

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na} Asamblea
Legislativa

7ma. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 2066

INFORME POSITIVO

18 de marzo de 2024

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

La Comisión de Pequeños y Medianos Negocios y Permisología de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, tiene el honor de recomendar a este Augusto Cuerpo la aprobación, sin enmiendas, del Proyecto de la Cámara Núm. 2066.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Exposición del P. de la C. 2066 comienza indicando la importancia del proceso de permisos como eje fundamental de una economía competitiva. Nos dice que el *“sistema de permisos es uno de los elementos más relevantes para reactivar nuestra economía”* y que el Gobierno *“tiene que colocar como una prioridad el reformar el sistema de evaluación y otorgamiento de permisos de manera que éste sirva de dínamo a diversas alternativas de desarrollo de la actividad empresarial y que este despunte económico propicie las condiciones que permitan mejorar la calidad de vida de nuestra ciudadanía”*.

La medida entonces reseña los múltiples cambios que promovió la aprobación de la Ley 161-2009, mejor conocida como la *“Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”* para atender estas áreas, sin embargo, nos indica que *“una serie de retos y dificultades, tanto a nivel regulatorio como en su ejecución”* han obstaculizado la consecución del sistema de permisos que nuestra sociedad aspira y merece. El PC-2066 reflexiona que la *“existencia de una burocracia gubernamental compleja, excesiva y onerosa tiene el efecto de desanimar el empresarismo; retrasar la actividad comercial; incrementar los costos asociados con hacer negocio en nuestra Isla; y*

en el peor de los casos, marginar y empujar a los comerciantes a la economía informal, desorganizada y, a veces, ilegal. Por tanto, los sistemas y estructuras que contienen estas trabas gubernamentales actúan en detrimento de los países, sus economías, bienestar social y salud fiscal”.

En su parte pertinente, la medida reseña que una preocupación del sector empresarial *“es la imposición, aparentemente arbitraria, de nuevas guías y requisitos bajo el Código de Construcción”*. El PC-2066 persigue *“enmendar la Ley 161-2009 a fin de que los Códigos de Construcción no apliquen de manera retroactiva.”* Se busca que *“[n]o se podrán perjudicar los derechos adquiridos que se han aprobado en las leyes, reglamentos y normativas anteriores y que han resultado en la autorización de los permisos para los negocios y operaciones existentes.”*

La Exposición de Motivos del PC-2066 concluye señalando que la aprobación de estas enmiendas a la Ley 161-2009 promoverá un Sistema de Permisos que *“provea los mecanismos para agilizar la expedición de permisos y se reduzca el costo de hacer negocios en nuestra Isla. Estos cambios servirán de punta de lanza para el progreso sustentable de Puerto Rico en el Siglo XXI, de una manera responsable, ordenada y en justo balance social, económico y ambiental”*.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Uno de los aspectos que más afecta el desarrollo económico es la permisología. La falta de ella produce un detrimento en los servicios que recibe nuestra ciudadanía y un riesgo a su seguridad. Por tal motivo, el Estado está llamado a regular las actividades comerciales. No obstante, el sistema de permisos que se establezca no puede convertirse, en la práctica, en un obstáculo o impedimento a la actividad empresarial. Una burocracia gubernamental excesiva, que complica los procesos irrazonablemente, promueve a la larga lo que intenta evitar: una economía informal e insegura.

El PC-2066 persigue enmendar el inciso (g) del Artículo 2.3 y añadir un nuevo Artículo 8.1A en la Ley 161-2009, mejor conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico". La pieza legislativa es una de un grupo de proyectos de ley presentados por los representantes Rafael Hernández Montañez, Víctor Parés Otero, Jessie Cortés Ramos, Wilson Román López y Jesús Hernández Arroyo para atender situaciones que presenta la Ley 161-2009 que impiden o afectan la mejor ejecución del proceso de permisos en Puerto Rico.

Es importante resaltar que la presentación del PC-2066, y la recomendación de la Comisión Informante, no surge en un vacío. La Honorable Comisión ha estado, por los pasados tres años y medio, analizando la Ley de la Reforma de Permisos. Los distinguidos miembros de la Comisión Informante evaluaron los PC-549, PC-688, PC-916, PS-122, entre tantas otras medidas, en un proceso extenso y ampliamente participativo, en el cual hemos escuchado al sector privado y a las agencias gubernamentales. Por parte del sector privado participaron: la Asociación de Centros de Inspección de Puerto Rico; Asociación Detallistas de Gasolina de Puerto Rico; Coalición de Distribuidores Independientes de Gas Licuado; Asociación de Dueños de Centros de Cuidado de Larga Duración, Inc.; Federación de Instituciones de Cuido Prolongado de Puerto Rico; Asociación de Farmacias de la Comunidad de Puerto Rico; COOPHARMA; Asociación de Laboratorios Clínicos, Inc.; Asociación de Funerarios de Puerto Rico; Mortgage Bankers Association of Puerto Rico; Asociación de Constructores de Puerto Rico; Centro Unido de Detallistas; Asociación de Industriales de Puerto Rico y VR Permits & Consulting. Por parte del sector gubernamental participaron: la Oficina de Gerencia de Permisos; Junta de Planificación; Departamento de Hacienda; Departamento de Salud; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; Oficina de Gerencia y Presupuesto; Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico; Asociación de Alcaldes de Puerto Rico; y la Federación de Alcaldes de Puerto Rico.

