

INFORME SOBRE EL COSTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 1183 Y PROYECTO DE LA CÁMARA 1213

Propone crear el “Código de Planificación y Permisos”.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

EFECTO FISCAL ESTIMADO:

Promulgar el “Código de Planificación y Permisos” no tiene costo fiscal sustancial en cuanto a la modificación sustantiva y procesal de la evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico, si su implementación es producto de la reingeniería de recursos existentes de diversas agencias de la Rama Ejecutiva y la movilidad de personal de una entidad gubernamental a otra que actualmente permite nuestro ordenamiento jurídico. No obstante, destacamos que, según el análisis gerencial del Departamento de Desarrollo Económico (DDEC), el impacto fiscal estimado de la medida asciende a aproximadamente \$6.9 millones, que comprende: (i) \$1,731,323 anuales por concepto de nuevas contrataciones de personal; (ii) \$2.5 millones de dólares en costos de programación de la infraestructura tecnológica del Single Business Portal y (iii) \$2.7 millones para la contratación de un ente externo de gestión de proyectos (PMO), encargado de la implementación ordenada de la medida.

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del costo fiscal del P. del S. 1183 y P. de la C. 1213

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	3
III. Datos	7
IV. Resultados	12

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL)¹ evaluó el costo fiscal del Proyecto del Senado 1183 (P. del S. 1183) y el Proyecto de la Cámara 1213 (P. de la C. 1213), que proponen promulgar el “Código de Planificación y Permisos”, con el fin de modificar la solicitud, evaluación, concesión o denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico. La extensa propuesta legislativa también propone diversas enmiendas a legislación existente, así como derogar legislación inconsistente con sus preceptos.

La aprobación de la legislación bajo análisis conlleva una reforma estructural y de procedimientos en la forma en que se otorgan los permisos en Puerto Rico. La OPAL considera que la modificación sustantiva y procesal de la evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico, no debe conllevar impacto fiscal sustancial sobre el erario si su implementación es producto de la reingeniería de recursos existentes de diversas agencias de la Rama Ejecutiva y la movilidad de personal de una entidad gubernamental a otra que actualmente permite nuestro ordenamiento jurídico. Destacamos que

las entidades concernidas, DDEC y la actual Oficina de Gerencia de Permisos (nueva Oficina Central de Permisos) tienen el deber ministerial de reglamentar e implementar el sistema de permisos en Puerto Rico, por lo que las funciones modificadas por la medida son consistentes con sus facultades delegadas.

Sin embargo, el DDEC concluye que el costo de implementar la medida podría ascender a \$6,931,323, según un análisis gerencial realizado por la agencia. La cuantía corresponde a costos asociados a contratación de personal, modificación a la estructura tecnológica del *Single Business Portal* y la contratación de un ente externo de gestión de proyectos (PMO), para gestionar la implementación ordenada de la medida.

De otra parte, la medida pudiera ser cónsona con las métricas y disposiciones del Plan Fiscal certificado por la Junta de Supervisión y Administración Financiera (JSAF).

Favor continuar en la página 3.

¹ La Ley Núm. 1-2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante la consideración de la Asamblea Legislativa. En virtud del Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2023, la OPAL desempeña un rol consultivo para la Asamblea Legislativa. La OPAL no participa de los procesos deliberativos ni de la toma de decisiones sobre los proyectos de ley, resoluciones y demás medidas ante la consideración de ambos cuerpos. La emisión de este Informe no implica un endoso o rechazo a la pieza legislativa aquí evaluada.

II. Introducción

El Informe 2026-613 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta una evaluación sobre el P. del S. 1183 y P. de la C. 1213 que propone promulgar el “Código de Planificación y Permisos”, a los fines de introducir cambios sustantivos y procesales en la evaluación, concesión y denegación de permisos en Puerto Rico.

La medida crea la Junta de Planificación y Urbanismo; la Oficina de Atención y Resolución de Querellas; y la Junta de Revisiones Administrativas; todas adscritas al DDEC. Asimismo, establece la Oficina Central de Permisos (ahora Oficina de Gerencia de Permisos OGPe), como una oficina del DDEC, y crea la Junta Adjudicativa como una entidad adscrita a la Oficina Central de Permisos.

El Código propuesto incorpora las figuras del Profesional Autorizado, Inspector Autorizado, Profesional Cualificado y Profesional Licenciado, define sus funciones, facultades y obligaciones.

Además, crea la Oficina del Agrimensor del Estado, adscrita al DDEC; se dispone sobre las facultades y deberes del Oficial Auditor de Permisos; así como del Panel de Fiscalización y Cumplimiento.

Igualmente, la medida regula los parámetros del Reglamento Único para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, delegando en el DDEC su confección y aprobación. Además, se propone un nuevo Código de Construcción de Puerto Rico.

En cuanto al Sistema Unificado de Información, existente actualmente como el *Single Business Portal*, se crea como una plataforma interconectada con el Sistema de Información Geoespacial, a fin de que toda gestión deba documentarse electrónicamente de forma trazable, de manera que permita su medición, auditoría y verificación.

La legislación propuesta introduce enmiendas a diversa legislación, las cuales copiamos a continuación:

- Artículos 5, 7, 8, 11, 13 y 13-A de la Ley Núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, conocida como la “Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones”
- Artículo 5 de la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada, conocida como la “Ley de la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico”
- Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, conocida como “Ley para Reglamentar la Extracción de Arena, Grava y Piedra”;
- Secciones 1.03 y 1.10 del Artículo 1, la Sección 4.18 del Artículo 4, y las Secciones 6.01 y 6.04 del Artículo 6 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, conocida como la “Ley

de Muelles y Puertos de Puerto Rico de 1968”;

- Artículo 5 de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales”;
- Artículos 2-04, 2-05, 3-01, 5-01, 5-02, 5-03, y 5-04 de la Ley Núm. 54 de 30 de mayo de 1973, según enmendada, conocida como la “Ley de Administración, Conservación y Policía de las Carreteras Estatales de Puerto Rico”;
- Artículos 6, 9 y 16 de la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley de Bosques de Puerto Rico”;
- Artículos 5 y 8, añadir un nuevo Artículo 8A, enmendar los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19 y 23 de la Ley Núm. 136 de 3 de junio 1976, según enmendada, conocida como la “Ley para la Conservación, el Desarrollo y Uso de Los Recursos de Agua de Puerto Rico”;
- Artículos 4, 7 y 10 de la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la “Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico”;
- Artículos 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 20 de la Ley Núm. 10 de 7 de agosto de 1987,

según enmendada, conocida como la “Ley de Protección, Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos”;

- Secciones 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 19 de la Ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico”;
- Artículos 4, 11, 13, 23 y 24 de la Ley 70-1992, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reducción y el Reciclaje de Desperdicios Sólidos en Puerto Rico”;
- Artículos 3, 4 y 10 3 del Plan de Reorganización 4-1994, conocido como el “Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 1994”;
- Artículos 4 y 6 de la Ley 267-1998, según enmendada, conocida como la “Ley del Centro de Excavaciones y Demoliciones de Puerto Rico”;
- Artículos 4 y 5 de la Ley 213-1999, según enmendada, conocida como la “Ley de Bosques Urbanos de Puerto Rico”;
- Artículo 3 de la Ley 241-1999, según enmendada, conocida como la “Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico”;

