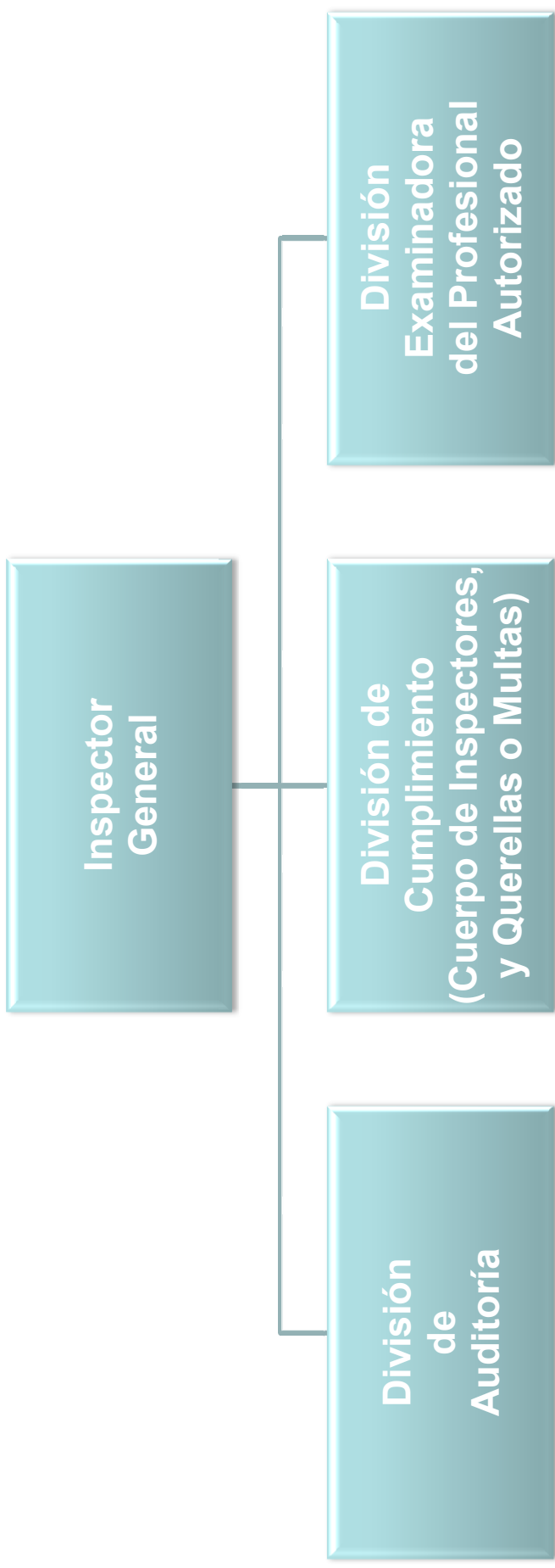


Agenda

- **Transfondo Histórico**
- **Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico**
- **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**
- **Profesional Autorizado e Inspector Autorizado**
- **Oficina del Inspector General de Permisos (OIGP)**
- **Junta Revisora**
- **Puntos más Importantes de la Ley**
- **Implementación**



Oficina del Inspector General de Permisos (OGIP)



Oficina del Inspector General de Permisos

Tendrá las siguientes funciones:

- a) Atender querellas relacionadas a las determinaciones finales de la OGPe y del Profesional autorizado;
- b) Auditoria de las determinaciones finales otorgadas por la OGPe, el Profesional y los Inspectores Autorizados;
- c) Fiscalizar la conducta y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables de la OGPe y Profesionales e Inspectores Autorizados.

