

Seminario Capstone sobre el Proceso de Permisos  
en PR

por

Javier Vélez Arocho, M.Sc.

Universidad de Puerto Rico  
Recinto Universitario de Mayagüez



# Un Poco de Historia

- La Junta de Calidad Ambiental fue creada antes que las agencias de protección ambiental federales.
- 1969 - "Environmental Impact Statement"
  - (assessment or analysis)*
  - Introduce las primeras formas de control
    - Instrumentos
    - Procedimientos
- 1970 - National Environmental Policy Act (N.E.P.A.)
  - Introducción del EIA
  - Fortalecimiento de la Agencia de Protección Ambiental (EPA)
  - Creación del Concilio de Calidad Ambiental (CEQ)





Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Oficina del Gobernador

Junta de Calidad Ambiental

- 1970 - Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico (Ley # 9 de 18 de junio de 1970) creando la Junta de Calidad Ambiental
- 1972 Ley Orgánica de 22 de junio creando el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales



# Ley Sobre Política Pública Ambiental (Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004)

Dispone en su Artículo 3 que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico procurará lograr su desarrollo sustentable mediante:

- La más efectiva protección del ambiente
- El uso prudente y eficiente de los recursos naturales
- Un progreso social que reconozca las necesidades de todos
- El logro y mantenimiento de altos y estables niveles de crecimiento económico y empleos

# Propósito del Documento Ambiental

- La preparación y trámite de los documentos ambientales es uno de planificación y su propósito es el que las Agencias del Gobierno obtengan, evalúen y analicen toda la información necesaria para proteger el ambiente. Garantiza cumplimiento con el Artículo 4(B)(3) de la Política Pública Ambiental Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004.

# Definiciones

Un documento ambiental es un escrito detallado sobre cualquier acción que incluye un análisis, evaluación y discusión de los posibles impactos ambientales asociados a dicha acción.

Los mismos se clasifican en:

- Evaluación Ambiental (EA):

Documento ambiental presentado por una agencia proponente para que la Junta de Calidad Ambiental determine si la acción propuesta tendrá o no un posible impacto ambiental significativo.

# Declaración Impacto Ambiental

## Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA)

Este documento es presentado por una agencia proponente, cuando se ha determinado que la acción propuesta conllevará un impacto significativo sobre el ambiente.

- **DIA Preliminar (DIA-P):** Documento ambiental presentado para consultar y obtener los comentarios del público y las agencias comentadoras.



# DIA Continuación..

- **DIA Preliminar Actualizada (DIA-PA):** Documento ambiental presentado cuando se ha determinado que el contenido de una DIA Preliminar ha sido modificado o surge información adicional durante el proceso de evaluación que conlleva un posible impacto ambiental significativo.
- **DIA Final (DIA-F):** Documento ambiental presentado por una agencia proponente en el que se discuten los comentarios hechos por cada una de las agencias comentadoras y por el público, y donde se expone las modificaciones, si alguna, a la acción propuesta que se determinen necesarias en virtud de dichos comentarios.



# Componentes Básicos DIA/EIA

- Estudio de Flora y Fauna
- Estudio Geotécnico
- Estudio de Tránsito
  - Si el proyecto aumenta la condición actual de tránsito.
- Estudio Hidrológico – Hidráulico
  - Si el proyecto afecta algún cuerpo de agua, o aumenta la condición actual de esorrentía por la impermeabilización del terreno.
- Estudio de Ruido
  - Si el proyecto es la construcción de una carretera aledaña a un área residencial, hospital o escuela.
  - Si la operación a realizarse sea industrial, recreativa o comercial con lleva un aumento en la condición actual de ruido en áreas aledañas.

# Vigencia Documentos Ambientales

- Las EA y la 220 tendrán una vigencia de 5 años y las DIA 10 años, a partir del momento en que la JCA determine cumplimiento, hasta que se comience o realice la acción propuesta.
- Las Exclusiones Categóricas no tienen vigencia.

# Exclusión Categóricas

- Según Resolución R-03-30-8 aprobada el 8 de octubre de 2003, se aprobaron 245 actividades como exclusiones categóricas.
- Determinación de una agencia proponente para aquellas acciones o rutinarias que en el curso normal de su ejecución, no tendrá un impacto ambiental significativo.

## DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DIA-E)

- Según Resolución Interpretativa RI-06-1 del 2 de febrero de 2006, Junta de Gobierno establece un procedimiento especial para la preparación y evaluación de una DIA-E antes conocida como Declaración de Impacto Ambiental Programática.
- La DIA-E será preparada únicamente para la adopción o aprobación de un plan, política, programa, incluyendo sus revisiones posteriores.
- El objetivo de una DIA-E es contribuir al desarrollo sostenible y a la utilización racional de los recursos naturales renovables y no renovables, promoviendo a su vez una sana y eficaz planificación integral.

# Agencia Proponente

- Es aquella agencia del Estado Libre y Asociado de Puerto Rico que se propone llevar a cabo cualquier acción para la que se requiere un documento ambiental o que asume la responsabilidad de cumplir con lo requerido en el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416.

# JURISDICCIÓN DE LOS PROYECTOS

Los proyectos son evaluados y adjudicados inicialmente de acuerdo a su:

ubicación,

su zonificación

y su magnitud,

en diferentes agencias: la Junta de Planificación, la ARPE o el Municipio Autónomo.

# JUNTA DE PLANIFICACIÓN

## ◆ ¿Cuándo ve un proyecto?

- ◆ Si el proyecto es clasificado como extenso.
- ◆ Si no es conforme a la zonificación para el Distrito de Zonificación



# ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

- ◆ Si el proyecto es conforme a la zonificación de los terrenos.
- ◆ Si el uso es de excepción y hay jurisdicción delegada a ARPE.

# MUNICIPIO AUTÓNOMO

- ◆ Si el proyecto ubica en un Municipio Autónomo con Oficina de Permisos autorizada (actualmente son: Bayamón, Ponce, Carolina y Caguas).
- ◆ Si la jerarquía otorgada incluye el tipo y magnitud del proyecto.

# REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DE PUERTO RICO

- ◆ Es uno de los reglamentos más importantes de la Junta de Planificación, mejor conocido como el Reglamento de Planificación número 4.
- ◆ Este reglamento se adopta con el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico, tanto en áreas urbanas como rurales.
- ◆ En Municipios Autónomos se adapta un Reglamento de Ordenación Territorial que es sinónimo al de Zonificación.
- ◆ Hay otros reglamentos de ordenación territorial para zonas especiales.

# PROPÓSITO DE LA ZONIFICACIÓN

- ◆ Clasificar los terrenos en zonas o distritos.
- ◆ Establecer para cada uno de los distritos disposiciones específicas sobre el uso de los terrenos y sobre las obras y estructuras permitidas.
- ◆ Los Mapas de Zonificación y los Planes de Ordenamiento Territorial demarcan y definen los diferentes distritos y rigen conjuntamente con el Reglamento de Zonificación o de Ordenación Territorial.

**EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN  
CONTEMPLA CUATRO DISTritos  
INDUSTRIALES:**

## ◆ DISTRITO I-1- INDUSTRIAL LIVIANO

Este distrito se crea para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. Se persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial e incluyendo ciertos usos comerciales.

## ◆ DISTRITO IL-1- INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO

Este distrito se crea para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. En este distrito se limita la altura de los edificios y persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial e incluyendo ciertos usos comerciales.



# DISTRITO I-2- INDUSTRIAL PESADO

- ◆ Este distrito se establece para clasificar áreas industriales pesadas. La determinación de la extensión de terrenos para industrias pesadas estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo de industrias pesadas, la dirección de los vientos, efectos detrimentales de las industrias pesadas sobre el aire, agua u otros tales como olores, ruidos, vibraciones y reflejos de luces; de las implicaciones del tránsito generado por estas industrias en el sistema de transportación; y de la mejor organización del uso de los terrenos. Como objetivo se persigue que los terrenos a clasificarse para industrias pesadas se dediquen a tales fines, excluyendo en este distrito los usos residenciales, comerciales e industrias livianas.

# DISTRITO IL-2- INDUSTRIAL PESADO LIMITADO

Este distrito se establece para clasificar áreas industriales de carácter pesado desarrolladas o a desarrollarse por proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial de acuerdo con lo establecido en la Sección 81.00 del Reglamento de Zonificación.