- Artículos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, y suprimir en su totalidad los actuales Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la Ley 76-2000, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia”;
- Artículo 2 de la Ley 49-2003, según enmendada, mejor conocida como la “Ley para Establecer la Política Pública sobre la Prevención de Inundaciones, Conservación de Ríos y Quebradas y la Dedicación a Uso Público de Fajas Verdes en Puerto Rico”;
- Artículos 3, 6, 7 y 11 de la Ley 8-2004, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”;
- Artículos 4 y 5 de la Ley 395-2004, según enmendada, conocida como “Parque Nacional de la Zona Cárstica del Río Tanamá”;
- Artículos 4, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 22, derogar el TÍTULO III, que consta de los Artículos 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, y enmendar los Artículos 40 y 43 de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”;
- Artículo 7 de la Ley 218-2008, según enmendada, conocida como la “Ley para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica”;
- Artículo 4 de la Ley 140-2015, según enmendada, conocida como la “Ley para el Manejo de Prácticas Agrícolas en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico”;
- Artículo 11 de la Ley 15-2017, según enmendada, conocida como la “Ley del Inspector General de Puerto Rico”;
- Artículo 1.11 de la Ley 17-2019, según enmendada, conocida como “Ley de Política Pública Energética de Puerto Rico”;
- Artículo 5 del Capítulo I de la Ley 33-2019, según enmendada, conocida como la “Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico”;
- Artículos 3.004, 3.005, 3.007 y 4.003, enmendar el título del Capítulo I del Libro VI, derogar en su totalidad los actuales Artículos 6.004, 6.005, 6.006, 6.007, 6.008, 6.009, 6.010, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016, 6.017, 6.018, 6.019, 6.020, 6.021, 6.022, 6.023, 6.024, 6.025, 6.026, 6.027, 6.028, 6.029, 6.030, 6.031 y 6.032, establecer los nuevos Artículos 6.004, 6.005, 6.006, 6.007 y 6.008 y renumerar los actuales Artículos 6.033, 6.034, 6.035, 6.036, 6.037, 6.038, 6.039, 6.040, 6.041 y 6.042

como los Artículos 6.009, 6.010, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016, 6.017 y 6.018, respectivamente, y enmendar el Artículo 8.001 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”;

- Artículo 3 de la Ley 110-2020 conocida como la “Ley del Cuerpo de Vigilantes de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico”;
- Artículos 3 y 15 de la Ley 118-2022, conocida como la “Ley Especial para acelerar los procesos para otorgar títulos de propiedad bajo el Programa de Autorización de Títulos adscrito al Departamento de la Vivienda”.

Igualmente, la medida propone derogar las siguientes leyes:

- Ley Núm. 168 de 4 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como “Ley para Ordenar la Adopción de un Código de Edificación de Puerto Rico”;
- Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, conocida como la “Ley para Requerir Facilidades Vecinales en los Desarrollos de Urbanizaciones y Edificios Multipisos”;
- Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida

como “Ley de Certificación de Planos o Proyectos”;

- Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”;
- Ley Núm. 7 del 19 de julio de 1985, según enmendada, conocida como “Ley para la Certificación de Planos Finales de Construcción que Requieran Permisos y Endosos de Varias Agencias”;
- Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como “Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce”;
- Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”;
- Ley 165-1999, conocida como la “Ley de las Llaves de Paso para el Servicio de Agua en el Interior de los Apartamentos”;
- Ley 424-2004, conocida como la “Ley del Procedimiento Especial Para la Obtención de los Servicios de Agua y Electricidad en las Facilidades Comunitarias de las Comunidades Especiales”;
- Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”;

- Ley 216-2014, conocida como “Ley del Control de Información Fiscal y de Permisos”;
- Ley 19-2017, según enmendada, conocida como la “Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017”;
- Ley 103-2020;
- Ley 111-2025.

En este Informe se describen las disposiciones más importantes del Proyecto del Senado 1183 y del Proyecto de la Cámara 1213, se proveen datos y se explica el razonamiento sobre su impacto fiscal.^{2,3}

III. Datos

El Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 1994, según enmendado, creó el DDEC, con la responsabilidad de implantar y supervisar la ejecución de la política pública sobre el desarrollo

económico de Puerto Rico en los diversos sectores empresariales de la industria, el comercio, el turismo, el cine, los servicios, el cooperativismo y otros.⁴ El Departamento está a cargo de coordinar la planificación estratégica de forma integral de todas las entidades que lo componen. Como parte de las entidades consolidadas al DDEC, se encuentra la OGPe, creada en virtud de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, como una Secretaría Auxiliar del DDEC, encargada de implementar el sistema de permisos de Puerto Rico.⁵

La OGPe tiene el propósito de cumplir con la política pública de mejorar la eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de permisos para la operación de negocios en Puerto Rico, así como de permisos de construcción.⁶ “Dichos procesos para la evaluación, otorgamiento o denegación de las licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, autorizaciones, determinaciones finales y permisos están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de

² Véase el texto, según radicado, del P. del S. 1183, disponible en: [https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/160908/ps1183-26%20\(A-114\).pdf](https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/160908/ps1183-26%20(A-114).pdf);

³ Véase el texto, según radicado, del P. de la C. 1213, disponible en: [https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/160905/PC1213\(A-114\).docx](https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/160905/PC1213(A-114).docx)

⁴ 3 L.P.R.A. Ap. X, Art. III

⁵ 3 L.P.R.A. Ap. X, Art. V

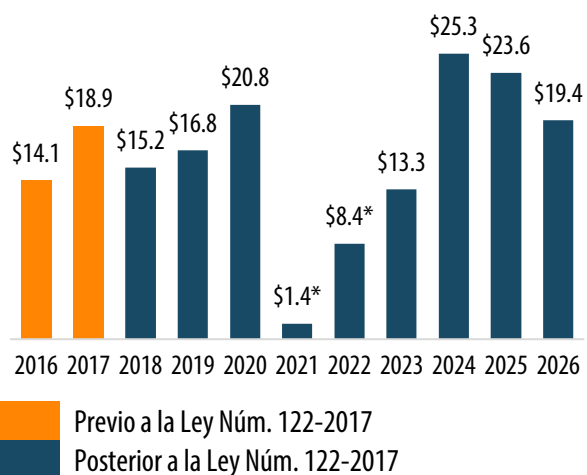
⁶ Artículo 1.2 de la Ley 161-2009.

desarrollo económico y como tal, indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida.”⁷

En virtud del Artículo 2.5 de la Ley 161-2009, la OGPe posee la facultad para emitir determinaciones finales, permisos, licencias o certificaciones. Además, en virtud del Artículo 2.7, la OGPe cuenta con un sistema unificado computadorizado para tramitar y evaluar las solicitudes recibidas en dicha oficina. El proceso de permisos se organiza en dos categorías principales que concentran el 77% del volumen de los trámites: el permiso único (45%), que autoriza la operación de negocios y otras actividades, y los trámites asociados al proceso de construcción (32%), que abarcan desde evaluaciones ambientales hasta el permiso de construcción.⁸

De los Presupuestos Certificados se desprende que, previo a la consolidación de la OGPe con el DDEC y posterior a esta, el presupuesto se mantuvo esencialmente similar.

Gráfica 1. Presupuesto consolidado de la OGPe para el periodo fiscal 2016-2026



Fuente: Elaborado por la OPAL, mediante los presupuestos consolidados de la Oficina de Gerencia y Presupuesto para el periodo 2016-2019, el Presupuesto Certificado por la JSAF para el año fiscal 2020, y por la sabana del presupuesto de la Oficina de Gerencia y Presupuesto para los años fiscales 2023-2026 bajo el programa P4043: Evaluación y Procesamiento de Permisos.

* Se utilizó únicamente el gasto de funcionamiento para programas asociados particularmente a la OGPe ya que para ese periodo 2021-2022 parte del presupuesto se incluyó dentro de objetos de gastos del DDEC.