Oficina del Inspector General de Permisos

Tendrá las siguientes funciones:

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

Oficina del Inspector General de Permisos

Tendrá las siguientes funciones:

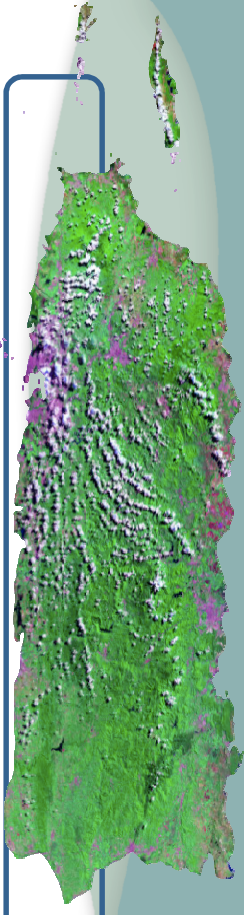
- g) Auditar como mínimo un cincuenta por ciento (50%) de los permisos de los Profesionales Autorizados,
- h) Auditar un veinte por ciento (20%) de los permisos y las determinaciones finales expedidas por la OGPE,
- i) Auditar un diez por ciento (10%) de las certificaciones otorgadas por los Inspectores Autorizados,

Proceso de querrelas de revocación de permisos o la paralización de obra o usos

- 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.
- Si el Inspector General determina que la querrela procede, éste acudirá ante el Tribunal de Primera Instancia y podrá solicitar:
 - a) celebración de vista; o
 - b) que se conceda el remedio solicitado sin notificación ni vista.

Agenda

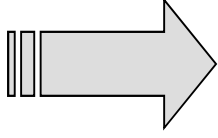
- **Transfondo Histórico**
- **Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico**
- **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**
- **Profesional Autorizado e Inspector Autorizado**
- **Oficina del Inspector General de Permisos (OIGP)**
- **Junta Revisora de Permisos**
- **Puntos más Importantes de la Ley**
- **Implementación**



Estructura de la Junta Revisora de Permisos

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

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

Junta Revisora

Tendrá las siguientes funciones:

- a) 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.
- b) Celebrará vistas y adjudicará los asuntos presentados ante su consideración, de manera rápida y eficiente, salvaguardando los derechos procesales y sustantivos de las partes .
- c) Mantendrá un expediente administrativo claro.
- d) Adoptar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento judicial y el cual servirá para autenticar sus acuerdos, órdenes o resoluciones.