# TRAMITE PROYECTOS INDUSTRIALES CONFORME A LA ZONIFICACION

- Se tramitará anteproyecto en ARPE o el Municipio Autónomo, en primera instancia, mediante consulta sobre conformidad con el Reglamento de Zonificación.
- Si envuelve formación de solares o calles públicas se somete a ARPE un desarrollo preliminar de los terrenos.
- Se requiere someter y tramitar documentos ambientales.
- Requieren consulta a múltiples agencias públicas.
- Se requiere someter documentos y formularios

## TRAMITE PROYECTOS INDUSTRIALES

- El Reglamento de Zonificación permite someter proyectos, fuera de la zonificación industrial correspondiente, directamente a la Junta de Planificación.
- Los proyectos industriales que exceden de veinte mil (20,000) pies cuadrados y los desarrollos de solares industriales, no conforme con la zonificación, se pueden someter como consulta de ubicación para un desarrollo industrial extenso.
- Proyectos industriales más pequeños requieren primeramente que se tramite un cambio de zonificación.

# CONSULTA DE UBICACION

- ◆ Es el procedimiento ante la JP, para que evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente, sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas zonificadas, pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren por la Junta de Planificación. En áreas no zonificadas, incluye propuestos usos de terrenos que por su naturaleza, complejidad, magnitud, impacto físico, económico, ambiental y social, pudiesen afectar, significativamente, el desarrollo de un sector. Las consultas se identifican como pública o privada, dependiendo de quién la origine e incluye los proyectos de desarrollos extensos a considerarse bajo las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico.

# EVALUACION DE CONSULTAS DE UBICACION PARA INDUSTRIAS

La JP evalúa, tramita y dispone de estas consultas considerando:

- Los parámetros de la eventual zonificación industrial de los terrenos (I-1, IL-1, I-2, IL-2, etc).
- Plan de Desarrollo Integral de PR.
- Objetivos y políticas públicas del Plan de Uso de Terrenos de PR.

- Los planes de uso de terrenos vigentes y los planes de ordenamiento territorial.
- Mapas de expansión urbana.
- Reglamentos de planificación vigentes.
- Mapas de zonificación y de zonas susceptibles a inundaciones.
- Localización del proyecto y los usos existentes en el sector.



- Situación y disponibilidad de la infraestructura física y social en el lugar.
- Estudios técnicos que se sometan, hidrológicos-hidráulicos, de tránsito, geotécnicos, de Recursos Culturales o Arqueológicos, etc.
- Aspectos ambientales y los estudios e información que se le somete.
- Opiniones de las agencias que intervienen en asuntos relevantes al proyecto.
- La opinión de los vecinos, expresada mediante vista pública, la cual es mandatoria.

# Formularios

- Formulario Evaluación de Impacto Ambiental
- [..\..\Downloads\FormularioEvaluacionAmbienta.pdf](#)
- Formulario de Exclusión Categórica
- [..\..\Downloads\ResolucionExclusionCategoricas2008.pdf](#)

# PROCESO DE APROBACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

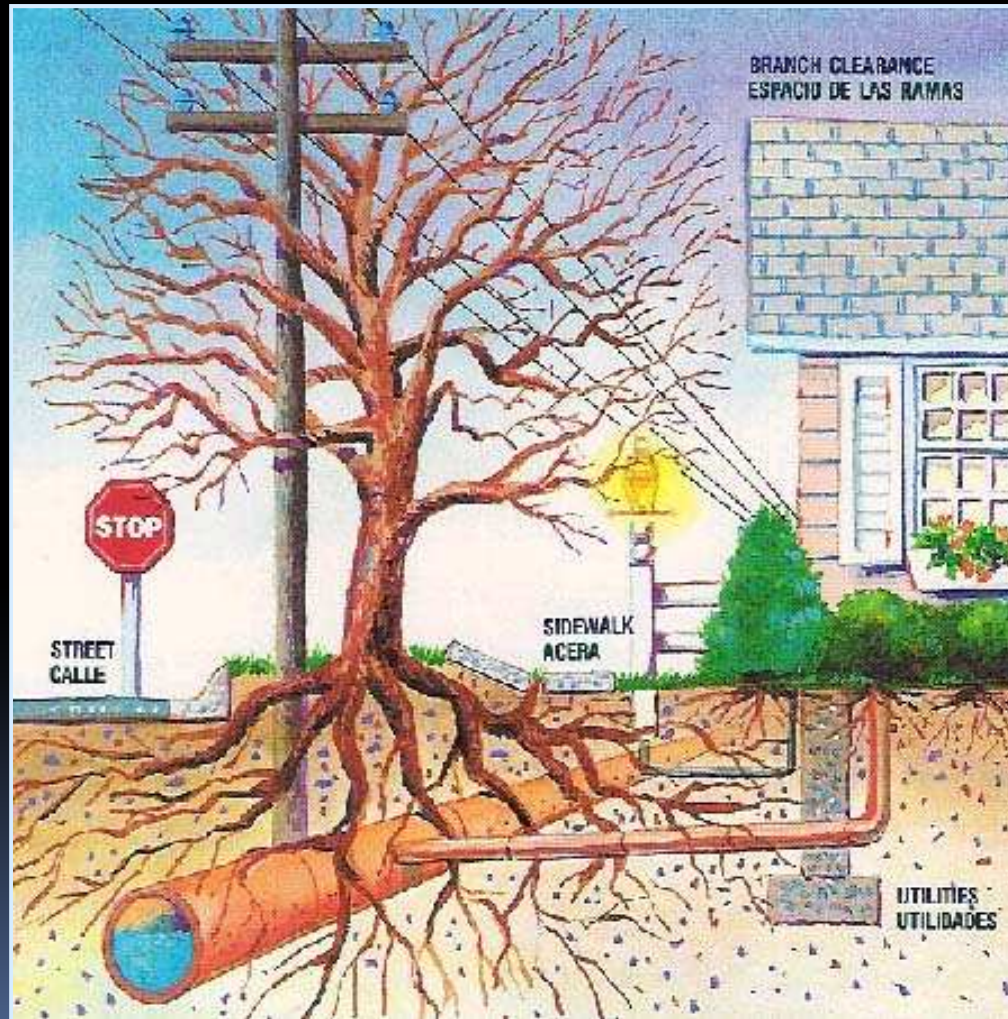
## LOS TRAMITES EN AGENCIAS PUBLICAS DE LOS PROYECTOS SE HACEN EN EL SIGUIENTE ORDEN:

