



JUNTA DE

PLANIFICACIÓN

GOBIERNO DE PUERTO RICO

4 de mayo de 2026

Vía correo electrónico:

yavelez@senado.pr.gov

comisión-irn@senado.pr.gov

Hon. Thomas Rivera Schatz

Presidente

Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos

Senado de Puerto Rico

El Capitolio

San Juan, Puerto Rico 00902

Proyecto del Senado 1183 y 1173 (P del S 1183 y 1173)

Honorable presidente:

Agradezco la oportunidad de comparecer ante esta honorable Comisión para expresarnos el P. del S. 1173 y el P. del S. 1183. Ambos proyectos comparten el objetivo de modernizar, simplificar y hacer más eficiente el sistema de permisos y la planificación territorial en Puerto Rico, reconociendo la urgencia de atender los retos de desarrollo económico, protección ambiental y certeza jurídica. Por esto la Junta de Planificación respalda **la política pública contenida en los Proyectos 1173 y 1183 la cual está dirigida a reformar el sistema de permisos como un paso necesario para adelantar el desarrollo económico de Puerto Rico**. Sin duda un sistema más ágil, claro y confiable es indispensable para promover la inversión, fortalecer la competitividad y garantizar una mejor calidad de vida para nuestra gente.

Es importante señalar que la Junta de Planificación de Puerto Rico (Junta) y su marco legal, establecido mediante la Ley 75-1975, han constituido por décadas el pilar de la planificación territorial en Puerto Rico, proveyendo una estructura institucional sólida, competencias especializadas y una experiencia técnica única en beneficio del desarrollo ordenado del País.



Desde esa base, nuestra comparecencia tiene un propósito constructivo: aportar análisis técnico para fortalecer la reforma orientada además de aportar conocimiento especializado. Debemos aclarar que hemos estado presentes durante el análisis en torno a la reforma de permisos dispuesta por nuestra Gobernadora en este sentido hemos participado en el análisis de esta medida dirigidos a ofrecer asistencia técnica e institucional. Sin embargo, desde el inicio hemos presentado nuestra oposición a la posible **derogación de la Ley Núm. 75** esta ley no es solo un asunto administrativo; es el fundamento del sistema de planificación en Puerto Rico por casi cinco décadas. Bajo su marco, la Junta ha desarrollado la capacidad técnica, la memoria institucional y los mecanismos de coordinación que permiten ordenar el territorio de manera coherente. Eliminarla implica remover esa base estructural.

Entendemos que el proyecto puede incorporar mecanismos de armonización que permitan la coexistencia con la Ley 75, evitando conflictos sin sacrificar estabilidad. Esa es la ruta más prudente desde una perspectiva jurídica y de política pública. Sin dudas la permanencia de la Ley 75, puede ayudar a disipar muchas interrogantes que se han presentado en este ejercicio legislativo, la seguridad de los planes y decisiones previas le daría más estabilidad a la medida.

Además, la Junta actúa como un **árbitro técnico neutral** entre intereses privados, municipales y estatales. Otro punto crítico es el impacto sobre fondos federales que ascienden a \$80 millones. El detalle de los fondos que se impactarían están en la tabla que se aneja en esta ponencia.

La Junta asegura participación ciudadana, transparencia y debido proceso. También reduce riesgos legales, incluyendo reclamaciones por "takings" regulatorios. Por eso, nuestra posición es clara: *Modernizar el sistema de permisos es necesario, pero sin perder la autonomía de la Junta de Planificación.*

Por otro lado, el proyecto del senado 1173, persigue el fin, agilizar los procesos de permisos y fortalecer el desarrollo económico. Por esto, entendemos que ambas medidas son armonizables, lo cual sin dudas mejoraría sustancialmente estos proyectos de manera que tendríamos una reforma adecuada y que sirva a los propósitos por la cual se establece.