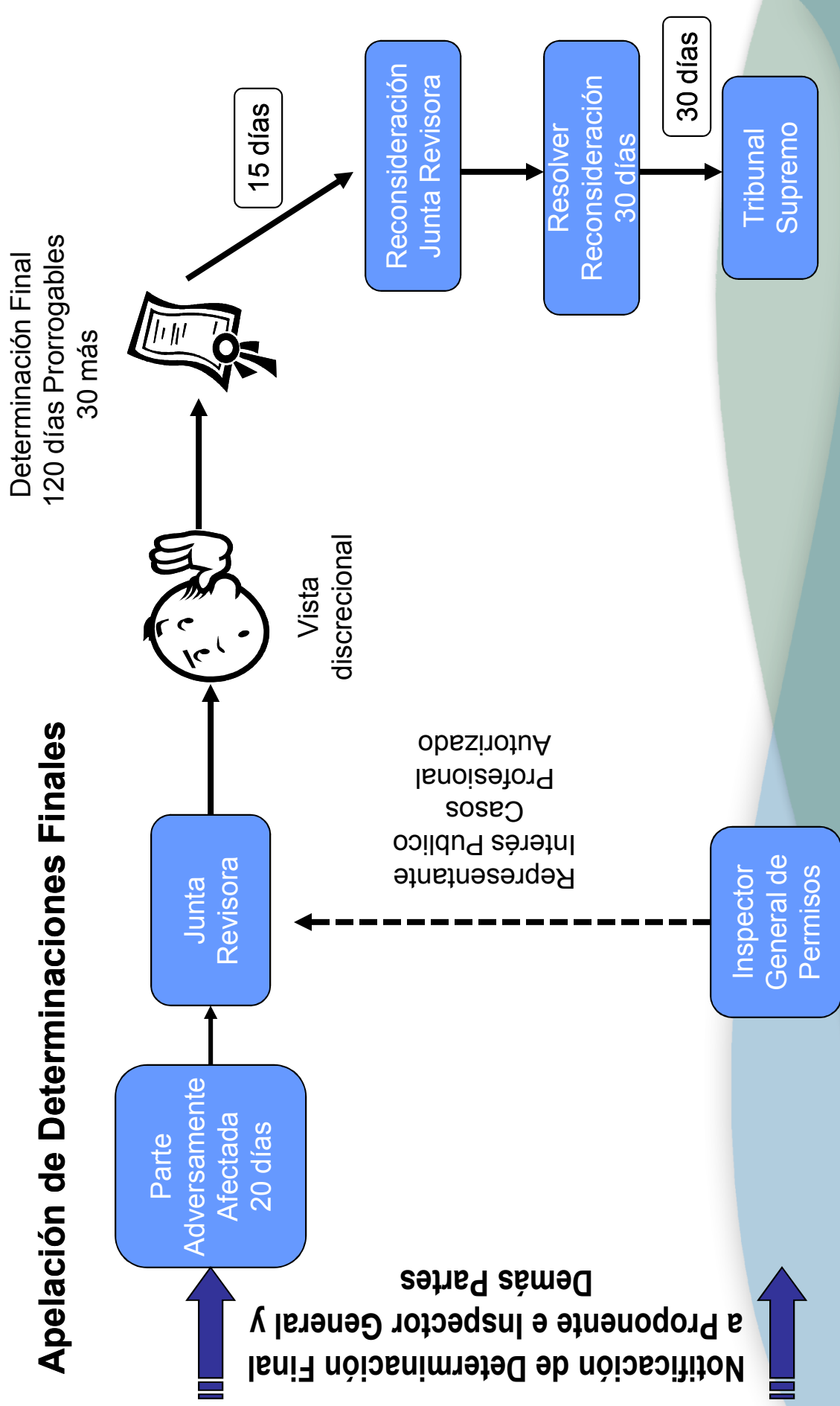
Junta Revisora

Tendrá las siguientes funciones:

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

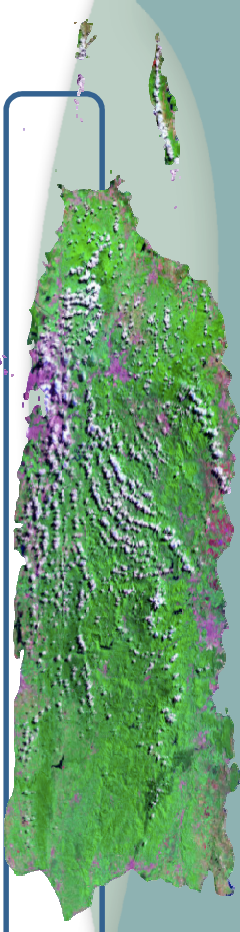
Flujograma

Apelación de Determinaciones Finales



Agenda

- **Transfondo Histórico**
- **Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico**
- **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**
- **Profesional Autorizado e Inspector Autorizado**
- **Oficina del Inspector General de Permisos (OIGP)**
- **Junta Revisora de Permisos**
- **Puntos más Importantes de la Ley**
- **Implementación**



Puntos importantes en la Ley

- 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 auditoría 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 Cont.

