

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma.</sup> Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 744

INFORME POSITIVO

18<sup>to</sup> de febrero de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo, previo estudio y consideración del P. del S. 744, recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación con enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 744 tiene como objetivo establecer penalidades contra las plantas de concreto (concreteras) que suministren material de construcción a proyectos que carezcan de permisos debidamente expedidos por las agencias competentes; enmendar la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 744 propone enmendar la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma de Permisos de Puerto Rico", con el propósito de establecer un mecanismo adicional de cumplimiento dentro del sistema de permisos de construcción. La medida persigue desalentar la proliferación de obras sin las autorizaciones correspondientes mediante la imposición de un deber de diligencia a las plantas procesadoras de concreto, requiriéndoles verificar la existencia de un permiso vigente antes de despachar material a proyectos que, conforme a ley, requieran autorización previa.

El proyecto surge ante la preocupación por el aumento de construcciones informales que afectan el ordenamiento territorial, la protección ambiental, la seguridad estructural y la confianza en el sistema de planificación del País. Al incorporar este deber de verificación dentro del marco de la Ley 161-2009, la medida busca fortalecer la cultura de cumplimiento

y establecer responsabilidad compartida dentro de la cadena formal de construcción, sin sustituir ni menoscabar la función fiscalizadora primaria del Estado.

Se solicitaron memoriales explicativos a la Asociación de Comerciantes en Materiales de Construcción, a la Asociación de Constructores de Puerto Rico, Asociación de Contratistas Generales de América, Capítulo de Puerto Rico, a la Asociación Puertorriqueña del Concreto, al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, a la Oficina de Gerencia de Permisos, y a la Policía de Puerto Rico. Como resultado, se examinaron dichos memoriales:

#### Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas

El Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico (CAAPPR), favorece la medida con enmiendas. Entre sus recomendaciones principales se encuentran: establecer parámetros claros para identificar cada obra, requiriendo que las concreteras mantengan un registro detallado de los proyectos que suplen, incluyendo dirección física, nombre del dueño, nombre del contratista y número de permiso de construcción; y crear mecanismos específicos de auditoría, tales como exigir a las concreteras la radicación de informes mensuales o trimestrales ante la Oficina de Gerencia de Permisos, detallando los proyectos atendidos.

#### Asociación de Comerciantes en Materiales de Construcción

La Asociación de Comerciantes en Materiales de Construcción de Puerto Rico (ACMC) expresó su oposición al Proyecto del Senado 744. Aunque la ACMC reconoce la intención de combatir la construcción ilegal, sostiene que la medida traslada a los suplidores una responsabilidad que no les corresponde, imponiéndoles una función de fiscalización que es propia del Estado. Expresan que esta nueva obligación podría representar retraso significativo en el suministro de concreto, pérdida de ventas para suplidores, atrasos en proyectos de construcción, y desincentivo a la inversión.

Solicitan que el Senado reconsidere la aprobación del Proyecto del Senado 744, o en la alternativa, que el proyecto se enmiende para mejorar su claridad respecto a definiciones, alcance y obligaciones específicas del comerciante.

#### Colegio de Ingenieros y Agrimensores

El Colegio de Ingenieros y Agrimensores no favorece la medida en su redacción actual, al entender que traslada indebidamente al sector privado una función fiscalizadora que corresponde exclusivamente al Estado, penaliza al suplidor en una etapa avanzada cuando la obra ya ha comenzado, e impone multas automáticas sin



requerir prueba de dolo o negligencia, lo que vulnera principios de debido proceso y proporcionalidad. Indican que el proyecto no distingue entre obras mayores, menores, exentas o autorizaciones especiales (incluyendo reparaciones urgentes). Expresan que sancionar al suplidor en estos casos sería injusto y contrario al interés público.

El Colegio recomienda reorientar el proyecto hacia una Ley para la Fiscalización Digital y Transparente de la Construcción, basada en verificación tecnológica y coordinación interagencial, en lugar de imponer cargas regulatorias al sector privado.

#### Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) plantea un posible conflicto con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, ya que existen obras exentas de permisos, por lo que exigir evidencia en todos los casos podría resultar confuso y discordante con las disposiciones reglamentarias vigentes. También presentan preocupación por el impacto operacional y presupuestario de la agencia pues para fiscalizar, adjudicar multas y coordinar operativos con la Oficina de Gerencia de Permisos y la Policía se requeriría personal especializado, creación de unidades organizacionales y recursos adicionales no contemplados en el presupuesto aprobado.

#### Asociación de Constructores de Puerto Rico

La Asociación de Constructores de Puerto Rico (ACPR) expresó su oposición al proyecto. En su ponencia, la ACPR argumenta que el proyecto parte de una premisa incorrecta, al invertir la presunción de legalidad que rige en nuestro ordenamiento jurídico. Señalan que actualmente existe una presunción de que los permisos y autorizaciones gubernamentales son válidos y que corresponde a quien los impugne utilizar los mecanismos administrativos o judiciales disponibles. Según la Asociación, la medida presume lo contrario: que los proyectos operan sin permisos y que las concreteras deben exigir evidencia antes de despachar el material.

La organización sostiene que esta presunción crea un precedente negativo, al trasladar implícitamente una sospecha generalizada hacia el sector privado y abrir la puerta a que otros sectores comerciales enfrenten exigencias similares. Además, entienden que el proyecto pretende transferir funciones de fiscalización y regulación propias de las agencias gubernamentales a empresas privadas, particularmente a las plantas de concreto, lo cual consideran improcedente. Asimismo, plantean que el ordenamiento legal vigente ya contiene mecanismos amplios de auditoría, fiscalización y penalidades contra quienes operen sin permisos.

#### Asociación Puertorriqueña del Concreto





La Asociación Puertorriqueña del Concreto (APC) reconoce que la construcción informal es un problema real y coincide con la intención de erradicarla. Sin embargo, sostiene que el proyecto incurre en un error fundamental de enfoque, al imponer a las plantas de concreto funciones de fiscalización que corresponden exclusivamente al Estado. La APC argumenta que el concreto es solo un insumo dentro de una etapa avanzada del proceso de construcción. Indican que para cuando se despacha el hormigón, ya se han realizado múltiples fases que requieren permisos y supervisión estatal. Por tanto, exponen que si existe ilegalidad, esta ocurre antes del despacho del concreto. Además, señalan que el volumen diario de transacciones hace inviable la verificación individual de permisos, que no existen mecanismos para validar autenticidad en tiempo real y que podrían imponerse sanciones aun actuando de buena fe, lo que vulneraría principios de debido proceso. La APC sostiene que gran parte de la construcción informal no utiliza hormigón premezclado de plantas formales, por lo que la medida no atendería el grueso del problema, afectando principalmente al sector formal.

#### Policía de Puerto Rico

La Policía de Puerto Rico aclara que la función esencial de la Policía es brindar apoyo a las agencias con autoridad primaria en la aplicación de leyes y reglamentos administrativos. Exponen que no debe imponerse a la Policía un deber de fiscalización en materia de permisos o licencias, pues ello implicaría una indebida usurpación de facultades conferidas por ley a la Oficina de Gerencia de Permisos y otras entidades con jurisdicción reglamentaria. Concluyen que la intervención policial debe limitarse a apoyo operativo o de seguridad cuando sea requerido, sin sustituir funciones técnicas o adjudicativas de otras agencias.