- Uso de los terrenos  
(Mejoras Públicas y Proyectos Privados)
- Endosos y recomendaciones preliminares
- Revisión Ambiental
- Desarrollo Preliminar de Terrenos

# Reglamento 25 Acciones Incidentales a Obras

- Aprobación de ARPE, JP y Endoso del DRNA
- Información personal y del proyecto
- Información del Profesional de Siembra
- Memorial Explicativo:
  - Tipo de proyecto
  - Descripción general del proyecto
  - Metodología
  - Biodiversidad de organismos asociados a la vegetación
  - Recomendaciones de manejo y mantenimiento

# Lugares No Aptos para Siembra de Arboles



- Anteproyecto de Edificaciones
- Permisos Finales y de Urbanización
- Endosos Finales y Permisos de Construcción de Edificios
- Autorizaciones de Mejoras y Transacciones Públicas
- Aceptación de Obras Construidas
- Permisos de Inscripción o Segregación
- Permisos de Uso
- Inscripción de solares en Registro de la Propiedad
- Instalación de Servicios Públicos

## AGENCIAS PUBLICAS INTERVENTORAS EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION:

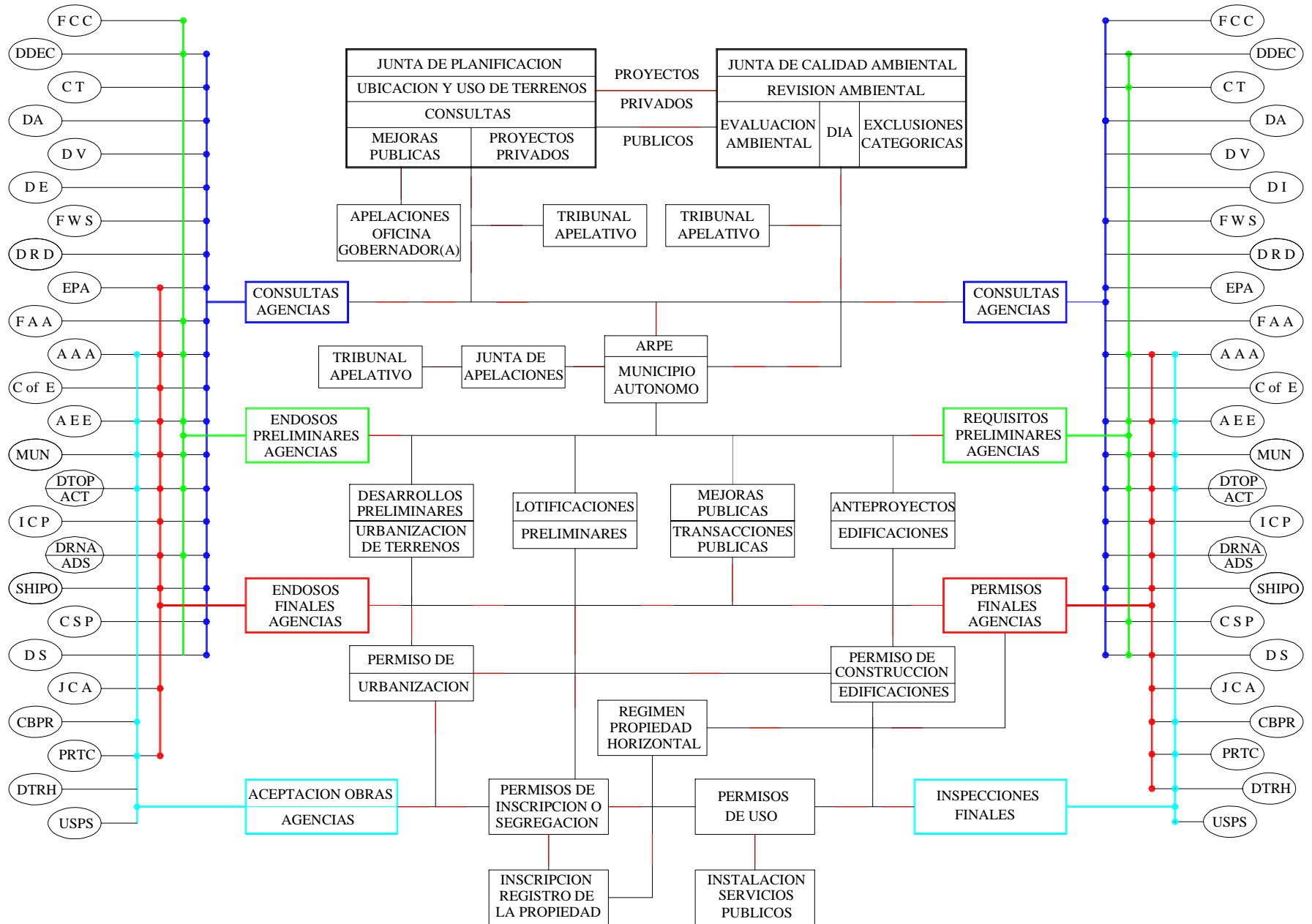
- Hemos identificado (34) agencias públicas interventora en el proceso de permisos de construcción.
- Se identifican en próximas páginas los diferentes asuntos en que intervienen estas (34) agencias públicas en proyectos de construcción.



➤ En los escritos le incluimos:

- Información de las leyes principales aplicables.
- Información sobre los Reglamentos y Normas aplicables.
- Lista de mapas comunmente usados en trámites de permisos.
- Diagrama del proceso de permisos.
- Anejos de documentos de trámites en agencias.

## PROCESO DE APROBACIONES DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION



# TRÁMITE DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

## PROBLEMAS PRINCIPALES

- Múltiples trámites de solicitudes en múltiples agencias que en conjunto administran numerosas leyes y reglamentos.