Ambos proyectos proveen Puntos de Convergencia que sin duda ayudaran al proceso por estar dirigidos hacia un mismo fin y que podemos resumir de la siguiente forma:

1. *Simplificación y agilidad:* Ambos proyectos buscan reducir la burocracia, agilizar los trámites y facilitar la actividad económica, sin sacrificar la conservación de los recursos naturales ni el debido proceso. Se reconoce la importancia de procesos claros, digitalizados y trazables, así como la integración de sistemas de información geoespacial y portales únicos para la radicación y seguimiento de solicitudes.
2. *Balance entre desarrollo y conservación:* Tanto el 1173 como el 1183 insisten en que la política pública debe armonizar el derecho al desarrollo y disfrute de la propiedad con la responsabilidad constitucional de conservar los recursos naturales y el patrimonio histórico. Ambos proyectos incorporan mecanismos para la evaluación ambiental proporcionada y la fiscalización posterior, reservando controles más estrictos para actividades de mayor riesgo.
3. *Profesionalización y fiscalización:* Se fortalece el rol de los profesionales autorizados y cualificados, la auto-certificación responsable y la fiscalización posterior, con auditorías selectivas y sanciones severas para el fraude o incumplimiento. Se promueve la educación continua y la trazabilidad digital de todas las actuaciones.
4. *Participación municipal y ciudadana:* Ambos proyectos reconocen la importancia de la descentralización responsable, la transferencia de facultades a municipios con capacidad técnica y la participación ciudadana en la planificación y la toma de decisiones sobre el territorio.

La Junta de Planificación comprometida con nuestra Gobernadora y con el excelente equipo legislativo y su presidente recomendamos que se concilien ambos proyectos por entender que la intención en ambos proyectos son compatibles y sugerimos lo siguiente:

1. *Integrar la agilidad del P del S 1173 con la estructura del P del S 1183:* Se recomienda adoptar el Registro de Uso y la simplificación de trámites ministeriales del P del S 1173, pero dentro del marco institucional y de planificación integral del P del S 1183. Así, se logra agilidad sin sacrificar la capacidad de análisis técnico y la coherencia territorial.
2. *Fortalecer los controles preventivos donde sean necesarios:* Se debe mantener la fiscalización posterior y la auto-certificación, pero sin eliminar la posibilidad de evaluación discrecional en casos de alto impacto, usos no previstos o

- situaciones de riesgo ambiental, social o de infraestructura. Los municipios y la Junta deben conservar la capacidad de intervenir cuando el caso lo amerite.
3. *Uniformidad terminológica y técnica:* Es fundamental aclarar y uniformar los conceptos de zonificación, clasificación y calificación, evitando confusiones y asegurando que los instrumentos de planificación y los mapas oficiales sean consistentes y actualizados. El geodato oficial debe ser la referencia, pero con mecanismos efectivos para corregir errores y discrepancias.
 4. *Participación y transparencia:* Ambos proyectos deben garantizar la participación ciudadana, la notificación efectiva a colindantes y la transparencia en la toma de decisiones, especialmente en cambios de uso, intensidad o zonificación. La digitalización debe facilitar el acceso público a la información y los expedientes.
 5. *Protección de la institucionalidad y la memoria técnica:* Se recomienda que cualquier reforma preserve la experiencia, la memoria institucional y la capacidad técnica de la Junta de Planificación, evitando vacíos legales, pérdida de controles y riesgos para la elegibilidad de fondos federales.
 6. *Ambos proyectos pueden y deben complementarse:* El P. del S. 1173 aporta agilidad y simplificación, mientras que el P. del S. 1183 ofrece un marco institucional sólido y mecanismos de coordinación y fiscalización. Una reforma verdaderamente transformadora debe integrar lo mejor de ambos enfoques: agilidad con rigor técnico, descentralización con coherencia territorial, y simplificación con protección del interés público y los recursos naturales.
 7. La Junta de Planificación reitera su disposición a colaborar en la armonización de ambos proyectos, proponiendo enmiendas que permitan una transición ordenada, segura y efectiva hacia un sistema de permisos y planificación que responda a las necesidades de Puerto Rico y de sus comunidades.
 8. Mantener vigente la Ley 75 y eliminar cualquier disposición que la derogue. Debe adoptarse un lenguaje claro de armonización donde el nuevo Código prevalezca solo en caso de conflicto, sin eliminar la base institucional de la planificación en Puerto Rico. La Junta de Planificación es indispensable para el desarrollo ordenado y sostenible de Puerto Rico. Su función técnica, su experiencia acumulada y su rol de árbitro neutral entre intereses públicos, privados y municipales y el nuevo Código es viable mediante cláusulas de armonización
 9. Restituir y fortalecer las funciones del Programa de Planificación Económica y Social (PPES). Adoptar las enmiendas propuestas para convertirlo en la Autoridad Estadística Oficial del Gobierno, asegurando su autonomía y limitando duplicación de funciones en el DDEC.