Según se observa en la Gráfica 1, el presupuesto de la OGPe se ha mantenido relativamente estable durante el período observado, sin variaciones sustanciales atribuibles a la aprobación de la Ley Núm. 122-2017. La principal excepción corresponde al periodo 2021-2022, cuando parte de los gastos de la OGPe

⁷ Id.

⁸ 2026 (DDEC) Memorial Explicativo del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio,

incluyendo su Oficina de Gerencia de Permisos, con respecto a los Proyectos del Senado 1173 y 1183. Disponible en: https://senado.pr.gov/document_vault/iniciativas_interes/DDEC-Memorial-Explicativo-DDEC-PS-1173-y-1183-04122026.pdf

fueron reclasificados y absorbidos por otros objetos de gasto dentro del DDEC como parte del proceso de transición organizacional.

Asimismo, los presupuestos certificados examinados revelan que una porción significativa de los recursos de la OGPe proviene de fondos especiales. Esta dependencia se acentúa a partir del año fiscal 2023, cuando la totalidad del presupuesto asignado a la agencia fue financiada mediante dicha fuente de recursos.

Surge del memorial explicativo de la OGPe que la oficina ha impulsado medidas para modernizar el sistema digital *Single Business Portal*. Entre los avances, incluyen: incorporación de herramientas de validación automática de documentos para solicitudes de Permiso Único y Permiso de Construcción; optimización del proceso del Permiso Único Incidental mediante la integración de datos previamente suministrados; posibilidad de realizar pagos en el sistema, para eliminar la necesidad de gestiones presenciales en las agencias; entre otros.⁹ A esos fines, el DDEC otorgó

un contrato por una cuantía de \$918,800 en octubre de 2025.¹⁰

Por otro lado, la OPAL analizó la estructura potencial del Sistema Unificado de Información. En dicho análisis se observó que el sistema presenta un andamiaje similar a la estructura del Sistema Unificado de Rentas Internas (SURI) del Departamento de Hacienda. Para el sistema de SURI, el Departamento de Hacienda otorgó un contrato por \$36.3 millones, vigente para el periodo 2015-2019, en donde se desarrolló el sistema GenTax, el cual es la plataforma interna de SURI.¹¹ La cuantía promedio anual durante del periodo de vigencia del contrato fue de cerca de \$7.3 millones.

De acuerdo con el memorial explicativo del DDEC, la implementación de la medida contempla tres componentes principales. Primero, una reorganización institucional que incluye la transferencia de personal de la Junta de Planificación al DDEC, la cual no genera costos adicionales al erario al tratarse de empleados ya sufragados con fondos del Fondo General. No obstante, también se crean nuevas posiciones en la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Agrimensura, la Oficina de Atención y

⁹ Memorial Explicativo del PS1173 y PS1183 de la OGPe, disponible en: https://senado.pr.gov/document_vault/iniciativas_interes/OGPe.pdf.

¹⁰ DDEC. (2025). Contrato Núm. 2026-000381. Servicios relacionados con los sistemas de información. Disponible en: <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=a37a508f-7943-4206-913f-05b431fc709a>.

¹¹ Departamento de Hacienda. (2015). Contrato Núm. 2016-000181. Consultoría relacionada con los sistemas de información. Disponible en <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/>

Resolución de Querellas y la Junta de Revisiones Administrativas, con un costo recurrente estimado de \$1.73 millones anuales.

Según el DDEC, el desglose de dicho costo recurrente de \$1.73 millones es el siguiente:

- La Oficina Central de Permisos a ser creada incorporaría **17 nuevos** Oficiales de Proyectos, un Gerente y un especialista para un costo fiscal estimado de \$1,035,457.
- Mientras, la Oficina de Agrimensura de Puerto Rico tendría la transferencia de 10 empleados de la Junta de Planificación, pero contempla **cinco nuevas contrataciones** especializados en sistemas de información geográfica y agrimensura con un costo fiscal ascendente a \$212,099.
- Por su parte, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas contara con la transferencia de 13 empleados de la Junta de Planificación y dispondría de la creación de **cinco nuevas contrataciones** entre los que se encuentran inspectores de cumplimiento y un abogado senior. A su vez se crea el Panel de Fiscalización y Cumplimiento, el cual estará compuesto por **siete**

miembros con una dieta de \$85 por reunión quincenal. El costo fiscal estimado asciende a \$274,668.

- La Junta de Revisiones administrativas tendría la creación de **dos nuevas posiciones** con un costo fiscal de \$209,100.

Segundo, se proyecta una inversión única de aproximadamente \$2.5 millones para expandir y optimizar el Sistema Unificado de Información (*Single Business Portal*) y completar la integración del sistema de información geoespacial, con el fin de centralizar electrónicamente todos los trámites relacionados con permisos.

Tercero, se contempla la contratación de una entidad externa especializada en gerencia de proyectos (PMO) para coordinar la implementación de la reforma, supervisar la transformación operacional y tecnológica, y asegurar el cumplimiento de los términos establecidos en la ley. El costo estimado de este componente asciende a \$2.7 millones.

De acuerdo con el Informe sobre la Nómina y la Cantidad de Empleados Activos del Gobierno de Puerto Rico publicado por el Departamento de Hacienda para el mes de abril de 2026, último dato disponible, el DDEC contaba con 505 empleados activos con una nómina ascendente a \$3.1 millones.¹²

¹² Departamento de Hacienda. (2026). Payroll and Active Employee Count Report. Disponible en: https://hacienda.pr.gov/sites/default/files/payroll_and_headcount_report_fy26_-_april_2026.pdf.

Por su parte, el Plan Fiscal del Gobierno de Puerto Rico, certificado por la Junta de Supervisión y Administración Financiera (JSAF) en junio de 2026, dispone sobre la necesidad de reestructurar y reformar el sistema de permisos en Puerto Rico con el fin de fomentar la actividad económica y mejorar la eficiencia en hacer negocios.

Específicamente, el Plan Fiscal establece en la Sección 3.2.3.2 lo siguiente:

3.2.3.2 Streamline permits and approvals to promote business activity and public safety

To foster economic development and promote public safety, the Government must revamp its approach to permitting. The process for obtaining construction and business permits has been considered an obstacle to economic development for several years. As it currently operates, the permit process in Puerto Rico is time-consuming and difficult to navigate, involving multiple stakeholders and government agencies, and requires a significant level of documentation – often resulting in several iterations to complete a permit application. (...)¹³

Successful permitting reforms will allow Puerto Rico to compete with the U.S. mainland cities by reducing the time, procedures, and costs required to obtain permits.

Algunas de las medidas que el Plan Fiscal propone son: actualizar planes de uso de terrenos; reformar o enmendar el Reglamento Conjunto de 2020; implementar procedimientos uniformes en la concesión de permisos a través de las entidades concernidas; facilitar el proceso de solicitud de permiso e implementar un proceso expedito utilizando el *Single Business Portal*; entre otros.

Cónsono con lo anterior, surge del Presupuesto Certificado por la JSAF para el año fiscal 2025, que se destinó la cantidad de \$1,350,000 para mejorar la plataforma web del *Single Business Portal*, como parte de las asignaciones de mejoras capitales para dicho año fiscal. Las mejoras irían dirigidas a desarrollar e implementar estrategias para simplificar y reducir la cantidad de documentos requeridos para la obtención de permisos; agilizar la expedición de permisos más comunes; entre otros.¹⁴ Asimismo, la OPAL observó de la Oficina del Contralor que el último contrato suscrito únicamente para el mantenimiento de la plataforma fue

¹³ FOMB (2026) Commonwealth Fiscal Plan, revised June 19th, 2026, page 139-140. Disponible en: <https://drive.google.com/file/d/1D87t3KpuZtnkjcw7Mkdq158hoQxCC-0K/view>.