- Falta de disposiciones reglamentarias que obliguen en un tiempo determinado cada acción de cada agencia.
- Múltiples normas y formularios disímiles de procesos y requerimientos de información.

- Mayor atención al trámite administrativo que a la evaluación de aspectos técnicos.
- Adopción de políticas e interpretaciones regulatorias internas que no cumplen con criterio técnico alguno y/o con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.
- Comentarios desafortunados sobre aspectos de un proyecto en áreas que no son de la competencia de la agencia.
- Agencias que se niegan a considerar un proyecto hasta que no hay sido endosado por otra agencia.

- Exigencia de endosos finales para la certificación profesional de permisos de urbanización, lo que atrasa extensamente el comienzo de la construcción de urbanizaciones. La certificación de permisos de construcción se hace con endosos preliminares.
- Delegación por la Junta de Planificación de trámites parciales de permisos, unos en ARPE y otros a media docena de Municipios Autónomos y la reglamentación disímil adoptada que hace incomprensible el entender el trámite de permisos.

- Renuencia de las agencias a adoptar procedimientos reales de certificación de proyectos según dispuesto por las leyes.
- Múltiples cobros misceláneos por radicación basado en disposiciones incoherentes y confusas en múltiples agencias.
- Confuso proceso de revisión ambiental y de ubicación de proyectos y que aparenta permitir el trámite judicial en etapas al final del proceso de permisos, fuera de los términos de apelaciones de las etapas iniciales.



# PREGUNTAS