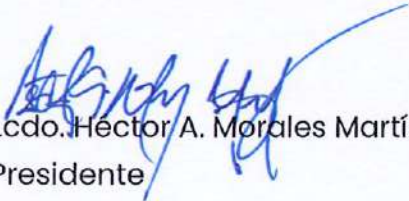
10. Hay que asegurar que la Junta de Planificación conserve sus funciones de planificación física, manejo de geodatos y Secretaría. Estas unidades son esenciales para la gestión territorial, la validez de los instrumentos de planificación y la gobernanza de datos espaciales del País.
11. Además, corregir disposiciones sobre zonificación, clasificación y planes especiales para evitar duplicidad, burocracia y conflictos normativos. La Junta de Planificación debe continuar liderando la estructura normativa de uso de terrenos mediante instrumentos claros, coherentes y técnicamente validados.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La Junta de Planificación reitera su compromiso con los esfuerzos de nuestra Gobernadora y estamos de acuerdo con los principios que presenta la medida y respaldamos firmemente la política pública que persigue, además, podemos concluir que el proyecto 1173 fortalece esta política pública y los principios de mejora el sistema de permisos. Sin embargo, reiteramos nuestra contención de que la junta de Planificación no sufra ningún cambio y podamos continuar con la labor de planificar e informar de forma objetiva y certera ayudando construir un mejor Puerto Rico. No tenemos duda de que la armonización del PS 1173 y PS 1183 enriquece y fortalece el proyecto y garantiza una implementación efectiva contando con elementos de previsión y fiscalización que es lo que nuestro pueblo tan urgentemente necesita.

Reiteramos nuestro agradecimiento por la oportunidad de expresarnos ante este honroso cuerpo y por la oportunidad que esta honorable comisión nos da para poder expresar nuestro apoyo a las medidas de referencia y a la iniciativa de nuestra Gobernadora, para mejorar el sistema de permisos de la Isla. Esperamos que nuestros comentarios sean de ayuda a este honorable cuerpo legislativo.

Cordialmente,


Lcdo. Héctor A. Morales Martínez
Presidente

PONENCIA

DEL

COLEGIO DE ARQUITECTOS Y ARQUITECTOS PAISAJISTAS DE PUERTO RICO

SOBRE LOS *PROYECTOS DEL SENADO 1173 y 1183* PARA

LA REFORMA DEL PROCESO DE PERMISOS DE PUERTO RICO

5 de mayo de 2026

Buenos días a todos y todas. Les habla la arquitecta paisajista Olga Angueira Andraca, presidenta del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico.

El Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico es una corporación cuasi pública establecida mediante la Ley Núm. 96 del 6 de julio de 1978, con el fin de representar, proteger y orientar el ejercicio de las profesiones de la arquitectura y la arquitectura paisajista en Puerto Rico. Esta institución tiene, entre sus responsabilidades legales, la de colaborar con la Asamblea Legislativa y las agencias del Gobierno en asuntos relacionados con el ejercicio profesional, asesorar al Estado en materias de su competencia, y expresarse en torno a asuntos de interés público que recaigan dentro del ámbito de nuestras disciplinas y el entorno construido.