¹⁴ FOMB (2025) Commonwealth Consolidated Budget Resolution, certificado el 30 de junio de 2024, pág. 128, disponible en: <https://drive.google.com/file/d/1Z6mwP9EnDvxpDDXCbpD5w6Ft2nkVn8Br/view>

otorgado en agosto de 2024 por una cuantía de \$662,400.¹⁵

IV. Resultados¹⁶

A continuación, compartimos el análisis desarrollado por la OPAL. En esta ocasión, se optó por incluir una descripción a grandes rasgos del Capítulo concernido junto a una exposición del análisis sobre impacto fiscal.

- **Capítulo I — Disposiciones Generales**

Descripción

Se establece la política pública que permea en todo el cuerpo normativo. Se dispone que se reorganiza en el DDEC la responsabilidad de establecer el andamiaje que ha de regir el campo de los permisos en Puerto Rico. En ese aspecto, se dota al DDEC con la capacidad de integrar y promulgar un régimen normativo único y coherente de permisos. Lo anterior, incluye la facultad de establecer

las tarifas por trámites, expedir requerimientos y mandamientos a Entidades Gubernamentales, incluso municipios, con el propósito de promover la integración y uniformidad en todo lo relativo al proceso de permisos. Sin embargo, se aclara que, en su rol de promotor de un sistema integrado de permisos, no intervendrá en procesos que el nuevo Código delegue a la Junta de Planificación y Urbanismo, a la Oficina Central de Permisos ni a los foros de fiscalización y adjudicación.

El Art. 1.09(I) establece que el DDEC tiene la responsabilidad de revisar anualmente los derechos y cargos aplicables al uso del *Sistema Unificado de Información* con el propósito de asegurar que el uso de todo el andamiaje de permisos sea sustentable. Lo anterior incluye el sistema de informática, así como las oficinas que prestan servicios auxiliares durante la consideración y adjudicación de los permisos.

El Art. 1.10(b) dispone que, al menos durante el primer año de operación, se consignarán fondos suficientes en la

¹⁵ DDEC. (2024). Contrato Núm. 2025-000099. Servicios relacionados con los sistemas de información. Disponible en: <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=caa5f0fc-041f-471c-a0bc-4e2955542ee8>.

¹⁶ Los estimados de costo preparados por la OPAL se basan en la información y los datos disponibles al momento de emitir el Informe. La OPAL evalúa la razonabilidad de los datos e información obtenida de agencias gubernamentales y otras fuentes, pero no asume responsabilidad por cambios o variaciones que puedan tener los mismos.

Los estimados son cálculos aproximados y descansan en supuestos que pueden variar a través del tiempo. Dichos estimados son preparados en función del deber ministerial de la OPAL, según lo establece la Ley 1 del 3 de enero de 2023 y su única intención es proveer a la Asamblea Legislativa un estimado del costo de las medidas bajo su consideración. Por lo tanto, la OPAL no asume ninguna responsabilidad por un uso no adecuado de la información provista.

Resolución Conjunta del Presupuesto de Puerto Rico a los fines de promover la operabilidad del sistema habilitado por la medida.

El Art. 1.11 establece la “Permits Academy” o Academia de Permisos como programa adscrito al DDEC. La función primordial de la Academia es promover capacitación y mejoría operacional a través de un sistema empírico.

Análisis

En torno al Capítulo I, la OPAL considera que, en sí la mayoría de sus disposiciones no conllevan impacto fiscal. El precepto establece la política pública sobre centralización operacional y sustantiva de la materia de los permisos en el DDEC. Asimismo, se le conceden amplias facultades a la agencia para el desarrollo de reglamentación y sobre la imposición de cargos y tarifas que se supone permitan financiar el andamiaje integrado que encarna la medida.

Como medida transicional, el Artículo 1.10(b) promueve una asignación de fondos en el presupuesto operacional para arrancar el sistema integrado. Nos parece que, dado a que existe en la actualidad un sistema mecanizado para evaluar los permisos que se tramitan, y que el Gobierno genera ingresos que nutren fondos especiales, no será

necesario activar dicha facultad transicional.

En la actualidad, OGPe cuenta con autoridad para entablar acuerdos colaborativos con entidades para cumplir con su obligación de capacitar a los inspectores autorizados, así como a su personal. De hecho, notamos que el Reglamento Núm. 8514 sobre Regulación Profesional de la Oficina de Gerencia de Permisos, dispone sobre requerimientos de educación continua para personal autorizado, así como sobre criterios para certificar a los proveedores de contenido didáctico.¹⁷

- **Capítulo II — Junta de Planificación y Urbanismo**

Descripción

Crea la entidad sucesora de la Junta de Planificación de Puerto Rico. Esta entidad, Junta de Planificación y Urbanismo, estará compuesta por 3 miembros permanentes, en lugar de los 7 miembros como ocurre en la actualidad. La compensación de los miembros se determinará por el Gobernador(a) conforme a la ley. En torno a las funciones, apreciamos que la nueva Junta de Planificación y Urbanismo se dirigirá a promover la confección de planes de ordenación, zonificaciones, planes especiales, planes para mitigación de riesgos, criterios uniformes sobre el uso, desarrollo de terrenos, construcciones y

¹⁷ Reglamento Núm. 8514 sobre Regulación Profesional de la Oficina de Gerencia de Permisos disponible en <http://app.estado.gobierno.pr/ReglamentosOnLine/Reglamentos/8514.pdf>.

usos industriales. En el descargo de su encomienda, la Junta podrá emitir requerimientos de información. Además, se le provee la facultad de generar ingresos a través del cobro de cargos razonables por la expedición de documentos.

Por otra parte, a diferencia de la Junta de Planificación actual, la nueva no cuenta con atribuciones de fiscalización ni sobre la emisión de órdenes provisionales o sobre cese y desista. Igualmente, se establece diáfamanamente que la Junta de Planificación y Urbanismo no contará con divisiones de servicios administrativos (*back office*), pues se indica que esos servicios serán provistos por el DDEC.

Análisis

Sobre este Capítulo, la OPAL considera que no representa impacto fiscal *per se*. De hecho, su adopción podría representar ahorros en la función administrativa y eficiencias.

De primera instancia, surge que se reducen los miembros que componen la *Junta de Planificación*. En este caso, se reducen esos puestos de 7 miembros a 3, mientras que se mantiene el mismo salario provisto por ley. En este caso, se considera que la compensación aplicable al personal que compondrá la nueva Junta es la que surge del Artículo 4 de la Ley Núm. 13 del 24 de junio de 1989, según enmendada.¹⁸ Así pues, la reducción en torno a los miembros de la Junta de

Planificación conllevaría un ahorro en nómina de aproximadamente, \$348,000 anuales cuando se considera el salario base de \$75,000 por puesto eliminado y aportaciones patronales equivalentes al 16% del salario anual.

Por otro lado, mencionamos que la medida redirige las prioridades de la nueva Junta a funciones relacionadas con la planificación y ordenación, por lo que elimina las actuales facultades relacionadas a la fiscalización y al cumplimiento. Incluso, la medida establece que la nueva Junta no tendrá divisiones relacionadas a servicios administrativos.

Todo lo anterior, nos mueve a considerar que el Capítulo II ofrece una reorientación del quehacer de la Junta, mientras que promueve una reducción en el gasto público mediante la reducción de plazas y promoviendo la reutilización de recursos públicos mediante la sombrilla del DDEC.

