



GOBIERNO DE PUERTO RICO

**EL CAPITOLIO
SAN JUAN, PUERTO RICO 00901**

Yo, **Jennifer Martínez Heyer**, Secretaria del Senado de Puerto Rico,

CERTIFICO:

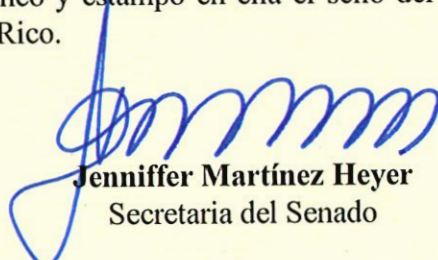
Que el **P. del S. 77 (Conferencia)**, titulado:

“LEY

Para enmendar los Artículos 8.16 y 9.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, a los fines de establecer un proceso de auto certificación para la obtención de permisos de usos para las PYMES; disponer que toda obra que se vaya a llevar a cabo por cualquier entidad gubernamental para reparar o reconstruir infraestructura afectada por un evento natural se considerará “Obra Exenta” para fines de los permisos de construcción, según las disposiciones de dicha Ley y el Reglamento Conjunto adoptado por virtud de esta; y para otros fines relacionados.”

ha sido aprobado por el Senado de Puerto Rico y la Cámara de Representantes en la forma que expresa el ejemplar que se acompaña.

PARA QUE ASI CONSTE, y para notificar a la Gobernadora de Puerto Rico, expido la presente en mi oficina en el Capitolio, San Juan, Puerto Rico, el día once (11) del mes de julio del año dos mil veinticinco y estampo en ella el sello del Senado de Puerto Rico.


Jennifer Martínez Heyer
Secretaria del Senado

(P. del S. 77)
(Conferencia)

LEY 106 -2025

LEY

Para enmendar los Artículos 8.16 y 9.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", a los fines de establecer un proceso de auto certificación para la obtención de permisos de usos para las PYMES; disponer que toda obra que se vaya a llevar a cabo por cualquier entidad gubernamental para reparar o reconstruir infraestructura afectada por un evento natural se considerará "Obra Exenta" para fines de los permisos de construcción, según las disposiciones de dicha Ley y el Reglamento Conjunto adoptado por virtud de esta; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los embates de los huracanes Irma y María, la actividad sísmica que se intensificó a principios del año 2020, sumado a otros eventos naturales de menor intensidad y, finalmente, la pandemia por el COVID-19, han afectado la economía de nuestra Isla, provocando que enfrentemos retos cada vez más complejos. Los eventos antes mencionados impactaron severamente nuestra economía. Ante ello, nos urge crear aquellas condiciones que nos permitan superar los retos que conlleva esta nueva realidad mundial y que viabilicen un ambiente de negocios proactivo y competitivo.

La ubicación geográfica de Puerto Rico hace que sea constantemente susceptible a diferentes eventos naturales cuyo impacto en la vida de los puertorriqueños, las empresas y las operaciones gubernamentales puede extenderse por meses, y en casos de eventos catastróficos como el huracán María, por años. Ante esta realidad, es necesario que todos los componentes de la sociedad estén preparados antes, durante y después de este tipo de eventos. Los estragos causados ante el paso del huracán María han traído a la luz varias deficiencias en todas las etapas de recuperación, tanto para el Gobierno Central, los gobiernos municipales, las empresas y los individuos.

Según el Informe Doing Business 2020, auspiciado por el Banco Mundial, Puerto Rico se encuentra en la posición número 65 entre las 190 economías estudiadas. El informe estudió 10 áreas normativas de actividad empresarial, incluyendo el proceso de apertura de un negocio, manejo de permisos de construcción, obtención de electricidad, registro de propiedades, obtención de crédito, protección de los inversionistas minoritarios, pago de impuestos, comercio transfronterizo, cumplimiento de contratos y resolución de la insolvencia.

