

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1059

6 de febrero de 2026

Presentado por el señor Colon La Santa

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

LEY

Para enmendar el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, a los fines de añadir un nuevo Artículo para establecer un procedimiento expedito, rápido y de fácil acceso para el traspaso de permisos de uso comercial cuando ocurra la venta o transferencia de titularidad de un negocio en operación, siempre que se mantenga el uso previamente autorizado; establecer deberes a la Oficina de Gerencia y Permisos y a las agencias concernidas disponer reglamentación que cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según corresponda, deberá adjudicar toda solicitud de transferencia de permiso de uso dentro de un término no mayor de quince (15) días naturales contados desde la radicación completa de la solicitud; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El desarrollo económico de Puerto Rico depende, en gran medida, de la estabilidad y continuidad de sus comercios, particularmente de los pequeños y medianos negocios que representan una fuente significativa de empleo y actividad económica en la Isla. En ese sentido, corresponde al Gobierno de Puerto Rico adoptar medidas dirigidas a

facilitar la operación comercial, reducir cargas burocráticas innecesarias al comerciante y promover un clima favorable, rápido y asequible para la inversión empresarial.

~~Actualmente, cuando ocurre la venta o transferencia de titularidad de un negocio en operación, el nuevo propietario se ve obligado a iniciar nuevamente el proceso completo de permisología, aun cuando el establecimiento mantenga el mismo uso autorizado, estructura física y condiciones operacionales previamente evaluadas y aprobadas por las agencias reguladoras.~~

~~Este proceso duplicativo provoca retrasos innecesarios en la reapertura de negocios, pérdidas económicas tanto para el comerciante como para el erario público, disminución en la generación de empleos y desinterés a la adquisición de establecimientos comerciales existentes. Así mismo, genera una carga administrativa adicional e innecesaria para las agencias gubernamentales encargadas de la evaluación de los permisos.~~

Actualmente, la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" reconoce que los permisos de uso son de naturaleza in rem y dispone que, cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o sucesor de un negocio, la transferencia del permiso podrá realizarse de manera automática siempre que el uso autorizado continúe siendo de la misma naturaleza. No obstante, aunque la legislación vigente contempla la transferencia de permisos por cambio de titularidad, la misma no establece términos específicos para la adjudicación de estas solicitudes ni parámetros uniformes que garanticen un trámite verdaderamente ágil y eficiente.

La ausencia de términos claros para la atención de estas solicitudes puede provocar atrasos innecesarios, incertidumbre para los comerciantes y demoras en la continuidad operacional de negocios ya establecidos, aun cuando el establecimiento mantenga el mismo uso autorizado, estructura física y condiciones previamente evaluadas por las agencias concernidas. Asimismo, esta falta de uniformidad administrativa puede generar cargas adicionales tanto para los comerciantes como para las entidades gubernamentales encargadas de procesar dichas solicitudes.

La política pública del Gobierno de Puerto Rico ha sido consistente en promover la simplificación de procesos administrativos y la modernización de los servicios gubernamentales. Por tal razón, esta Asamblea Legislativa entiende necesario reforzar el marco legal vigente mediante el establecimiento de un término definido para la adjudicación de solicitudes de transferencia de permisos de uso comercial y disponer mecanismos que promuevan una respuesta administrativa oportuna.

~~Esta Asamblea Legislativa entiende meritorio establecer un mecanismo uniforme que permita la transferencia expedita de permisos de uso comercial cuando se mantenga el uso previamente autorizado, garantizando simultáneamente el cumplimiento con los requisitos de seguridad, salubridad, planificación y ordenamiento territorial.~~

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 ~~Artículo 1.- Enmienda~~

2 ~~Se añade un nuevo Artículo 7 A a la Ley 161-2009, según enmendada, para~~
 3 ~~establecer la transferencia expedita de permisos comerciales cuando ocurra la venta~~
 4 ~~o transferencia legal de titularidad de un negocio en operación siempre que se~~
 5 ~~mantenga el uso comercial, naturaleza y condición previamente autorizado.~~

6 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 7 conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" para que lea
 8 como sigue:

9 "Artículo 9.6.- Naturaleza in rem de los permisos.

10 A los fines de esta Ley, los permisos son de naturaleza in rem. En ningún caso
 11 se requerirá la expedición de un nuevo permiso, siempre y cuando el uso autorizado,
 12 permitido o no conforme legal, continúe siendo de la misma naturaleza y no sea