- **Capítulo III — Oficina Central de Permisos**

Descripción

Se crea la Oficina Central de Permisos (OCP) como la entidad sucesora de la actual Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Esta entidad tendrá el rol de ejecutar la política pública en torno al proceso de permisos. La Oficina será dirigida por un Secretario Auxiliar nombrado por el Secretario del DDEC y

¹⁸ 3 LPRA sec. 577.

estará asistido por un Director Auxiliar. Se aclara que la Ley Núm. 161-2009 establece que el Secretario Auxiliar estará asistido por 3 Directores Auxiliares.

El Secretario Auxiliar será un funcionario de confianza y será quien emita por sí o a través de otros funcionarios, notificaciones de cumplimiento ambiental, resoluciones, determinaciones finales, permisos ministeriales, así como aquellas adjudicaciones discrecionales que se emitan en virtud del Código de Permisos.

Como ocurre en la actualidad, la OCP tendrá aquellas Oficinas Regionales que se entiendan necesarias para el descargo efectivo de su labor. Las Oficinas Regionales, estarán dirigidas por Directores Regionales, nombrados por el Secretario Auxiliar de la OCP. Además contarán con Gerentes de Permisos y con (1) Director de Cumplimiento Ambiental por Oficina.

La medida establece que las clases de Gerente de Permisos y Director de Cumplimiento Ambiental podrán adjudicar solicitudes ministeriales, determinaciones de exclusión categórica, así como evaluaciones ambientales, si media delegación del Secretario Auxiliar.

El Art. 3.06 concede facultad para evaluar y adjudicar solicitudes relacionadas a autorizaciones y permisos que incidan de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico a:

- La Oficina Central de Permisos
- Los Profesionales Acreditados

- Los Municipios Autónomos Jerarquía I a III
- La Junta Adjudicativa en asuntos discrecionales
- Cualquier otro funcionario, persona o entidad expresamente facultado por el Código o mediante delegación del Secretario Auxiliar.

Consistente con facultades actuales, se ordena al Secretario Auxiliar, a promover la integración de certificaciones, licencias o documentos de otras agencias, instrumentalidades que sean requeridos en el trámite mediante el sistema integrado de información.

Por último, se ordena a la OCP establecer un sistema robusto de métricas de rendimiento para promover la rendición de cuentas y medir la efectividad de su servicio.

Análisis

Sobre este Capítulo, la OPAL considera que no representa impacto fiscal.

El Capítulo establece la nueva Oficina Central de Permisos como un ente análogo al actual Oficina de Gerencia de Permisos. En ese sentido, no surgen diferencias materiales con respecto al quehacer actual que nos inclinen a considerar un efecto perceptible sobre el fisco. Es decir, a lo sumo se trata de una reorganización de funciones. Sin embargo, podemos destacar que se concede flexibilidad a la figura del Secretario Auxiliar a la hora de delegar

facultades sobre la emisión de autorizaciones ministeriales.

- **Capítulo IV — Junta Adjudicativa**

Descripción

Se crea la Junta Adjudicativa como ente sucesor de la Junta Adjudicativa de la OGPe. Esta Junta tiene la facultad de adjudicar solicitudes y asuntos de carácter discrecional.

La Junta estará compuesta por 3 miembros y no devengarán salario por sus servicios, sino dietas a ser establecidas mediante reglamento. La nueva Junta es funcionalmente análoga a la actual Junta Adjudicativa de la OGPe, salvo que la Ley Núm. 161-2009 limita la concesión de dietas a sus miembros hasta un máximo de \$30,000 anuales.

Análisis

Este Capítulo tal cual no representa impacto fiscal. Se trata de reiterar un organismo que surge en la Ley Núm. 161-2009.

Sin embargo, se aclara que la propuesta legislativa remueve la limitación el tope actual de \$30,000 al año en dietas para los miembros de la Junta Adjudicativa. Por lo tanto, aunque constituye un incierto, de ser aprobada en su redacción actual, la propuesta legislativa no impediría que un miembro de la nueva Junta Adjudicativa reciba dietas en exceso de \$30,000 al eliminarse la restricción.

- **Capítulo V — Municipios Autónomos**

Descripción

Permite que la Junta de Planificación y Urbanismo, la Junta Adjudicativa, la Oficina Central de Permisos y la Oficina de Atención y Resolución de Querellas transfieran ciertas facultades sobre los usos de terrenos y adjudicación de solicitudes de autorizaciones y permisos a los municipios, siempre que dicho municipio cumpla con determinados requisitos. Esta transferencia se otorga por jerarquías y una vez transferida la jerarquía, se transfiere el proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto aquellas facultades reservadas por agencias públicas o por un convenio. Las facultades sobre los usos de terrenos se clasifican en Jerarquías I a III.

El Artículo 5.03 crea la Junta Adjudicativa Municipal, define sus funciones y su composición.

Análisis

Este Capítulo no representa impacto fiscal sobre el Fondo General. En su vasta mayoría, se trata de disposiciones existentes en el Código Municipal, aplicable a aquellos municipios que cuentan con la estructura y el andamiaje administrativo para asumir las facultades relacionadas a la expedición de permisos, según la jerarquía correspondiente. No surgen diferencias materiales que nos inclinen a considerar un efecto perceptible sobre el fisco.

- **Capítulo VI — Profesionales del Sistema de Permisos**

Descripción

Se establece la figura del Profesional Autorizado, Profesional Cualificado e Inspector Autorizado, identificados conjuntamente como Profesionales Acreditados, se definen sus funciones y facultades. El Artículo 6.04 permite, además, la contratación directa por el proponente de Profesionales Acreditados. El Artículo 6.10 crea el Profesional Autorizado, como un Profesional Acreditado por el DDEC para evaluar y adjudicar solicitudes de autorizaciones, certificaciones y permisos de naturaleza ministerial. El Profesional Autorizado deberá ser agrimensor, agrónomo, arquitecto, geólogo, ingeniero o planificador licenciado. Para ser certificado, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 6.11.

Este Capítulo también define el marco regulatorio de los Profesionales Licenciados, entiéndase, ingenieros y arquitectos en sus roles como Proyectistas, Especialistas o Inspectores de Obras. Se definen sus funciones y responsabilidades.

Además, este capítulo establece la Oficina del Agrimensor del Estado, adscrita al DDEC, encargado de establecer las reglas para la administración y uso del

Sistema de Información Geoespacial, el Mapa y el Sistema de Coordenadas Planas Estatales. El Agrimensor del Estado es nombrado por el(la) Gobernador(a) con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico. Se le confiere la facultad a dicha Oficina para cobrar tarifas o establecer cargos por la utilización de estos sistemas.

El Artículo 6.34 propone la creación de un “Fondo Especial de la Oficina de Agrimensura de Puerto Rico”, el cual se nutrirá de los cargos, derechos, reembolsos o pagos recibidos por el DDEC, por virtud de la Oficina.

Análisis

El roster de la OGPe presentado durante el proceso de la transición gubernamental de 2024 contempla la figura del “Agrimensor del Estado” adscrito a la Oficina del Secretario Auxiliar.¹⁹ En ese sentido, la creación de mediante ley de la Oficina del Agrimensor del Estado no debe conllevar costos sustanciales dado a que se presume el descargo de responsabilidades análogas en la actualidad. De otra parte, la Oficina del Agrimensor tiene el deber de mantener el Sistema de Información Geoespacial del Gobierno de Puerto Rico, lo cual es consistente con lo dispuesto por la Ley 184-2014, “Ley del Sistema de Información Geoespacial del Estado Libre

¹⁹ Transición 2024. (2024). Estructuras Organizacionales DDEC. Disponible en <https://transicion2024.pr.gov/Agencias/119/Informe%20status%20planes%20unidades%20administrativas/Estructuras%20rganizacionales%20DDEC.pdf>

Asociado de Puerto Rico”, razón por la cual, no anticipamos costo fiscal asociado a esta facultad, por tratarse de una obligación existente.