- 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

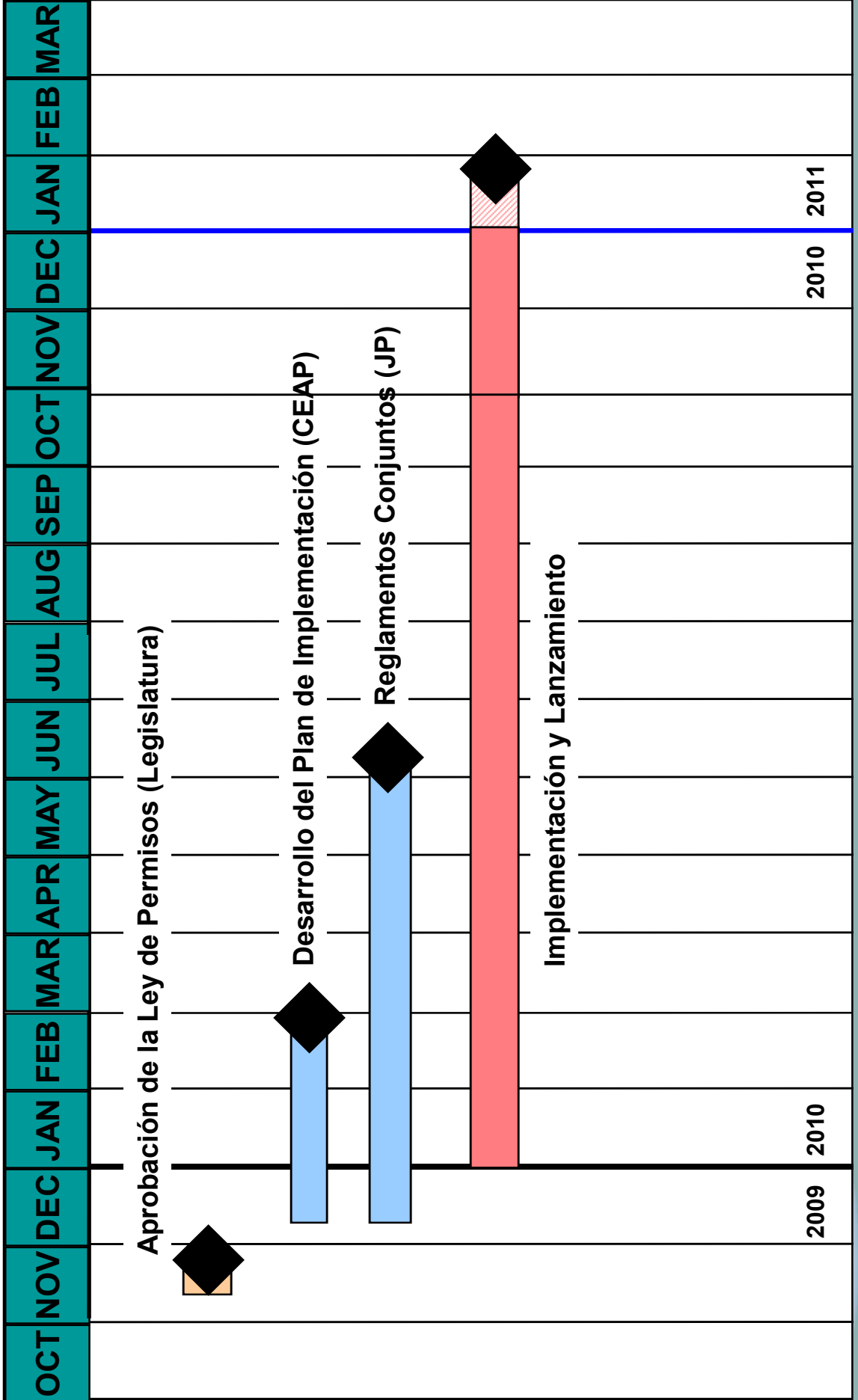
- **Transfondo Histórico**
- **Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico**
- **Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)**
- **Profesional Autorizado e Inspector Autorizado**
- **Oficina del Inspector General de Permisos (OIGP)**
- **Junta Revisora de Permisos**
- **Puntos más Importantes de la Ley**
- **Implementación**