Sobre la temática relacionada a la aplicación retroactiva del Código de Construcción, algunos de los comentarios¹ que recibió la Comisión Informante fueron los siguientes:

Indican que enfrentan “amenaza de reducciones de cabida por parte del Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico. A pesar de que las agencias especializadas, entiéndase Departamento de la Familia y ASSMCA [no han levantado objeciones] en cuanto a capacidad de residentes, el Negociado del Cuerpo de Bomberos, utilizando un Código adoptado y no atemperado a la jurisdicción de Puerto Rico y de forma retroactiva, reduciendo la capacidad de residentes creando mayor precariedad a las operaciones de nuestras instituciones”. Ante la iniciativa que el referido código solo aplique prospectivamente al control de incendios, y ante las pasadas experiencias con las agencias, es importante que este factor “sea de aplicación para todos los fines”. (Asociación de Dueños de Centros de Cuidado de Larga Duración, Inc.)

Favorecen la prospectividad de los Códigos de Construcción pero no limitado al control de incendios, además que dichas enmiendas futuras al Códigos de Construcción, así como al Reglamento Conjunto, tengan que cumplir con la Ley

¹ La Comisión de Pequeños y Medianos Negocios y Permisología realizó Vistas Públicas el 16, 22, 23 y 30 de septiembre y el 12 de octubre de 2021 para estudiar y evaluar los proyectos reseñados.

38-2017 (Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico) y Ley 454-2000 (Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio).

(Asociación Detallistas de Gasolina de Puerto Rico)

Nos indican que *“la promulgación de estos Códigos [de Construcción], aunque inciden de forma directa en la operación de todos los renglones empresariales y son una base en las oportunidades de desarrollo económico en la isla, no cuentan con participación abierta en su promulgación, tampoco tienen que cumplir con la Ley 38-2017 o 454-2000, respectivamente. Somos de la postura, que la promulgación y enmiendas de estos Códigos, así como los cambios asociados al Reglamento Conjunto, deben garantizar la participación ciudadana, lo que no es el caso al presente.”*

(COOPHARMA)

Insisten en que debe quedar meridianamente claro que los Códigos de Construcción deben ser prospectivos y *“no podrán perjudicar derechos adquiridos al amparo de leyes, reglamentos o normativas anteriores, incluyendo los permisos previamente otorgados”*.

(Asociación de Funerarios de Puerto Rico)

Desde la perspectiva de la industria hipotecaria *“el mayor problema con el Reglamento Conjunto de Permisos es la aplicación retroactiva de los Códigos de Construcción, lo que ha generado un impacto adverso en la valorización de un número significativo de propiedades, y opera en detrimento de miles de titulares”*. Indican que el *“Reglamento Conjunto de Permisos 2020 dispone peligrosamente de una aplicación retroactiva de los Códigos de Construcción, para toda estructura, comercial o residencial en Puerto Rico, lo que amerita una aclaración inmediata. Esta aplicación sin precedente, ha traído unos retos, tanto para el sector empresarial como para miles de ciudadanos, ya que al aplicar los Códigos de Construcción de forma retroactiva, miles de propiedades que han llevado a cabo remodelaciones y mejoras contando con los permisos correspondientes de la OGPe y en cumplimiento con los códigos de construcción anteriores y vigentes en dicho momento, se topan ahora con el problema de que estas construcciones no son reconocidas como válidas bajo el nuevo código adoptado, requiriendo a los ciudadanos la alteración, demolición o, peor aún, obviando dichas mejoras en el valor de tasación de la propiedad. En otros casos, se hacen requerimientos de cambios a la estructura que resultan muy onerosos para el titular. Esto ocasiona que mejoras o ampliaciones construidas legalmente en algunas propiedades inmuebles pierdan su legitimidad ante el nuevo Código, y por lo tanto se vea afectado su valor, haciendo difícil conseguir el aval de los inversionistas para su financiamiento o refinanciamiento, según sea el caso”*.

(Mortgage Bankers Association of Puerto Rico)

Sugiere se enmiende para establecer que los Códigos de Construcción y las enmiendas al Reglamento Conjunto deberán cumplir con la Ley 454-2000 y Ley 38-2017.

(VR Permits & Consulting)

“[s]alvo, cuando se intensifiquen o incorporen nuevos usos o se requiera aplicar aspectos de mantenimiento para proteger la estructura a los fines de preservar la salud y seguridad, los Códigos de Construcción no aplicarán de manera retroactiva”

(Oficina de Gerencia de Permisos)

La entidad apoya la aplicación prospectiva de los Códigos de Construcción.
(Federación de Alcaldes de Puerto Rico)

Producto de las múltiples reuniones y vistas públicas esta Comisión Informante presentó el Sustitutivo de la Cámara al PC-549, PC-688, PC-916 y PS-122, el cual recogía, en una sola pieza legislativa, todos los temas, todas las ideas y enmiendas que se discutieron respecto a la Ley 161-2009. Posteriormente, y como parte del trámite legislativo, dicha medida se convirtió en el Sustitutivo del Senado al PC-626 y al Sustitutivo de la Cámara al PC-549, PC-688, PC-916 y PS-122. La medida tuvo cambios adicionales cuando se aprobó en el Comité de Conferencias.