La arquitectura y la arquitectura paisajista son profesiones de carácter humanista, artístico y técnico que abordan de manera integral el diseño del entorno construido y natural, con el fin de atender las necesidades del ser humano y promover su bienestar. Al ser nosotros parte importante de la industria de la construcción, el proceso de permisos es un elemento significativo del quehacer cotidiano de nuestras profesiones. Es por lo que el Colegio agradece la oportunidad de expresarse en este foro para presentar sus observaciones sobre los **Proyectos del Senado 1173 y 1183** que reformarían el proceso de permisos en Puerto Rico.

El Colegio, luego de estudiar preliminarmente los referidos proyectos de ley, ofrece a esta Comisión los siguientes comentarios:

Primeramente, quisiéramos destacar para el récord el poco tiempo que hemos tenido para revisar estos voluminosos documentos, que son de carácter muy técnico y cambian

dramáticamente el estado de derecho sobre el proceso de permisos en Puerto Rico. Quisiéramos solicitar tiempo adicional para someter otros comentarios, además de los que presentamos hoy. Los colegiados, los oficiales y los miembros de la Junta de Gobierno del Colegio donan su tiempo voluntariamente para estas gestiones, que no son parte de sus responsabilidades diarias. Aun así, muchos colegiados han estado donado muchas horas de su tiempo de descanso para contribuir al análisis de estos proyectos de ley.

Sobre el PS1173 comentamos lo siguiente:

1. El proyecto de ley propone una serie de enmiendas a la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, que cambiarían la forma en que se emiten permisos de construcción y otros por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) actualmente, y creando los conceptos de Premiso de Construcción Consolidado y Registro de Uso. Observamos lo siguiente:
 - El Colegio entiende que el PS1173 es una medida innovadora que propone claramente una vía para agilizar el proceso de permisos en Puerto Rico.
 - Se fundamenta en la noción del disfrute de la propiedad y la agilidad en la obtención de permisos para ello, algo con lo que el Colegio está de acuerdo y promueve.
 - Sin embargo, el disfrute de la propiedad individual en una sociedad organizada siempre debe estar sujeto a los beneficios que ese disfrute individual contribuye al bienestar de la sociedad como un todo. El proceso de planificación formal, que en Puerto Rico ocurre a través de la Junta de Planificación (JP) y los municipios con jerarquía suficiente, es ese mecanismo en ley para balancear los usos individuales con los sociales, en cuanto al disfrute del uso del terreno y los recursos sociales y de infraestructura que todos en la sociedad subvencionamos. En ese contexto, es importante señalar que el proyecto, al moverse hacia un modelo de cumplimiento declarativo con fiscalización posterior, reduce la intervención preventiva del Estado en la evaluación de impactos sobre el territorio, lo cual tiene implicaciones directas en la protección ambiental, particularmente en áreas de alta sensibilidad ecológica.
 - Un problema que Puerto Rico ha confrontado es que muchas veces los planes, por la JP o los municipios, no se actualizan con la suficiente frecuencia para garantizar su sintonía con las necesidades sociales del momento.
 - Por otro lado, la utilización tradicional de un terreno o propiedad, aún durante los últimos 10 años, no necesariamente es el mejor uso desde el punto de vista del contexto social y de cara al futuro. El uso tradicional de un terreno cuando no es conforme a la planificación vigente, aunque haya ocurrido durante los últimos 10 años, no debe conceder un derecho que no tiene.