Plan de Trabajo 2009-2010

12 meses





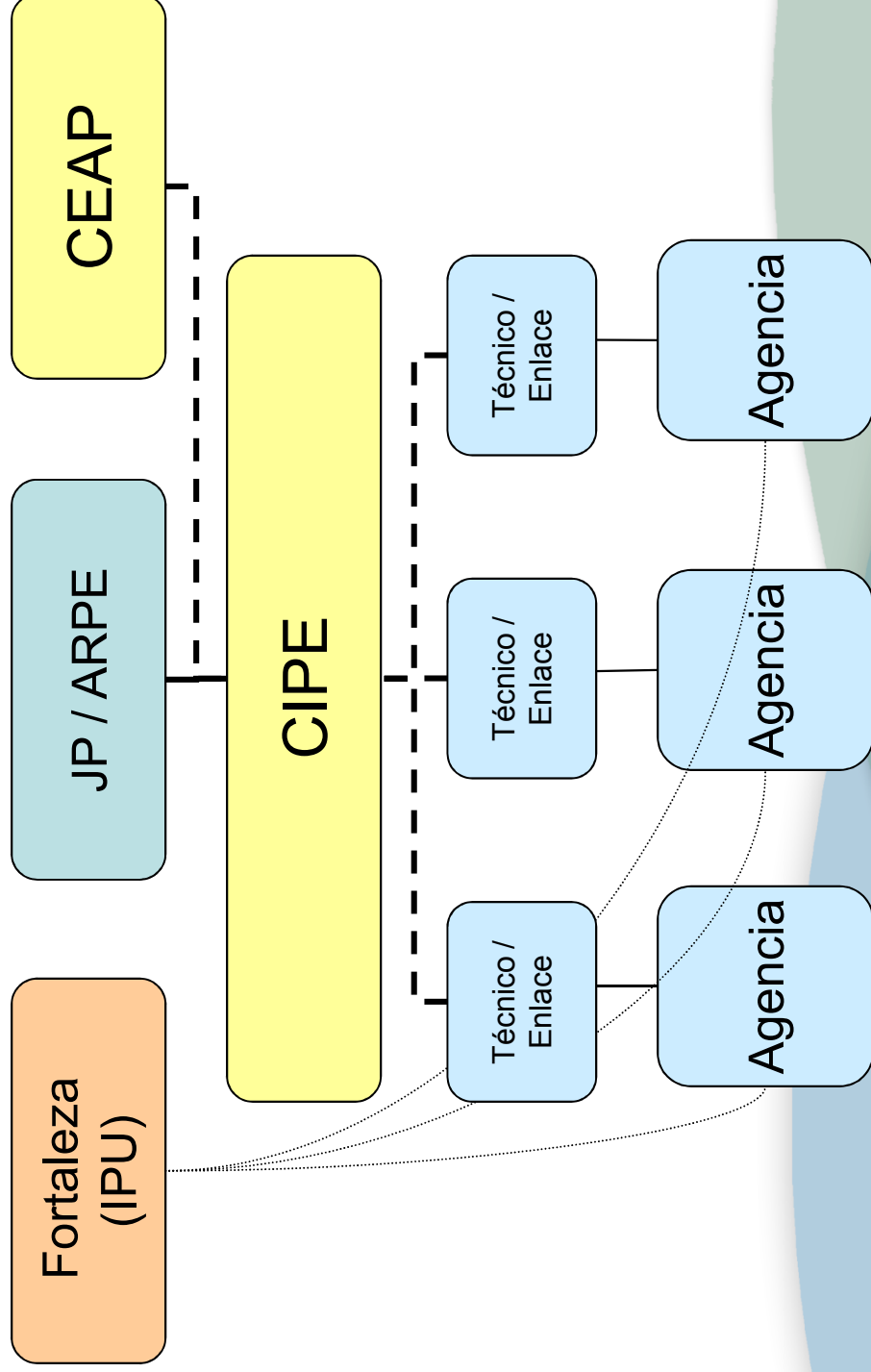
Junta de Planificación de Puerto Rico



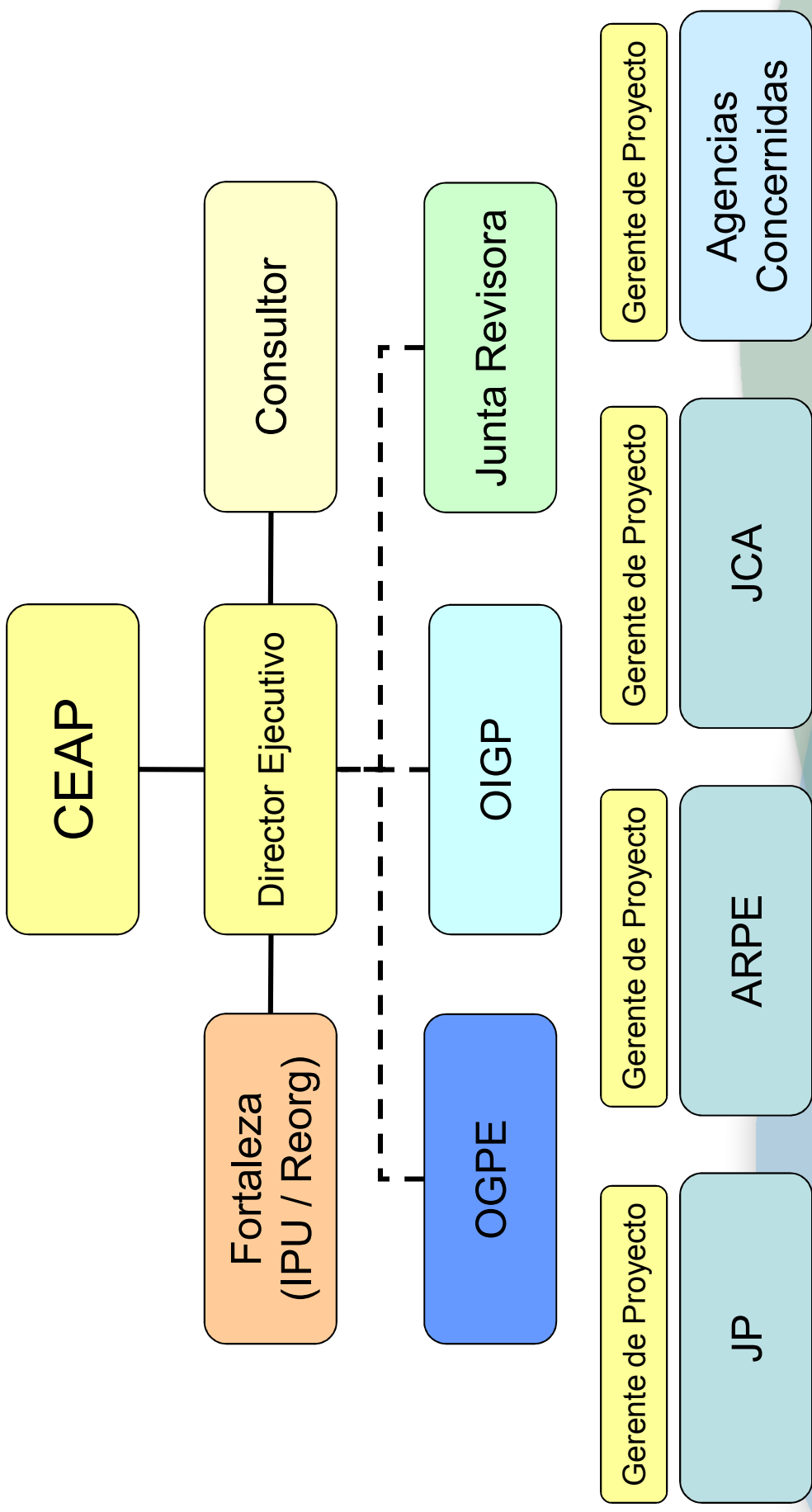
Ing. Héctor Morales Vargas

Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico

Organización Actual



Organización Intermedia



Organización Final

