



WWW.PERMISOSENPUERTORICO.COM

LEY 151: LA REFORMA DE LA REFORMA DEL PROCESO DE PERMISOS

**ORDENAMIENTO JURÍDICO DE LOS
PERMISOS DESDE LA CREACIÓN
DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN
HASTA LA LEY 151-2013**

1942: JUNTA DE PLANIFICACIÓN

➤ LEY NÚM. 213-1942, LEY DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO

- Encomienda: Guiar el desarrollo económico, social y físico de PR para fomentar el bienestar general y garantizar el uso eficiente de los terrenos y recursos naturales.
- Agencia casi autónoma, compuesta por tres miembros y equipo técnico multidisciplinario.
- En 1950 se adscribe a la Oficina del Gobernador.

- Funciones principales:
 1. Asesorar al Gobernador y a la Legislatura.
 2. Formular planes y programas.
 3. Reglamentar el uso del terreno y la construcción, aplicar las normas de planificación y velar su cumplimiento.
 4. Proveer información. (Ley Núm. 75, Art. 11)

1975: JUNTA DE PLANIFICACIÓN/ARPE/JUNTA DE APELACIONES SOBRE CONSTRUCCIONES Y LOTIFICACIONES

- LEY NÚM. 75-1975, LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO; Y LEY NÚM. 76-1975, LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
- Reorganización administrativa y organizacional de la Junta.
- Compuesta por tres Miembros Asociados y un Miembro Alterno para poder operar en salas y agilizar la toma de decisiones.
- Se liberó a la Junta de sus funciones operacionales para que se dedicara a la planificación integral.

- Se creó ARPe para ejercer funciones operacionales y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos de planificación.
- ARPe estaría dirigida por un Administrador, con voz, pero sin voto, en aquellas reuniones de la Junta según la Junta determine. (Ley Núm. 75, Art. 8)
- Las decisiones de ARPe debían reflejar las políticas de la Junta.

- La Junta fue facultada para delegar a ARPe las rezonificaciones, las consultas de ubicación y la consideración de proyectos públicos. (Ley Núm. 75, Art. 11(19)(b) y Art. 35)
- Revisión de decisiones de la Junta: Tribunal Superior.

- Revisión de decisiones de ARPe:
 - a) Tribunal Superior: Determinaciones sobre terrenos en Zonas Antiguas e Históricas y en Zonas de Interés Turístico (Ley Núm. 374-1949, Art. 5); y casos de urbanización. (Ley Núm. 76-1975, Art. 32)
 - b) Junta de Apelaciones: Lotificaciones simples (diez solares o menos) y casos que no fueran de urbanización ni en Zonas Históricas o de Interés Turístico. (Ley núm. 76-1975, Art. 32)

-El Tribunal de Apelaciones sustituyó al Superior.

1991: MUNICIPIOS AUTÓNOMOS

➤ LEY NÚM. 81-1991, LEY DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO DE 1991

- Propósitos:
 1. Descentralizar el poder decisional.
 2. Mayor participación a nivel local.
- Fundamentos:
 1. El municipio está más cerca del ciudadano.
 2. Puede ser más ágil y eficiente.

- Oficina de Ordenación Territorial
 - Similar a la Junta de Planificación.
 - Dirigida por un Director que tiene que ser planificador licenciado.
 - Prepara los Planes de Ordenación Territorial.
 - Entiende en los casos de Enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos.

- Oficina de Permisos
 - Similar a ARPe.
 - Dirigida por el Oficial de Permisos. Tiene que ser ingeniero o arquitecto con licencia.
 - Comité de Permisos:
 - a. Asuntos discrecionales.
 - b. Tres miembros: El Director de Ordenación Territorial y el resto, profesionales en ingeniería, arquitectura o agrimensura.
 - c. Hace recomendación escrita al Oficial de Permisos. El Oficial adjudica.

- El Municipio sólo atiende lo delegado mediante convenio con el Gobierno Central. (Ley Núm. 81-1991, Art. 13.012)
- El Gobierno Central se reservó ciertas facultades, entre otras:
 - Mejoras públicas no incluidas en el POT.
 - Proyectos privados de impacto regional, no incluidos en el POT.
 - Proyectos municipales no incluidos en el POT.
- Si tiene la Jerarquía V, toda solicitud se radica ante el Oficial de Permisos, aunque la materia no sea de su jurisdicción.
 - El Oficial de Permisos tiene diez días para “elevar” el expediente a la agencia correspondiente, si no es de su jurisdicción.

2009: OGPE/OIGPE/JUNTA REVISORA DE PERMISOS Y USO DE TERRENOS

- LEY NÚM. 161-2009, LEY PARA LA REFORMA DEL PROCESO DE PERMISOS DE PUERTO RICO
- Visión de que los permisos para la construcción de obras, uso de terrenos y estructuras y otros, son instrumento de desarrollo económico.

- Propósito de crear un sistema de permisos:
 - Ágil
 - Transparente
 - Moderno
 - Eficazmente fiscalizado
 - Que ofreciera certeza a los permisos expedidos

- Cambios fundamentales:
 - ARPe desapareció
 - Se creó la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) para atender:
 1. Todas las consultas de ubicación menos las supraregionales y las mejoras públicas no incluidas en el PICA.
 2. Enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos.
 3. Cumplimiento ambiental.
 - Recomendaciones (endosos) de agencias en un mismo lugar
 - Se creó la Junta Adjudicativa de OGPe para atender asuntos discrecionales.

- Se crearon las figuras del Profesional Autorizado y del Inspector Autorizado, personas privadas que expedirían permisos para ciertas acciones tales como permisos de uso ministeriales, cumplimiento ambiental por exclusión categórica y ciertas certificaciones.
- Se creó la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe) como agencia separada de OGPe para hacer las funciones que antes realizaba la División de Querellas de ARPe. Además, se le encomendó la tarea de certificar y fiscalizar a los Profesionales e Inspectores Autorizados.

- Se creó la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos con las siguientes características:
 - Foro independiente y especializado, como lo era la Junta de Apelaciones.
 - Se amplió su jurisdicción para revisar todas las decisiones de OGPE y los municipios autónomos, incluyendo enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos y consultas de ubicación, incluyendo asuntos en Zonas Históricas y de Interés Turístico.
 - Sustituyó la revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones.
 - Se le impusieron términos jurisdiccionales para adjudicar.
- Ocho días antes de entrar en operación el Sistema Integrado de Permisos (SIP) se le devolvió la jurisdicción al foro judicial y se dispuso que los agrónomos podían ser Profesionales Autorizados.

- Se ordenó la aprobación de un Reglamento Conjunto.
- Se confirió jurisdicción primaria exclusiva al foro judicial para la revocación de permisos ya expedidos.
- La Ley 18-2013 añadió el recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones sin eliminar el requisito de antes acudir ante la Junta Revisora.