- Las reformas propuestas al sistema de permisos dependen de datos confiables sobre el historial de usos de un catastro en los últimos 10 años. Puerto Rico no tiene actualmente un registro catastral de uso completamente digitalizado ni actualizado.
- Al mismo tiempo, los ejercicios de planificación formal no deben tardar tanto que representen un obstáculo a la modernización y transformación natural de nuestras ciudades y al disfrute de la propiedad que los ciudadanos tienen derecho.
- Para armonizar ambos objetivos de eficiencia en los procesos de planificación y garantizar el disfrute de la propiedad individual proponemos que:
 - Se requiera que los Planes de Ordenación Territorial y los planes especiales de la Junta de Planificación, al igual que el Plan de Usos del Terreno de Puerto Rico se actualicen cada cinco (5) años y tengan revisiones mayores por lo menos cada diez (10) años; y
 - Que el Registro de Uso no automático se base en la intensidad de uso de catastros colindantes durante los últimos **quince** (15) años (en vez de 10).
- La viabilidad de esta reforma depende en gran medida de: (1) la implementación exitosa y oportuna del *Single Business Portal*, (2) el fortalecimiento de la capacidad de fiscalización de la OGPe, (3) la disponibilidad de un registro catastral confiable con historial de usos, y (4) la adopción de salvaguardas adicionales para áreas ambientalmente sensibles. Sin estos elementos, los beneficios del proyecto no se materializarán y sus potenciales efectos negativos en la industria y la sociedad puertorriqueña en general se amplificarán. En particular, la ausencia de salvaguardas claras para zonas costeras, humedales, cuencas hidrográficas y otras áreas críticas podría permitir desarrollos sin la debida evaluación técnica previa, trasladando el riesgo ambiental a etapas posteriores donde la mitigación puede resultar imposible o excesivamente costosa. Sin estos elementos, los beneficios del proyecto no se materializarán y sus potenciales efectos negativos en la industria y la sociedad puertorriqueña en general se amplificarán. La OGPe necesita los recursos necesarios para poder implantar estos elementos sin los que la propuesta reforma no funcionaría adecuadamente.
- Con los recursos actuales de OGPe, el Permiso Único vigente no ha resuelto el tema de las inspecciones de Bomberos y Salud para los comercios. Estos permisos se emiten condicionados a inspecciones que tardan meses o años en ocurrir, poniendo en riesgo la salud y seguridad del público que visita estos negocios. La propuesta del PS1173, aunque significaría eficiencia en ciertos renglones, necesitaría también un compromiso de nuevos recursos para OGPe y la JP porque es evidente que los nuevos sistemas de información y demás infraestructura organizacional necesaria para implantar la reforma no se podrían establecer con los recursos actuales.

- Otros riesgos del proyecto incluyen el potencial debilitamiento del ordenamiento territorial y los procesos de planificación integral. De aprobarse y convertirse en ley este proyecto, la Legislatura debe evaluar cuidadosamente sus efectos a corto y mediano plazo en estos renglones esenciales para el desarrollo ordenado de Puerto Rico, incluyendo su impacto en la resiliencia climática, el manejo de escorrentías, la pérdida de cobertura vegetal y la presión de desarrollo sobre zonas de alto valor ecológico como la zona marítimo-terrestre, y hacer los ajustes correspondientes.
2. No hemos encontrado ninguna jurisdicción en los Estados Unidos que otorgue permisos de uso previo a inspecciones de Salud y Seguridad. La ausencia de este mecanismo es preocupante en la versión actual del PS1173. Observamos lo siguiente:
- Aunque se reconoce la importancia de agilizar los trámites para usos ministeriales, el **Artículo 1020.10** debe ser revisado. Según propuesto, las inspecciones relacionadas con salud, seguridad, prevención de incendios, ambiente, emergencias y asuntos que afecten la salud o seguridad pública serían prerrogativa de las agencias con jurisdicción, pero no constituirían un requisito previo para la emisión del comprobante de Registro de Uso ni para el inicio de operaciones de un uso ministerial. Este enfoque también tiene implicaciones ambientales, ya que condiciones relacionadas con salud ambiental, manejo de desperdicios, escorrentías y cumplimiento con reglamentos ambientales podrían no ser verificadas antes del inicio de operaciones.
 - La versión actual del proyecto de ley no atiende adecuadamente la responsabilidad del Estado de proteger la salud, la seguridad y el bienestar de la ciudadanía. Las áreas relacionadas con prevención de incendios, salud ambiental, seguridad de ocupación, manejo de emergencias y protección de poblaciones vulnerables no deben quedar relegadas a una fiscalización posterior una vez el establecimiento ya esté operando.
 - El proceso de permisos puede y debe simplificarse, pero no a costa de eliminar controles preventivos en materias que inciden directamente sobre la **seguridad pública**. Por ello, se recomienda que el **Artículo 1020.10** distinga entre usos de bajo riesgo, que podrían estar sujetos a validación posterior, y usos que, por su naturaleza, ocupación, carga de público, actividad, manejo de alimentos, riesgo de incendio, riesgo ambiental u operación dirigida a poblaciones vulnerables, requieran inspección, certificación o validación previa antes de abrir al público.
 - Si actualmente el Estado no cuenta con la estructura suficiente para atender esas inspecciones de manera ágil, este proyecto de ley debe aprovecharse para crearla. Esa estructura puede incluir recursos públicos, profesionales cualificados, inspectores autorizados y mecanismos privados debidamente regulados. Lo que no debe ocurrir es que la falta de capacidad administrativa se traduzca en permitir