#### Departamento de Desarrollo Económico Oficina de Gerencia de Permisos

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) no favorece el proyecto, aunque reconoce su propósito socialmente loable. El DDEC advierte que el Reglamento Conjunto contempla múltiples obras exentas de permiso de construcción (por ejemplo, ciertas verjas y obras menores), así como proyectos exentos mediante órdenes ejecutivas o administrativas. Por tanto, condicionar la venta de concreto a la presentación de un permiso vigente podría resultar incompatible con el marco reglamentario vigente. Presentan la preocupación de que el proyecto propone que la Oficina de Gerencia de Permisos fiscalice y adjudique multas. Sin embargo, la Ley 161-2009 separa las funciones de emisión de permisos de las funciones de fiscalización, que corresponden a la Junta de Planificación, la cual cuenta con división de querellas,



inspectores y auditores. Concluyen que asignar funciones de auditoría y fiscalización a la Oficina de Gerencia de Permisos sería contrario a la estructura legal vigente.

#### Asociación de Contratistas Generales de América, Capítulo de Puerto Rico

La Asociación de Contratistas Generales de América se opone al Proyecto del Senado 744. Expresan que bajo la Ley 161-2009 ya existen mecanismos adecuados para atender construcciones sin permisos. Sostienen que la persona responsable de gestionar permisos ya está definida en la legislación vigente, así como las consecuencias de su incumplimiento. Indican que penalizar a la concretera por una omisión ajena resulta arbitrario, especialmente cuando una obra involucra múltiples componentes (acero, formaletas, plomería, electricidad, etc.).

### IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico, concluye que el P. del S. 744 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

### CONCLUSIÓN



El Proyecto del Senado 744 surge como respuesta a una problemática real y ampliamente conocida en Puerto Rico: la proliferación de construcciones sin los permisos correspondientes, fenómeno que impacta negativamente el ordenamiento territorial, la seguridad estructural, la protección ambiental y la competencia leal dentro de la industria de la construcción. La construcción informal no solo representa una violación administrativa, sino que puede comprometer la vida y propiedad de los ciudadanos, afectar recursos naturales y debilitar la integridad del sistema de planificación pública. En ese contexto, la medida persigue establecer un mecanismo adicional de disuasión dentro de la cadena formal de construcción, disponiendo que no se suplirá concreto a obras que carezcan de los permisos debidamente expedidos por las autoridades competentes.

La Comisión reconoce que el concreto es un elemento indispensable en el desarrollo de una obra de construcción. Su despacho no es un acto incidental, sino una etapa determinante en la materialización física de una obra. Bajo ese entendido, la Asamblea Legislativa posee facultad para establecer deberes razonables de diligencia a actores económicos formales cuando su actividad puede facilitar la culminación de una conducta ilegal. El ordenamiento jurídico puertorriqueño ya contempla esquemas similares en otros sectores regulados, tales como la obligación de instituciones financieras



de verificar cumplimiento normativo antes de procesar transacciones, la responsabilidad de comerciantes de corroborar licencias para la venta de productos regulados, o los deberes de diligencia impuestos a patronos y distribuidores en diversas industrias. En todos estos casos, el Estado no renuncia su función fiscalizadora, pero sí impone obligaciones razonables de verificación cuando la actividad económica puede incidir directamente en el cumplimiento de la ley.

Durante el proceso evaluativo, la Comisión recibió múltiples memoriales de entidades del sector privado, gremios profesionales y agencias gubernamentales. Si bien la mayoría de los deponentes no favoreció la medida en su redacción original, resulta significativo que prácticamente todos coincidieran en que la construcción informal constituye un problema serio que requiere atención legislativa y fortalecimiento de la fiscalización estatal. Las principales objeciones planteadas no se dirigieron al fin perseguido por la medida, sino al mecanismo inicialmente propuesto para alcanzarlo. Entre las preocupaciones más recurrentes se destacaron alegaciones de delegación indebida de funciones estatales, desproporcionalidad en la multa fija de veinticinco mil dólares (\$25,000) por cada despacho, posible conflicto con obras exentas bajo el Reglamento Conjunto, y la necesidad de mayor claridad en cuanto al debido proceso administrativo.