No obstante, si bien el DDEC transferirá empleados de la JP para llevar a cabo las funciones delegadas por el Código a la nueva Oficina del Agrimensor del Estado, el DDEC contempla la contratación de cinco nuevos empleados, cuyo costo, según su análisis gerencial, asciende a \$212,099.

Igualmente, se contempla costos asociados a la modificación del *Single Business Portal*, con respecto a la integración de geodatos, asignación de solicitudes a Profesionales Acreditados, cumplimiento con los requisitos de registro de los profesionales, uso integrado de la plataforma, entre otras.

- **Capítulo VII — Planificación y Urbanismo**

Descripción

Propone la adopción de un Plan de Desarrollo Económico Integral, como agenda de crecimiento económico, donde se esbozarán las políticas y estrategias de Desarrollo Económico Integral de Puerto Rico. Se trata de un documento dinámico, sujeto a revisión y actualización. Tendrá vigencia indefinida y abarcará un periodo de planificación no menor de diez (10) años.

Se le requiere a las agencias y corporaciones públicas a elaborar un Plan de Implementación Cuatrienal, alineado al

Plan de Desarrollo Económico Integral, en el que se identifiquen proyectos presupuesto estimado, métricas, entre otros componentes.

Además, se promueve la elaboración de un Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Regula las disposiciones aplicables al Mapa Oficial de Zonificación, al igual que el Plan de Ordenación Territorial.

Se establece como requisito previo a obligar fondos, adquirir, mejorar o realizar cambios en bienes inmuebles o infraestructura pública, la emisión de una Certificación de Cumplimiento con los instrumentos de planificación vigentes.

Análisis

Este Capítulo no representa impacto fiscal sobre el Fondo General. En su vasta mayoría, se trata de disposiciones existentes en la ley 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”. Las funciones delegadas en este Capítulo forman parte del deber ministerial de la JP de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de forma coordinada, de acuerdo con las necesidades sociales, recursos humanos, ambientales y económicos.

No obstante, es meritorio destacar que cualquier elaboración del Plan de Desarrollo Económico Integral, Plan de Implementación Cuatrienal y cualquier otro creado en este Capítulo, deberá ser

consistente con las métricas del Plan Fiscal Certificado por la JSAF.

- **Capítulo VIII — Reglamentos**

Descripción

Dispone que el Reglamento Único de Planificación y Permisos de Puerto Rico (Reglamento Único) sea preparado y adoptado por el DDEC conforme el marco legal establecido en este capítulo.

Faculta a la Junta de Planificación y Urbanismo, la Oficina Central de Permisos, el DDEC, y a las Entidades Gubernamentales Concernidas a adoptar cualquier reglamentación necesaria para implementar los mandatos y facultades instauradas en el Código.

Análisis

Ese Capítulo no representa impacto fiscal sustancial sobre el Fondo General, se trata de la facultad ministerial delegada a cada agencia concernida de modificar, enmendar o emitir nueva reglamentación para poner en vigor las disposiciones del Código bajo análisis.

- **Capítulo IX — Código de Construcción**

Descripción

Crea el Código de Construcción de Puerto Rico como el cuerpo normativo uniforme que regirá los requisitos técnicos aplicables a la construcción, reconstrucción, alteración y demolición de edificaciones. Ordena a la Oficina Central de Permisos a adoptar y actualizar dicho

Código utilizando principalmente los estándares del *International Code Council (ICC)*, con las modificaciones locales necesarias, y establece mecanismos periódicos de revisión para mantenerlo actualizado y uniforme en toda la jurisdicción.

Análisis

El Capítulo establece el marco legal para la adopción, mantenimiento y actualización del Código de Construcción de Puerto Rico, el cual regirá los requisitos técnicos aplicables a la construcción, reconstrucción, ampliación, modificación, reparación, remodelación y demolición de estructuras en Puerto Rico. Para ello, faculta a la Oficina Central de Permisos a adoptar principalmente los códigos modelo del ICC, incorporando únicamente aquellas enmiendas locales necesarias para atender las condiciones sísmicas, huracanadas, costeras, climáticas y jurídicas de Puerto Rico.

Además, el capítulo establece requisitos específicos relacionados con seguridad estructural, protección contra incendios, plomería, electricidad, sistemas mecánicos, eficiencia energética y accesibilidad. También dispone que el Código de Construcción deberá mantenerse uniforme en toda la jurisdicción, limita la adopción de requisitos paralelos por otras entidades y crea un mecanismo formal de revisión periódica mediante un Comité Asesor y de Revisión que evaluará el Código al menos cada tres años y luego de eventos extraordinarios como huracanes o

terremotos. Lo anterior sugiere que gran parte de estas funciones son similares a responsabilidades que actualmente se ejerce por el gobierno respecto al Código de Construcción vigente por lo cual no se vislumbra un efecto fiscal.

- **Capítulo X — Protección del Ambiente, Zonas y Sitios Históricos y Recursos Arqueológicos.**

Descripción

Consolida la política pública y los requisitos relacionados con la protección ambiental, los recursos históricos y arqueológicos y las áreas protegidas. Regula asuntos como la protección del hábitat natural, la extracción de materiales de la corteza terrestre, el corte y poda de árboles, el control de ruido y contaminación, las reservas agrícolas y las zonas de amortiguamiento, a la vez que centraliza en gran medida la reglamentación y adjudicación de permisos ambientales en la Oficina Central de Permisos y el DDEC.

Además, el capítulo permite que, cuando un proyecto no implique una modificación significativa de hábitat natural ni genere impactos ambientales adversos previsible, dicho cumplimiento pueda acreditarse mediante una certificación emitida por un profesional licenciado o profesional cualificado. Esta certificación sustituirá cualquier certificación adicional de una entidad gubernamental concernida sobre el mismo asunto. Asimismo, codifica una exención a favor de la Autoridad de

Energía Eléctrica o su operador, administrador o concesionario autorizado para las labores de mantenimiento de servidumbres eléctricas, incluyendo actividades de poda, corte, remoción y manejo de árboles.

En el Subcapítulo de Protección de Sitios y Zonas Históricas y Recursos Arqueológicos, se establece que la Oficina Central de Permisos será la entidad encargada de realizar la evaluación arqueológica de los proyectos, obras o actividades sujetas al proceso de permisos. Además, se dispone que toda determinación, autorización o certificación emitida por la OCP en este ámbito tendrá la misma validez y efecto jurídico que una emitida directamente por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, para fines de la tramitación y adjudicación de permisos.

El Artículo 10.29(a)(1) establece la creación de un Inventario Maestro de Áreas de Protección Especial, el cual deberá incluir, entre otros elementos, información geoespacial debidamente documentada mediante metadatos conforme a estándares reconocidos.

Por su parte, el Artículo 10.34 ordena a la Junta de Planificación y Urbanismo y al Departamento de Agricultura realizar un estudio técnico para evaluar la necesidad, viabilidad y conveniencia de mantener la política pública de la Reserva Especial Agrícola que reserva un mínimo de 600,000 cuerdas de terrenos agrícolas en Puerto Rico.