operaciones sin atender previamente asuntos de salud, seguridad y prevención de incendios.

- De hecho, en otras jurisdicciones mecanismos parecidos al propuesto Registro de Uso requieren la presentación del Registro de Comerciante y otros documentos que actualmente no son requeridos en Puerto Rico.
- Para el **Artículo 1020.10** se propone el siguiente texto:

Artículo 1020.10 — Inspecciones y Validación Posterior. Las inspecciones relacionadas con la salud, seguridad, prevención de incendios, salud ambiental, ambiente, casos de emergencia y asuntos que afecten la seguridad o salud pública serán prerrogativa de las agencias con jurisdicción correspondiente.

No constituirán un requisito previo para la emisión del comprobante de Registro de Uso ni para el inicio de operaciones de un uso ministerial, salvo cuando el uso propuesto conlleve riesgos objetivamente identificables para la vida, la salud, la seguridad, la prevención de incendios o la salud ambiental, en cuyo caso se requerirá inspección, certificación o validación previa antes del inicio de operaciones.

El Reglamento Único establecerá categorías objetivas de riesgo, términos máximos de evaluación y mecanismos de inspección pública o privada debidamente autorizados para evitar demoras irrazonables.

3. El éxito de las reformas que el PS1173 propone depende de la implantación de una tecnología que no existe todavía y de que la OGPe cuente con los recursos necesarios para ejercer sus funciones de fiscalización y verificación posterior a la emisión del Permiso de Construcción Integrado y el Registro de Uso. Observamos lo siguiente:
 - Para que esta reforma del sistema de permisos pueda realizarse, la Legislatura debe proveer los recursos económicos necesarios a la Junta de Planificación y a la OGPe para poder poner en marcha las reformas e implantar el nuevo sistema, que depende de fiscalización posterior intensa.
 - La OGPe actualmente no cuenta con los recursos ni la capacidad para realizar las miles de auditorías de Registros de Uso que se generarían anualmente.
 - Parte del riesgo de este esquema de fiscalización posterior es el costo de revertir problemas que los nuevos proyectos puedan traer, sobre todo en temas de salud, seguridad y bienestar de la ciudadanía, así como en impactos ambientales acumulativos que no fueron evaluados previamente. En ecosistemas como la zona

costera, estos impactos pueden manifestarse en erosión acelerada, pérdida de dunas, degradación de hábitats y aumento en vulnerabilidad a inundaciones.