La Comisión examinó detenidamente estos planteamientos y concluyó que varias de las preocupaciones ameritaban ajustes sustanciales al texto del proyecto. En primer lugar, se determinó integrar la conducta regulada dentro del marco administrativo ya existente en la Ley 161-2009, específicamente mediante enmiendas a los artículos 9.13 y 14.13, en lugar de alterar el régimen penal dispuesto en el Artículo 17. Con ello se mantiene coherencia dentro de la ley vigente y se armoniza la medida con el sistema administrativo ya establecido para la imposición de multas. Asimismo, la Comisión acogió la recomendación de sustituir la multa fija por mantener la penalidad dentro del sistema de multas establecidos en la Ley 161-2009. Es la Junta de Planificación o los municipios con jerarquía en la otorgación de permisos los que dentro de sus facultades fiscalizadoras deberán evaluar, dependiendo de las circunstancias particulares de cada caso, la cuantía correspondiente a la violación específica.

De igual forma, se incorporó una disposición que reconoce una defensa por diligencia razonable, estableciendo que no incurrirá en responsabilidad administrativa la planta procesadora que haya requerido y conservado copia del permiso vigente al momento del despacho y que no haya actuado con conocimiento o negligencia crasa. Esta cláusula atiende directamente el señalamiento sobre sanciones automáticas y protege a suplidores que actúen de buena fe dentro de parámetros razonables de verificación.

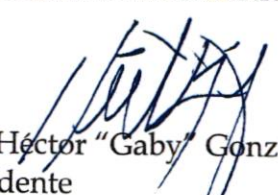
La Comisión también aclaró que la obligación establecida aplica únicamente cuando la obra requiera permiso conforme a la Ley 161-2009 y el Reglamento Conjunto vigente, excluyendo aquellas obras expresamente exentas o autorizadas bajo mecanismos

legales aplicables. Con ello se atiende la preocupación relacionada con trabajos menores, reparaciones de emergencia u otras situaciones que no generan expediente formal de permiso.

A juicio de la Comisión, las enmiendas introducidas acogen una parte sustancial de las recomendaciones formuladas por los deponentes sin desvirtuar el propósito legislativo original. El proyecto, según enmendado, no convierte a las concreteras en entes fiscalizadores ni sustituye la función primaria del Estado. Por el contrario, establece un deber razonable de diligencia dentro de la cadena formal de construcción, refuerza la responsabilidad compartida en la industria formal de la construcción y protege el interés público sin imponer cargas irrazonables al sector privado. En el balance de intereses, entendemos que la carga administrativa que se impone es mínima cuando se contrasta con el grave, y en ocasiones, irreversible daño que las construcciones ilegales ocasiona al interés público.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico previo estudio y consideración, tienen a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Informe Positivo sobre el Proyecto del Senado 744, recomendando su aprobación con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Sen. Héctor "Gaby" González López  
Presidente

Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo



(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

2<sup>da</sup>. Sesión  
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 744

25 de septiembre de 2025

Presentado por el señor Molina Pérez

*Referido a la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo*

LEY

*1px*  
Para añadir un nuevo Artículo 9.13 y añadir un nuevo inciso (e) al Artículo 14.13 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 penalidades contra que las plantas de concreto (concreteras) que deberán requerir copia digital o física del permiso vigente antes de despachar, vender o entregar concreto a todo proyecto que requiera permisos por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) o por un municipio con jerarquía en la otorgación de permisos suministren material de construcción a proyectos que carezcan de permisos debidamente expedidos por las agencias competentes; enmendar la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"; disponer que los fondos recaudados por incumplimiento a este artículo se destinen al Fideicomiso para el Retiro de la Policía de Puerto Rico; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La proliferación de proyectos de construcción sin los debidos permisos constituye una de las mayores amenazas al ordenamiento territorial, a los bienes naturales y al cumplimiento de la política pública de planificación en Puerto Rico. La falta de controles efectivos sobre las actividades de construcción ha dado paso a un patrón de construcciones ilegales en zonas costeras, reservas naturales, áreas inundables y terrenos



públicos, lo que redundará en pérdida de recursos, riesgos de seguridad y menoscabo a la confianza ciudadana en las instituciones del Estado.