1 interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para
2 vivienda no tendrán fecha de expiración. En cuanto a usos no residenciales, cuando
3 ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de
4 Permisos, Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V
5 III, según corresponda, lo transferirá a un permiso único de manera automática, una
6 vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia de permiso de uso, a
7 nombre del nuevo dueño o sucesor, siempre y cuando el uso autorizado de la
8 propiedad o establecimiento continúe siendo de la misma naturaleza, según se
9 establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos. Se incluirá en el permiso único el
10 certificado de salud ambiental, la licencia sanitaria, otras licencias aplicables y el
11 certificado de inspección para la prevención de incendios. La Oficina de Gerencia de
12 Permisos, el Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a
13 la V III, según corresponda, notificarán la transferencia de las autorizaciones arriba
14 descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones que
15 en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en cumplimiento de este
16 Artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia que la original. Si no se llevó
17 a cabo una inspección, cuando se realice la misma se concederán nuevos términos de
18 vigencia. Cuando un solicitante requiera un permiso de uso o permiso único para
19 establecer una actividad o acción de la misma naturaleza a una ya autorizada en la
20 propiedad y la misma se encuentra vigente, pero a nombre de otro dueño, éste podrá
21 presentar el permiso de uso o permiso único existente para obtener de forma
22 automática el permiso, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos.

1 Cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de
2 Permisos, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III,
3 según corresponda, deberá adjudicar toda solicitud de transferencia de permiso de uso dentro
4 de un término no mayor de quince (15) días naturales contados desde la radicación completa
5 de la solicitud. Transcurrido dicho término sin una determinación final o la acreditación del
6 cumplimiento con los requisitos reglamentarios, la solicitud se considerará aprobada de forma
7 automática. Nada de lo aquí dispuesto eximirá al solicitante de cumplir con los requisitos
8 establecidos en el Reglamento Conjunto.

9 Ninguna agencia, municipio o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico
10 podrá establecer requisitos o negar servicios en contravención con las disposiciones
11 de este Artículo y de esta Ley. Todo edificio utilizado para un uso no residencial
12 exhibirá en un lugar visible para el público el permiso de uso o permiso único, el
13 cual será impreso por el Profesional Autorizado, el Municipio Autónomo con
14 Jerarquía de la I a la V III, o la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda,
15 en el formato distintivo establecido mediante reglamento por la Oficina de Gerencia
16 de Permisos. La Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con
17 Jerarquía de la I a la V III, según corresponda, podrá expedir permisos de uso de
18 carácter temporero para realizar una actividad de corta duración, las cuales se
19 establecerán por reglamento. La vigencia del permiso de uso temporero no podrá
20 exceder de seis (6) meses no prorrogables y su concesión no constituirá la aprobación
21 de una variación en uso. El concepto “permisos provisionales” es uno no permitido
22 ni contemplado por esta Ley y es contrario a los conceptos y propósitos de

1 planificación, por lo que no se expedirán permisos provisionales. La expedición de
2 un permiso provisional conllevará la imposición de multa, conforme a lo establecido
3 en el Artículo 17.1 de esta Ley.”

4 ~~Artículo 2.- Procedimiento de Transferencia~~

5 ~~La Oficina de Gerencia de Permisos establecerá un procedimiento~~
6 ~~administrativo simplificado, expedito y rápido para la transferencia de permisos~~
7 ~~comerciales que incluirá evidencia de la transferencia legal del negocio, declaración~~
8 ~~jurada del nuevo propietario en la cual deberá establecerse que la naturaleza y uso~~
9 ~~del negocio que se pretende operar es la misma previamente autorizada,~~
10 ~~certificaciones contributivas y cualquier otro requisito aplicable.~~

11 ~~La Oficina deberá adjudicar las solicitudes dentro de un término que no~~
12 ~~excederá treinta (30) días laborables desde la radicación completa de la solicitud.~~

13 ~~Artículo 3 Sección 2.- Facultades Reglamentarias Reglamentación~~

14 ~~La Oficina de Gerencia de Permisos adoptará la reglamentación, formularios~~
15 ~~electrónicos y procesos interagenciales para implantar esta Ley. La Junta de~~
16 ~~Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales~~
17 ~~Concernidas deberán enmendar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de~~
18 ~~Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos dentro de los ciento ochenta (180)~~
19 ~~días siguientes a la fecha de la vigencia de esta Ley.~~

20 ~~Artículo 4.- Salvaguardas~~

21 ~~Nada de lo dispuesto en esta Ley limitará la facultad de las agencias~~
22 ~~gubernamentales para realizar inspecciones, revocar permisos por incumplimiento o~~

1 ~~exigir cumplimiento con normas de seguridad, salud pública, ambiente o~~
2 ~~planificación.~~

3 ~~Artículo 5~~ Sección 3.- Separabilidad

4 ~~Si cualquier disposición de esta Ley fuera declarada inconstitucional, las~~
5 ~~restantes disposiciones permanecerán en vigor.~~ Si cualquier artículo, disposición,
6 párrafo, inciso o parte de esta Ley, fuese declarada nula o inconstitucional por cualquier
7 Tribunal con jurisdicción, se entenderá que el resto de sus disposiciones mantendrán su
8 validez y vigencia.

9 ~~Artículo 6~~ Sección 4.- Vigencia

10 Esta Ley entrará en vigor ~~ciento ochenta (180) días~~ inmediatamente después de
11 su aprobación.