Este estudio reflejó que las economías más competitivas a la hora de hacer negocios tienen en común el uso generalizado de procesos en línea para la constitución de empresas, incluyendo plataformas electrónicas para la declaración de impuestos, transferencia de propiedades, obtención de créditos y concesión de permisos de construcción. Además, estos gobiernos facilitaron los trámites de conexión a la red

eléctrica, Internet y demás utilidades. Es indispensable que estos sistemas se perciban y reconozcan como eficientes, consistentes y transparentes entre los empresarios, aumentando la confianza de estos en el Gobierno y sus instituciones.

La creación de negocios que generen empleos y oportunidades de inversión constituyen herramientas esenciales para el desarrollo de una economía de progreso y sustentable. Uno de los obstáculos que enfrentan los pequeños y medianos empresarios al momento de desarrollar sus negocios es el proceso de obtención de permisos, el cual resulta ser burocrático, complejo e ineficiente. El ambiente para hacer negocios en Puerto Rico se ha visto afectado por el exceso de trámites burocráticos, la tardanza en los procesos de inspección provocada por falta de personal técnico, la falta de un sistema digitalizado eficiente, entre otros.

Con el propósito de atender esta problemática, se aprobó la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”. Esta Ley estableció el marco legal y administrativo que rige el proceso de solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos. Mediante esta Ley se creó la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), como organismo encargado de regular el proceso de permisos en Puerto Rico, centralizando en una misma agencia los trámites necesarios para obtener permisos. La Ley 161-2009, *supra*, ha sido enmendada en diversas ocasiones, siendo una de las enmiendas más abarcadoras las contenidas en la Ley 19-2017, conocida como “Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017”. A través de esta enmienda se incorporaron nuevas iniciativas para promover un proceso de permisos más ágil, eficiente y que se ajustara a los tiempos y tecnologías disponibles. Por tal motivo, se creó el Sistema Unificado de Información, en el cual se unifican las bases de datos necesarias al momento de solicitar un permiso, además de otras bases de datos con acceso a información pertinente a dichos trámites. Mediante la Ley 19-2017, *supra*, también se atendió la necesidad de consolidar e incorporar los trámites requeridos para la otorgación de permisos en una sola solicitud, simplificando y reduciendo el tiempo de evaluación y adjudicación de estos.

La presente Ley está dirigida en facilitar el proceso de obtención de permisos de uso para las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y a solucionar situaciones que conciernen las operaciones gubernamentales durante la etapa de recuperación luego del impacto de un evento natural. Específicamente, el impacto en el proceso de solicitud de permisos que tienen que llevar a cabo las entidades gubernamentales para realizar obras de construcción dirigidas a reconstruir o reparar la infraestructura que se vio afectada.

Bajo circunstancias ordinarias, los procesos de solicitud de permisos toman un tiempo significativo en lo que se cumple con todos los trámites gubernamentales, independientemente quien sea el proponente. Tal situación empeora cuando los eventos naturales son catastróficos, y requieren cientos de obras de recuperación o reconstrucción. Mientras tanto, quedan los ciudadanos privados de recibir servicios esenciales, y en el peor de los casos, desprovistos de infraestructura cuyo propósito es

proteger su vida o propiedad. Ante esos posibles escenarios, resulta necesario que esta Asamblea Legislativa actúe para establecer un estado de derecho que permita que las entidades gubernamentales puedan llevar a cabo las obras de reconstrucción y reparación de infraestructura afectada por un evento natural con mayor agilidad.

El Artículo 9.11 de la Ley 161, *supra* provee para que el "Reglamento Conjunto" establezca aquellas obras que no requieren que se obtenga un permiso de construcción. Sin embargo, las exclusiones contempladas, las cuales incluyen obras de recuperación, no son automáticas, y requieren un alto grado de burocracia. Es por ello, que, mediante la presente Ley se enmienda dicho Artículo para establecer que toda obra que se vaya a realizar por las entidades gubernamentales para reparar o reconstruir infraestructura afectada por eventos naturales para restablecerla al estado en que se encontraba previo a la ocurrencia de estos eventos, sea considerada como "Obra Exenta".

Por otro lado, se enmienda el Artículo 8.16 de la Ley 161, *supra*, para establecer un proceso de auto certificación que permitirá que las PYMES comiencen operaciones con relativa agilidad, pero a la vez establece los mecanismos necesarios para procurar que no exista abuso en el uso de esta alternativa.

