

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1276

18 de mayo de 2026

Presentado por la señora *Santiago Negrón* y el señor *González Costa*

Referido a la Comisión de

LEY

Para enmendar el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”; y enmendar el Artículo 6.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, a los fines de restituir plenamente y mejorar el acceso ciudadano a los tribunales y procesos administrativos, eliminar barreras económicas irrazonables al acceso a remedios judiciales y reafirmar la protección estricta del suelo rústico especialmente protegido y de las áreas naturales de Puerto Rico; y para decretar otras disposiciones complementarias.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la Ley 82-2026, la cual enmendó el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico” y el Artículo 6.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, denominada “Código Municipal de Puerto Rico”, representó un cambio profundo y peligroso en la política pública ambiental y de planificación de Puerto Rico. Sus disposiciones tienen el efecto práctico de debilitar la fiscalización ciudadana, flexibilizar protecciones ambientales históricas y limitar significativamente el acceso de las comunidades a los tribunales y procesos administrativos.

La Ley 161-2009 fue aprobada originalmente con el propósito de establecer un sistema de permisos eficiente y uniforme. Sin embargo, históricamente ese sistema ha coexistido con mecanismos de fiscalización pública y participación ciudadana que reconocen que los asuntos relacionados con permisos, planificación y protección ambiental trascienden intereses meramente privados y afectan directamente el bienestar colectivo. La Ley 82-2026 alteró dramáticamente ese balance.

Particularmente, dicha legislación restringió la legitimación activa de ciudadanos, residentes, organizaciones comunitarias y grupos ambientales para acudir a los tribunales mediante recursos extraordinarios relacionados con permisos y usos de terrenos. Al exigir que las personas promoventes aleguen y demuestren un daño propietario o personal inminente y particularizado, la ley limitó el acceso ciudadano a remedios judiciales aun en situaciones donde existan alegaciones serias de ilegalidad, incumplimiento ambiental o actuaciones arbitrarias por parte del Estado o desarrolladores privados.

La experiencia reciente en Puerto Rico demuestra precisamente por qué estos mecanismos amplios de fiscalización ciudadana son indispensables. Numerosas controversias relacionadas con desarrollos costeros, construcciones en zonas inundables, permisos otorgados en áreas ecológicamente sensitivas y proyectos en terrenos protegidos han salido a la luz gracias a la intervención de comunidades y ciudadanos que actuaron en defensa del interés público.

Más aún, la Ley 82-2026 impuso un requisito mandatorio de fianza equivalente al diez por ciento (10%) del valor del proyecto para cualquier solicitud de paralización de obras o remedios provisionales. Lejos de constituir un requisito procesal razonable, dicha disposición crea una barrera económica prácticamente insuperable para comunidades y ciudadanos afectados por proyectos potencialmente ilegales o ambientalmente perjudiciales.

En la práctica, esta disposición convierte el acceso a la justicia en un privilegio reservado para quienes poseen recursos económicos extraordinarios. Proyectos multimillonarios podrían requerir fianzas de cientos de miles o millones de dólares,

imposibilitando que comunidades o personas vulneradas de escasos recursos puedan solicitar remedios urgentes aun cuando exista riesgo de daño ambiental o personal irreversible.

La Declaración de Derechos de la Constitución de Puerto Rico, en su Artículo II, garantiza protecciones fundamentales como la dignidad, la igual protección de las leyes, el debido proceso y el acceso a remedios judiciales. Una fianza fija y obligatoria como condición para acceder a los tribunales podría violentar el derecho fundamental de igualdad ante la ley, la no discriminación por origen o condición social y los principios de esencial igualdad humana.

La aprobación de esta legislación también sustituyó décadas de planificación ambiental basada en criterios científicos, evaluación técnica y participación pública, por un concepto ambiguo y altamente discrecional: los llamados proyectos “estratégicos”. La ley permite flexibilizar protecciones aplicables al suelo rústico especialmente protegido mediante designaciones amplias y subjetivas realizadas por el Poder Ejecutivo, sin establecer parámetros claros, criterios objetivos ni límites precisos.

Ese enfoque erosiona gravemente la política pública histórica de conservación ambiental y ordenación territorial responsable. El suelo rústico especialmente protegido existe precisamente para salvaguardar terrenos de alto valor ecológico, agrícola, hidrológico, arqueológico y paisajístico frente a la urbanización y construcción indiscriminada. Permitir excepciones amplias basadas en designaciones ambiguas debilita significativamente esas protecciones.

Incluso, el impacto a los suelos rústicos especialmente protegidos será más amplio pues sólo bastaría con cumplir con uno de los cuatro criterios que recoge la Ley 82-2026: designación por el Gobierno o Municipio como proyecto estratégico, prioritario o de infraestructura crítica; justificación con estudios técnicos y ambientales que demuestre compatibilidad con la conversación del entorno; tener un plan de mitigación del área o que simplemente sea un proyecto de generación eléctrica sujeto a reglamentación del Negociado de Energía sobre desarrollo de microrredes.