El Honorable Pedro Pierluisi Urrutia, Gobernador de Puerto Rico, vetó la medida el pasado 19 de enero de 2024. En conversaciones posteriores, el Gobernador le hizo saber a los autores de la medida que la razón principal de su decisión se debió al hecho de que la pieza legislativa aglomeraba muchos temas y no todos tenían consenso. Se solicitó que se presentaran los distintos temas en medidas por separado, a fin de aquilatar individualmente cada enmienda.

El PC-2066, ante nuestra consideración, atiende específicamente el tema de la aplicación prospectiva de los Códigos de Construcción. Los cambios que se proponen a la Ley 161-2009 son:

- 1) Los Códigos de Construcción no aplicarán de manera retroactiva.
- 2) No se podrán perjudicar los derechos adquiridos que se han aprobado en las leyes, reglamentos y normativas anteriores y que han resultado en la autorización de los permisos para los negocios y operaciones existentes.
- 3) Todo uso u ocupación será conformado a los requisitos de los códigos construcción vigentes al momento de constituirse el uso, mediante el respectivo Permiso de Uso o Permiso Único, siempre y cuando el mismo se haya mantenido operando ininterrumpidamente.

- 4) La adopción de los Códigos de Construcción cumplirá, de forma previa a su adopción, así como posteriores enmiendas, con los procesos establecidos en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico” y con la Ley 454-2000, según enmendada, conocida como “Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio”.

El efecto adverso de un sistema de permisos que aún no puede funcionar correctamente, que no cumple las expectativas del sector comercial y del propio Estado, en el momento actual en que seguimos arrastrando los efectos de las catástrofes naturales recientes y la pandemia se ha hecho sentir. Para mejorar nuestra posición competitiva ante el mundo es necesario e impostergable implementar un sistema que se cimiente en un enfoque moderno, transparente, confiable, ágil y eficiente que fomente ese desarrollo integral, económico, social y físico sostenible que Puerto Rico necesita para sobrepasar la crisis actual y alcanzar y mantener la competitividad de una economía de primera. Esta Comisión Informante entiende que el P. de la C. 2066 es ese primer paso para encaminar el desarrollo económico que nuestra sociedad puertorriqueña exige y merece.

ACTA DE CERTIFICACIÓN

Para la aprobación del P. de la C. 2066 se celebró una Sesión Pública de Consideración Final el 18 de marzo de 2024 en la cual fue avalada la medida y el Acta de Certificación Positiva se acompaña con el presente informe para cumplir con lo dispuesto la Sección 12.21 del Reglamento de la Cámara de Representantes.

IMPACTO FISCAL

La Comisión Informante requirió los comentarios de la Oficina de Gerencia y Presupuesto cuando evaluó las medidas originales, entiéndase el P. de la C. 549, P. de la C. 688, P. de la C. 916 y P. del S. 122, que incluían la temática que aborda el PC-2066. La conclusión de la Oficina de Gerencia y Presupuesto fue la misma en las cuatro (4) medidas, al afirmar que *“no podemos colegir que esta tendrá impacto presupuestario alguno para la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico... [m]ás bien, la medida tiene un enfoque procesal sobre la reglamentación de permisos pertinente a la Oficina de Gerencia de Permisos, lo que resulta no ser de la competencia de la Oficina de Gerencia y Presupuesto”*. Por tal motivo, podemos aseverar que esta medida

legislativa, que proviene y promueve un objetivo similar a aquellas, no representa un impacto fiscal negativo.

No obstante, ante la importancia que reviste la consecución de los objetivos de esta pieza legislativa, la Comisión Informante decidió tomar una acción cautelar e incluyó un articulado dirigido a que la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico *“tendrán el deber ministerial de, en caso de que la Oficina de Gerencia de Permisos o la Junta de Planificación les informe de alguna necesidad o falta de recursos para concretar lo dispuesto en esta Ley, identificar, separar y garantizar anualmente los fondos necesarios para la consecución de lo dispuesto en esta Ley” y “que cualquier asignación de recursos adicionales para la consecución de esta ley no sea significativamente inconsistente con el Plan Fiscal certificado”*.

CONCLUSIÓN

Por los fundamentos antes expuestos, la Comisión de Pequeños y Medianos Negocios y Permisología somete el presente Informe Positivo donde recomendamos a este Augusto Cuerpo la aprobación, sin enmiendas, del P. de la C. 2066.

Respetuosamente sometido,

Jessie Cortés Ramos

Presidente

Comisión de Pequeños y Medianos Negocios
y Permisología