Un factor que viabiliza esta situación es el suministro de concreto por parte de plantas procesadoras a proyectos que no cuentan con autorizaciones vigentes. Estas empresas, al prestar sus servicios sin verificar la legalidad de la obra, contribuyen directa e indirectamente a la continuación de actividades ilegales.

El Estado, en su deber constitucional de proteger la vida y la propiedad, los bienes de dominio público y garantizar un desarrollo ordenado, debe imponer responsabilidad compartida a quienes facilitan la ejecución de estas construcciones fuera de ley. De esta manera, se añade un contrapeso real que incentive la autorregulación y promueva una cultura de cumplimiento estricto con la reglamentación aplicable.

#### **DECRÉTA~~SE~~SE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1      ~~Sección 1. Se añade un nuevo inciso (e) al Artículo 17.1 de la Ley 161 2009, según~~  
2      ~~enmendada, para que lea como sigue:~~

3      ~~"Artículo 17.1. — Penalidades.~~

4      ~~(a)...~~

5      ~~(e) Toda planta procesadora de concreto deberá requerir copia digital o física del permiso vigente~~  
6      ~~y del número de expediente de la OGPe para despachar, vender o entregar concreto y deberá~~  
7      ~~conservar constancia de este por un término no menor de cinco (5) años. De despachar el material~~  
8      ~~para una obra de construcción que no cuente con los permisos correspondientes emitidos por la~~  
9      ~~Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), incurrirá en una multa administrativa de \$25,000 por~~  
10      ~~cada despacho efectuado sin autorización, independientemente de las sanciones aplicables a la~~  
11      ~~obra o al desarrollador. La OGPe será la entidad responsable de fiscalizar y adjudicar las multas,~~  
12      ~~pudiendo coordinar auditorías y operativos conjuntos con el Departamento de Recursos~~

~~Naturales y Ambientales (DRNA) y la Policía de Puerto Rico. El producto de las multas ingresará al Fondo Especial de Protección de Recursos Naturales, creado en virtud de la Ley 416-2004, para financiar programas de vigilancia, deslinde y restauración ambiental."~~

Sección 1. Se añade un nuevo Artículo 9.13 a la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9.1.- Lotificaciones

...

...

Artículo 9.13.- Plantas procesadoras de concreto

Toda planta procesadora de concreto deberá requerir copia digital o física del permiso vigente y el número de expediente correspondiente a todo proyecto que requiera permisos por la Oficina de Gerencia y Permisos o por un municipio con jerarquía en la otorgación de permisos antes de despachar, vender o entregar concreto y deberá conservar constancia de este por un término no menor de cinco (5) años. De despachar, vender o entregar concreto a un proyecto que requiera permisos y que no cuente con los mismos, estará sujeto a las sanciones administrativas dispuestas en el Artículo 14.13 de esta Ley. No incurrirá en responsabilidad, toda planta procesadora de concreto que, previo al despacho, venta o entrega de concreto, haya requerido y obtenido copia digital o física del permiso vigente y del número de expediente correspondiente, y haya actuado de buena fe confiando razonablemente en la autenticidad del mismo. La exención no aplicará cuando se demuestre que la planta procesadora de concreto actuó con conocimiento de la falsedad del permiso, o mediando negligencia crasa en la verificación del mismo."



1 Sección 2.- Se añade un nuevo inciso (e) al Artículo 14.13 de la Ley 161-2009, según enmendada

2 para que lea como sigue:

3 "Artículo 14.13.- Multas Administrativas

4 La Junta de Planificación o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V tienen  
5 la facultad de expedir multas administrativas a cualquier persona, natural o jurídica, que:

6 (a)...

7 ...

8 (e) Los fondos recaudados por las multas establecidas por incumplimiento al Artículo 9.13 de  
9 esta Ley, ingresarán al Fideicomiso para el Retiro de la Policía de Puerto Rico, constituido bajo la Ley  
10 40-2020, según enmendada.

11 ..."

12 Sección 3 2.- Vigencia.

13 Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.