Análisis

Las disposiciones de este Capítulo podrían generar un impacto fiscal mixto, combinando posibles economías administrativas con nuevas responsabilidades operacionales para las entidades gubernamentales concernidas. Por un lado, la autorización para que profesionales licenciados o cualificados emitan certificaciones que sustituyan certificaciones gubernamentales podría reducir la carga de trabajo y los costos asociados a la evaluación de ciertos permisos ambientales. De igual forma, la exención concedida a la Autoridad de Energía Eléctrica o su operador para determinadas labores de mantenimiento podría agilizar operaciones y reducir costos administrativos relacionados con la obtención de permisos.

Por otro lado, la centralización de funciones ambientales, históricas y arqueológicas en la Oficina Central de Permisos y el DDEC podría requerir recursos adicionales para atender nuevas responsabilidades técnicas y administrativas previamente ejercidas por otras entidades. Asimismo, la creación del Inventario Maestro de Áreas de Protección Especial podría conllevar costos asociados al desarrollo, integración y mantenimiento de información geoespacial y metadatos, mientras que el estudio técnico ordenado a la Junta de Planificación y Urbanismo y al Departamento de Agricultura para evaluar la Reserva Especial Agrícola podría generar gastos operacionales o de consultoría, dependiendo de la

metodología utilizada. No obstante, la medida no identifica asignaciones presupuestarias específicas ni presenta estimados de costos para la implantación de estas disposiciones.

- **Capítulo XI — Certificación de Planos y Solicitudes**

Descripción

Fortalece la participación de los profesionales licenciados en el sistema de permisos al establecer que los planos y documentos técnicos deberán estar certificados por los profesionales autorizados dentro de su ámbito de competencia. Además, regula la certificación de solicitudes, la evaluación de planos certificados y la figura de los "planos seguros" para obras de bajo o moderado riesgo, estableciendo mecanismos para corregir errores e inconsistencias y reforzar la responsabilidad profesional en el proceso de permiso.

Análisis

Este Capítulo tal cual no representa impacto fiscal, toda vez que busca trasladar parte de la validación técnica que tradicionalmente realiza las agencias del Gobierno hacia los profesionales licenciados, permitiendo que éstos certifiquen el cumplimiento de los requisitos aplicables y facilitando la tramitación.

- **Capítulo XII — Sistemas de Información**

Descripción

Crea una plataforma digital integrada, única, interoperable y centralizada, denominada Sistema Unificado de Información, que consolidará la información geoespacial, registral y catastral. Dicho sistema servirá como mecanismo para la gestión y tramitación de transacciones de compraventa, herencia y donación de bienes inmuebles. Es decir, será la plataforma principal para la administración y procesamiento del sistema de permisos.

Análisis

Este Capítulo expande sobre el principio de un sistema digital unificado que permita la gestión y manejo de solicitudes. Claro está, en este particular expresamente se adoptan adelantos tecnológicos propios de esta época. En ese sentido, sobresaltan referencias a inteligencia artificial y automatizaciones para expeditar el trámite de solicitudes y autorizaciones.

La habilitación o adaptación de adelantos tecnológicos en la plataforma digital actual o una que la sustituya requerirán previsiblemente inversiones en desarrollo y programación. Sobre ese particular nos resulta persuasiva la estimación preliminar presentada por el DDEC en su memorial explicativo.

De esa manera, se vislumbra que la expansión de la plataforma podrá requerir una inversión inicial de \$2.5 millones, así como gastos recurrentes para permitir su mantenimiento continuo. Resaltamos que el DDEC estableció poder cubrir estas

inversiones mediante los ingresos generados por la operación del sistema. Ello es consistente, incluso, con el mandato establecido en el Art. 1.09(I) de la medida bajo análisis en tanto y en cuanto, autoriza la imposición de costos razonables para promover la costo-eficiencia de la plataforma de permisos.

• Capítulo XIII — Autorizaciones y Permisos:

Descripción

Establece el andamiaje normativo que regirá el sistema de permisos. Se dispone que será estrictamente el estándar para toda solicitud de autorización, recomendación, determinaciones finales y permisos. En el Capítulo XIII se establece expresamente que ninguna otra agencia gubernamental ni municipal tendría la facultad para imponer reglamentación o requisitos adicionales a los dispuestos en la medida y en el Reglamento Único. Asimismo, clasifica y regula los distintos tipos de trámites, distinguiéndolos conforme a los procedimientos aplicables según la naturaleza de la obra. Además, dispone la normativa para el uso de terrenos, consultas, variaciones y demás tramites discrecionales.

Análisis

Este capítulo no sugiere efecto fiscal significativo, toda vez que se limita a establecer el andamiaje normativo y procesal para la emisión de permisos. Es decir, establece la regulación y categorización de los distintos permisos en sus distintos usos. Lo anterior pudiera

implementarse mediante los recursos ya contemplados para dichos fines, ya que afecta únicamente la parte procesal del sistema de permisos vigente.

No obstante, el Artículo 13.07 establece términos específicos para la adjudicación de las solicitudes. En ese sentido, se entiende que dicho artículo pudiera conllevar costos adicionales en la medida en que los recursos actuales no den abasto para el cumplimiento de los plazos establecidos y sea necesaria la contratación de recursos adicionales para cumplir con dichos plazos.

- **Capítulo XIV — Revisiones Administrativas y Judiciales**

Se crea la Junta de Revisiones Administrativas, como un organismo independiente adscrito al DDEC, cuya función es revisar las actuaciones y determinaciones emitidas al amparo del Código y del Reglamento Único. Las determinaciones finales de la Junta Revisora obligan a todas las partes y a todos los componentes del sistema de permisos. Además, sus determinaciones constituyen precedente administrativo vinculante y fijan la interpretación oficial del Código y del Reglamento Único. En virtud de esto, sus determinaciones finales deben ser publicadas.

El Artículo 14.02 dispone su composición de tres miembros asociados, con posibilidad de aumentar a cinco miembros, si el volumen de trabajo alcanza una magnitud que afecta la resolución y adjudicación oportuna de los

recursos presentados. El Artículo 14.06 permite que la Junta de Revisiones Administrativas se subrogue en las funciones de un ente adjudicador y asuma jurisdicción por inacción de dicho ente en la adjudicación de una solicitud dentro de los términos establecidos en el Código.

El Artículo 14.15 dispone que la Junta de Revisiones Administrativas será, para todos fines legales, la entidad sucesora de la División de Revisiones Administrativas creada al amparo de la Ley 161-2009, según enmendada. El Artículo 14.15, 14.16 y 14.17 dispone sobre la transferencia de empleados, de propiedad y de casos administrativos pendientes.

Análisis

La OPAL no vislumbra impacto fiscal sustancial sobre la creación de esta Junta, en tanto y en cuanto se trata de la sucesora legal de la División de Revisiones Administrativas existente actualmente como un organismo adscrito a la OGPe. El actual Juez Administrativo de esta División, continuará como miembro asociado y Presidente por el tiempo en que fue nombrado o hasta que el Gobernador(a) nombre un sustituto. Los empleados que actualmente laboran en la División, y la propiedad, quedarían transferidos con la aprobación del Código.

El Artículo 14.02 de este Capítulo fija en tres miembros la composición de la Junta con posibilidad de aumentar a cinco miembros, si el volumen de trabajo así lo exige. De no materializarse esta condición futura, no se generaría costo adicional.

Por su parte, en su memorial explicativo, el DDEC estimó el impacto fiscal en \$209,100 anuales, correspondiente a salarios si se materializa el aumento de tres a cinco miembros.