Estas disposiciones no pueden analizarse aisladamente. Forman parte de un patrón más amplio y preocupante de debilitamiento progresivo de las protecciones ambientales y los mecanismos de participación pública en Puerto Rico. Poco a poco se han flexibilizado salvaguardas regulatorias, reducido espacios de fiscalización ciudadana y limitado herramientas legales que históricamente han permitido proteger áreas naturales y comunidades vulneradas.

Puerto Rico enfrenta actualmente retos ambientales y climáticos sin precedentes. La erosión costera, la pérdida acelerada de cobertura forestal, las inundaciones recurrentes, la presión sobre acuíferos y el impacto de la crisis climática requieren fortalecer —no debilitar— los mecanismos de protección ambiental y planificación responsable.

Nuestros bosques, humedales, acuíferos, zonas agrícolas y ecosistemas costeros no constituyen obstáculos al desarrollo económico. Son infraestructura natural indispensable para la seguridad, salud y supervivencia de nuestras comunidades. La planificación ambiental responsable no es un asunto ideológico; es una necesidad física, ecológica y social.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende necesario enmendar las disposiciones introducidas por la Ley 82-2026 para restituir plenamente y mejorar el acceso ciudadano a los tribunales y procesos administrativos, eliminar barreras económicas irrazonables al acceso a remedios judiciales y reafirmar la protección estricta del suelo rústico especialmente protegido y de las áreas naturales de Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según
- 2 enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto
- 3 Rico”, para que lea como sigue:

1 “Artículo 14.1. - Recursos Extraordinarios para Solicitar Revocación
2 de Permisos, Paralización de Obras o Usos No Autorizados, Demolición
3 de Obras.

4 La Junta de Planificación, un Municipio Autónomo con Jerarquía
5 de la I a la III, o una Entidad Gubernamental Concernida que haya
6 determinado que sus leyes y reglamentos han sido violados podrá
7 presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria, o
8 cualquier otra acción adecuada para solicitar: 1) la revocación de una
9 determinación final otorgada, cuya solicitud se haya hecho utilizando
10 información incorrecta o falsa **[con la intención de inducir a error al ente**
11 **que emite el permiso, y que en cualquiera de los casos, ya sea por la**
12 **información incorrecta o falsa, de haberse considerado todos los factores**
13 **reales, no lo hubiera aprobado]**; 2) la paralización de una obra iniciada
14 sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o
15 incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado;
16 3) la paralización de un uso no autorizado o de una construcción
17 autorizada mediante permiso, para la cual no se hayan realizado los pagos
18 correspondientes a aranceles, pólizas, arbitrios y sellos; 4) la demolición
19 de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al
20 momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción,
21 ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado.
22 Cualquier persona **[privada]**, natural o jurídica, *con el propósito de hacer*

1 *cumplir la política pública ambiental y las leyes y reglamentos aplicables; de*
2 *proteger áreas naturales, especies o el bienestar colectivo; o de prevenir, combatir o*
3 *aminorar las causas y consecuencias directas o relacionadas a la crisis climática*
4 *podrá presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia*
5 *declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar los remedios*
6 *aquí dispuestos [***siempre que alegue de manera específica que posee un**
7 **interés propietario o personal sujeto a un daño inminente, que dicho**
8 **daño puede vincularse razonablemente a la conducta de la parte**
9 **promovida y que el daño sufrido en el interés propietario o personal es**
10 **susceptible de reparación mediante el remedio solicitado].**

11 *Las comparecencias e intervenciones aquí autorizadas se rigen, en todo*
12 *aquello que no sea incompatible con la presente Ley, por las disposiciones*
13 *particulares del foro en el que se esté ventilando o se vaya a ventilar la*
14 *controversia, tales como las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico de*
15 *2009, según enmendadas; las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, según*
16 *enmendadas; los Reglamentos vigentes del Poder Judicial del Estado Libre*
17 *Asociado de Puerto Rico; la Ley 38-2017, según enmendada; y cualquier otra ley*
18 *que verse específicamente sobre el procedimiento de que se trate.*

19 *En ningún caso se desestimará o declarará sin lugar, solicitud o recurso*
20 *ante foro judicial o administrativo alguno, bajo el fundamento de falta de*
21 *capacidad, legitimidad o interés, a menos que medie la celebración de una vista*
22 *evidenciaria para permitir que las partes desfilen prueba testifical, o documental, o*

1 *ambas, sobre dicho asunto, a no ser que exista una determinación vinculante*
2 *previa, final y firme, sobre este asunto, emitida por un foro competente de mayor*
3 *jerarquía, en cuyo caso regirá lo resuelto por dicho foro.*

4 *Luego de notificada una sentencia o resolución, y una vez advenga final y*
5 *firme, cualquier persona que tenga el propósito de hacer cumplir la política*
6 *pública ambiental, proteger áreas naturales, especies o el bienestar colectivo,*
7 *prevenir, combatir o aminorar las causas y consecuencias directas o relacionadas*
8 *al cambio climático, podrá acudir al tribunal a solicitar su cumplimiento.*