Ciertamente, la política pública de esta Asamblea Legislativa se ha enfatizado en proveer las herramientas necesarias para facilitar el proceso de permisos. No cabe duda, que proveer un mecanismo para que las PYMES puedan auto certificar sus permisos de uso, así como para que las obras de reparación y recuperación de las entidades gubernamentales se agilicen, es un paso adicional en esa dirección.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se enmienda el Artículo 8.16 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 8.16- Permiso de Uso Automático

Se podrá emitir un permiso de uso de forma automática cuando el solicitante sea una PYMES, según dicho término se define en esta Ley, y certifica bajo juramento que cumple con todos los requisitos legales y reglamentarios para obtener el permiso de uso solicitado y que la actividad comercial que realizará no tiene impacto ambiental; o cuando un Ingeniero o Arquitecto Licenciado al amparo de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificación de Planos o Proyectos", certifique lo siguiente: 1) que el uso solicitado es permitido en la calificación que ostenta el predio; 2) que cumple con los parámetros del distrito de calificación; 3) que cumple con los requerimientos de prevención de incendios y salud ambiental y 4) cualquier otro requisito que se disponga mediante Reglamento."

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 9.11 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

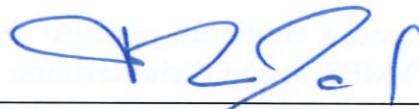
"Artículo 9.11.- Obras Exentas.

El Reglamento Conjunto establecerá, aquellas reparaciones y construcciones que se considerarán obras exentas y que podrán efectuarse sin la necesidad de solicitar un permiso de construcción. No obstante, se requerirá un permiso de construcción cuando se trate de obras a ser realizadas en Sitios y Zonas Antiguas e Históricas así declaradas por la Junta de Planificación, el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Asamblea Legislativa o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante reglamento o resolución. Todo ello, sin menoscabo de la facultad que tienen los Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la III.

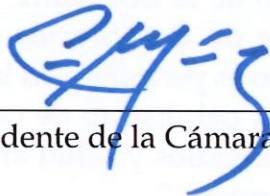
Toda obra que se vaya a llevar a cabo por cualquier agencia, corporación pública, instrumentalidad o municipios del Gobierno de Puerto Rico para reparar o reconstruir infraestructura afectada por eventos atmosféricos para reestablecerla al estado en que se encontraba previo a la ocurrencia de estos eventos, se considerará "Obra Exenta" para fines de este Artículo. El Reglamento Conjunto dispondrá el alcance de las obras sujetas a esta disposición. Disponiéndose, que aquellas modificaciones que vayan a realizarse para corregir cualquier defecto en diseño o para mejorar la resiliencia de la infraestructura ante eventos atmosféricos o para cumplir con requerimientos de agencias del gobierno federal no serán consideradas alteraciones que impidan que dicha obra se considere "Obra Exenta" para fines de este Artículo y del Reglamento Conjunto."

Sección 3.- Se ordena enmendar la reglamentación correspondiente dentro del término de sesenta (60) días, contados a partir de la aprobación de esta Ley, para adaptarla a las disposiciones establecidas en la misma.

Sección 4.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

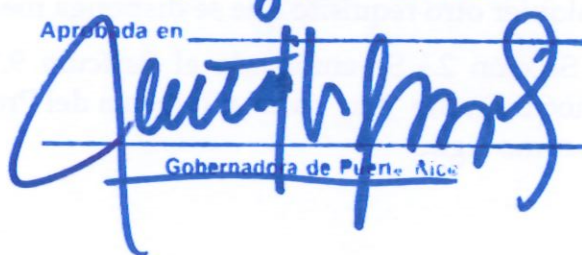


Presidente del Senado



Presidente de la Cámara

8 agosto 2025

Aprobada en 

Gobernadora de Puerto Rico

Este P. de 5 Núm. 77
Fue recibido por la Gobernadora de Puerto Rico
Hoy 15 de julio
de 2025 a las 3:36 pm

Asesora