- **Capítulo XV — Fiscalización**

Descripción

Este Capítulo dispone la fiscalización para el sistema de permisos propuesto en el P. del S. 1183 y P. de la C. 1213. Para dicha fiscalización crea la Oficina de Atención y Resolución de Querellas adscrita al DDEC. La función de la Oficina será realizar investigaciones y auditorías, así como atender y resolver quejas y querellas relacionadas a incumplimientos con las disposiciones de la medida o de la reglamentación adoptada al amparo de esta. La Oficina contará con un Oficial Auditor de Permisos para asuntos administrativos y de personal y con un Panel de Fiscalización y Cumplimiento.

Análisis

Las funciones que propone el Capítulo XV para la Oficina de Atención y Resolución de Querellas sugieren ser consistentes con los procesos de auditoría que lleva a cabo la Junta de Planificación en virtud del Capítulo 11.2 del Reglamento Núm. 9473 de dicha entidad. Por consiguiente, no se prevén costos marginales significativos. No obstante, en el memorial explicativo sobre la medida en consideración, el DDEC señaló que para llevar a cabo las operaciones de la Oficina de Atención y Resolución de Querellas será necesaria la contratación de 5 empleados adicionales.

Teniendo en cuenta dichas contrataciones y la dieta de \$85 por reunión quincenal del Panel de Fiscalización y Cumplimiento, el DDEC estimó que el costo de implementación de las disposiciones del Capítulo XV pudiera ascender a \$274,668.

Capítulo XVI — Enmiendas y Derogaciones

Descripción

Este Capítulo contiene una extensa serie de enmiendas a leyes vigentes y derogaciones de disposiciones incompatibles con el nuevo Código de Planificación y Permisos propuesto en la medida. Su propósito es armonizar la legislación existente con la nueva estructura institucional propuesta, transferir facultades a las entidades creadas bajo el Código, uniformar los procesos de planificación y permisos, y consolidar en un solo cuerpo legal materias que actualmente se encuentran dispersas en múltiples estatutos relacionados con uso de terrenos, permisos, planificación territorial y administración municipal.

Análisis

Este Capítulo no sugiere un impacto fiscal directo, ya que sus disposiciones son principalmente técnicas y armonizadoras. Cualquier efecto fiscal estaría vinculado a la implantación del nuevo Código en su conjunto y no a las enmiendas aquí contenidas.

—
Favor continuar en la página 25.

- **Capítulo XVII — Disposiciones Transitorias & Capítulo XVIII — Disposiciones Finales**

Descripción

En estos Capítulos se provee la zapata para iniciar el periodo de transición del ordenamiento jurídico actual al nuevo proceso de permisos. En ese aspecto, se requiere a la Junta de Planificación y Urbanismo el establecimiento de normas, resoluciones, estándares y/o equivalencias con respecto a las nuevas disposiciones del Código. Ello servirá como medida para adoptar de manera intermedia las nuevas disposiciones de la medida. Asimismo, se establece que, en todo lo que no sea incompatible, se mantendrá la vigencia del Reglamento Conjunto de Permisos Núm. 9473. Igualmente se proveen competencias específicas al Municipio Autónomo de San Juan en lo que respecta a Santurce y Río Piedras. Por último, se provee inmunidad a los actores de buena fe al amparo del Código.

Análisis

Estas son disposiciones que inciden sobre el periodo especial de transición y sobre la inmunidad de los funcionarios que actúen de buena fe y en el marco de sus funciones. La OPAL considera que no conllevan impacto fiscal.

Comentarios Finales

La aprobación del P. del S. 1183 y/o del P. de la C. 1213 permite una reestructuración del sistema de permisos en Puerto Rico.

En esa línea, se promueve una estructura integrada de manera vertical en la que el DDEC toma el rol activo de reorganizar y establecer uniformemente el proceso para la solicitud y evaluación de permisos.

Las medidas esencialmente reiteran y redistribuyen facultades entre el DDEC, la Junta de Planificación y Urbanismo y la Oficina Central de Permisos, por lo que no se trata de instaurar un sistema ajeno sino renovarlo con una orientación hacia la premisa de un sistema basado en la buena fe, que permita el desarrollo de actividad económica ordenada. En esa línea, se vislumbra que, como parte de un nuevo reglamento conjunto de permisos, se expandan las instancias consideradas ministeriales (evaluadas desde una dimensión objetiva), mientras se reduce el ámbito de aquellas instancias evaluadas desde la óptica discrecional.

En torno al impacto fiscal, la OPAL considera que el grosor de la medida no representa costo fiscal sustancial dado a que representa una reorganización, redistribución e integración de facultades que ostenta actualmente el Gobierno de Puerto Rico. Sin embargo, se identifican tres costos, de los cuales los primeros dos pueden ser potencialmente incrementales, al menos durante el periodo transicional:

(1) se estiman \$2.5 millones por concepto de costos de desarrollo y programación para la expansión del Sistema Unificado de Información (*Single Business Portal*);

(2) se estiman \$1.7 millones por concepto de las 36 nuevas posiciones del capital humano a ser contratado por la Oficina Central de Permisos, la Oficina de Agrimensura de Puerto Rico, la Oficina de Atención y Resolución de Querellas y la Junta de Revisiones Administrativas; y,

(3) se estiman \$2.7 millones por concepto de la contratación de un ente externo para la gestión de proyectos encargado de gerenciar la implementación de la propuesta legislativa.

En cuanto a estos tres componentes, el DDEC adelantó que requería aproximadamente \$6.9 millones en recursos presupuestarios. Con respecto al Sistema Unificado de Información, si bien el DDEC contempla dentro de dicho estimado los costos asociados a la modernización tecnológica de la plataforma, no se identifican los gastos recurrentes de operación y mantenimiento que serían necesarios en los años subsiguientes. Estos costos podrían incrementarse en la medida en que se amplíen las funcionalidades, integraciones y utilidades del sistema. Se aclara que el DDEC dejó establecido que los costos fiscales aquí expuestos pudiesen ser absorbidos mediante el reconocimiento presupuestario de ingresos captados por la entidad, mientras que el gasto en reclutamiento parece ser consistente con planificación de la agencia.

Consistente con lo anterior, destacamos que la Sección 3.2.3.2 del Plan Fiscal certificado por la JSAF, dispone sobre la necesidad de mejorar la eficiencia del sistema de permisos en Puerto Rico, con el fin de fomentar el crecimiento económico, en consecuencia, por lo tanto, mencionamos que las medidas pudieran ser cónsonas con esta disposición del Plan Fiscal regente.

Por último, señalamos que la Cámara de Representantes consultó a la JSAF sobre el impacto fiscal del P. de la C. 1213. En ese sentido, resaltamos la parte pertinente de la respuesta de la JSAF: “[r]egarding the Bill’s fiscal impact, the Oversight Board’s preliminary analysis indicates that the measure, as currently drafted, should be accomplished within existing resources of the Commonwealth overall budget, based on the assumption that its implementation will occur within the applicable budgetary framework and controls.

Favor continuar en la página 27.

To preserve fiscal neutrality, the Government must ensure that existing personnel, systems, and files are efficiently redistributed, and that the system maintains a robust cost-recovery model through fees and charges tied directly to the services provided.”²⁰



Lcdo. Hecrian D. Martínez Martínez
Director Ejecutivo
Oficina de Presupuesto de la Asamblea
Legislativa

²⁰ Junta de Supervisión Fiscal y Administración Financiera. (2026). FOMB - Letter - Substantive Response Letter - Section 204(a)(6) - HB 1213 - June 4, 2026. Disponible en https://drive.google.com/file/d/1iaPsuPxJ_Gg61Rm23I0wfhpnjtXYjuh6/view