9 **[No será de aplicabilidad este artículo en aquellos casos en los**
10 **que se traten de errores u omisiones procesales que sean subsanables y**
11 **no representen un daño inminente, vinculante al interés propietario o**
12 **personal del promovente. En estos casos se seguirán los procesos de**
13 **fiscalización de permisos que se establecen en esta ley, así como en**
14 **otras leyes y reglamentos aplicables.]**

15 En los casos en los que se solicite la revocación de una
16 determinación final, será parte indispensable en el pleito la entidad o
17 profesional autorizado que haya emitido la determinación final y el dueño
18 del proyecto. Además, en los casos en los que se solicite la revocación de
19 un permiso otorgado por haberse utilizado información incorrecta o falsa
20 y que dicho permiso se haya expedido bajo las disposiciones de la Ley
21 Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, dicho ingeniero o
22 arquitecto también será parte indispensable **[ponle]** en el pleito.

1 ...

2 ...

3 ...

4 ..."

5 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 6.007 de la Ley 107-2020, según
6 enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", para que lea como
7 sigue:

8 "Artículo 6.007- Plan Territorial

9 ...

10 (a) ...

11 (b) ...

12 (c) ...

13 ...

14 Dentro del suelo rústico **[del]** *el* Plan Territorial cumplirá,
15 entre otros, con lo siguiente:

16 (1) ...

17 (2) Suelo rústico especialmente protegido. - Es aquel no
18 contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan
19 Territorial, y que, por su especial ubicación, topografía,
20 valor estético, arqueológico o ecológico, recursos
21 naturales únicos u otros atributos, se identifica como un
22 terreno que *nunca* **[no]** deberá utilizarse como suelo

urbano. [a menos que la Junta de Planificación de Puerto Rico determine que cumple con al menos uno de los siguientes requisitos:

i. Se trate de proyectos designados por el Gobierno de Puerto Rico o por el municipio o como estratégicos, prioritarios, o de infraestructura crítica; y/o que cumplan con los criterios de designación de proyectos críticos bajo la Sección 503 de la “Ley de Supervisión, Administración, y Estabilidad Económica de Puerto Rico” (PROMESA, por sus siglas en inglés), y/o de proyectos declarados como estratégicos, según la Ley 19-2017, según enmendada, conocida como “Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017”, pues esa designación por parte del Estado de por sí demuestra que su incorporación al desarrollo urbano responde a necesidades estratégicas que promueven el desarrollo económico o el bien común;

ii. Se justifique mediante estudios técnicos y ambientales que demuestren que dicho desarrollo en compatible con la conservación del entorno;

1 iii. Que el proyecto en cuestión identifique, incorpore o
2 mitigue en su plan de desarrollo la protección y
3 conservación de aquellas características especiales
4 por las cuales dicho terreno ha sido identificado
5 como suelo rústico especialmente protegido; o

6 iv. Que el plan de desarrollo aprobado para el proyecto
7 en cuestión incluya un sistema de generación de
8 energía eléctrica sujeto a las disposiciones del
9 Reglamento Núm. 9028 de 2018 del Negociado de
10 Energía de Puerto Rico, conocido como "Reglamento
11 para el Desarrollo de Microrredes" o cualquier
12 reglamento sucesor.

13 (d) El plan Territorial no establecerá ninguna clasificación de uso
14 de terrenos que impida todo uso de la propiedad sin previa
15 notificación y compensación al titular o titulares de dicha
16 propiedad.

17 (e) Toda solicitud de paralización siempre requerirá el pago de
18 fianza, cuya cantidad nunca será menor del diez (10) por
19 ciento del valor del proyecto propuesto, según surja de
20 cualquier autorización del desarrollo emitida por la agenda
21 competente. El requisito mandatorio de fianza aquí dispuesto,
22 y el monto mínimo establecido por la misma, será de

1 aplicación a todo procedimiento judicial o administrativo y
2 regirá con carácter de especialidad sobre cualquier otra
3 disposición relacionada a procedimientos o solicitudes de
4 remedios provisionales, recursos extraordinarios, tales como
5 entredichos provisionales, injunction preliminar y/o
6 permanente, órdenes de cese y desista, o cualesquiera otros,
7 que tengan como finalidad la obtención de una orden de
8 paralización de una construcción o proyecto autorizado por la
9 agenda competente].”

10 Sección 3.- Cláusula de supremacía.

11 Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra disposición de
12 ley, reglamento o norma que no estuviere en armonía con ellas.

13 Sección 4.- Cláusula de separabilidad.

14 Si alguna de las disposiciones de esta Ley o su aplicación fuere declarada
15 inconstitucional o nula, tal dictamen de invalidez o nulidad no afectará la
16 ejecutabilidad y vigor de las restantes disposiciones que no hayan sido objeto de
17 dictamen adverso.

18 Sección 5.- Cláusula de vigencia.

19 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.