4. El PS1173 pone mayor responsabilidad en el ciudadano. Aquellos ciudadanos de bajos recursos económicos podrían estar en desventaja y asumir una responsabilidad desproporcionada al tramitar los permisos de un proyecto sin apoyo técnico de profesionales licenciados. El proyecto debe incorporar los mecanismos para la orientación de los ciudadanos a través de profesionales licenciados.
5. El PS1173 crea un proceso híbrido de auto certificación y evaluación comunitaria para usos propuestos que exceden las intensidades permitidas. Por un lado, este esquema facilita el proceso de permisos para proyectos donde el “uso y costumbre” del lugar está alineado con lo propuesto; pero por otro lado puede causar el cambio acelerado en usos de la propiedad en áreas “fronterizas” como entre zonas residenciales y comerciales. Todo esto al margen de los planes de ordenamiento territorial vigentes. Entendemos que hay que reconsiderar el tema de las intensidades de uso y modelar lo que ocurriría en zonas “fronterizas”, como por ejemplo donde el comercio se está adentrando activamente en zonas residenciales, si el PS1173 se convirtiera en ley.
6. El **Artículo 1050.02** sobre Educación Continua de Profesionales Autorizados lee como sigue:

La Oficina del Inspector General de Permisos tendrá la responsabilidad de asegurarse que todo Profesional Autorizado tome un curso de educación continua y un examen sobre los procesos aquí establecidos. Será obligación que, a la entrada en vigor de este cuerpo legal, todo Profesional Autorizado tome dicho curso como condición para poder desempeñarse como tal.

Observamos lo siguiente:

- Se reconoce la conveniencia de capacitar a los Profesionales Autorizados sobre los nuevos procesos que establezca la ley. Sin embargo, el Artículo 1050.02 debe aclarar quién preparará el curso y el examen, quién los administrará, si aplicará a profesionales ya acreditados, cuántas oportunidades habrá para aprobar el examen, si habrá periodo de transición, y qué efecto tendrá no aprobarlo dentro del término inicial.
- La capacitación y la educación continua son herramientas razonables para asegurar uniformidad y conocimiento actualizado. No obstante, el examen no debe convertirse en una barrera irrazonable para profesionales que ya están licenciados por sus respectivas juntas examinadoras y que, además, han sido acreditados como Profesionales Autorizados conforme al marco vigente. El proyecto debe incluir garantías de transición, publicación de criterios, oportunidad de repetición y revisión de resultados.

- Proponemos el siguiente texto para este artículo:

Artículo 1050.02 — Educación Continua de Profesionales Autorizados. La Oficina del Inspector General de Permisos tendrá la responsabilidad de asegurarse que todo Profesional Autorizado tome un curso de educación continua y un examen sobre los procesos aquí establecidos.

El curso y examen deberán ser preparados o validados mediante un proceso técnico y transparente, con criterios de aprobación publicados, oportunidad razonable de repetición, periodo de transición para profesionales previamente acreditados y revisión de resultados.

Ninguna suspensión, denegación de renovación o limitación de la acreditación podrá imponerse sin notificación y oportunidad de ser oído.

En síntesis, el Colegio, **FAVORECE** el **P. del S. 1173** siempre y cuando se adopten en la medida **los cambios sustantivos** que se mencionaron anteriormente.

Sobre el PS1183 comentamos lo siguiente:

1. *Sobre el medioambiente y el proceso de planificación.* Una de las preocupaciones principales del Colegio y los colegiados es la protección del ambiente y el alcanzar un balance entre desarrollo económico y protección ambiental. Para nosotros como especialistas del ambiente humano, la protección ambiental es elemento fundamental de un ambiente humano de calidad integral y que promueva la salud, física y mental, y el bienestar general de las personas y de todos los seres vivos y sistemas ecológicos con los que compartimos nuestras islas.

Uno de los instrumentos fundamentales para lograr el balance entre desarrollo y protección del ambiente es un proceso de planificación independiente y robusto. El ubicar ese proceso dentro del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC), aunque sea para asuntos administrativos solamente, le resta credibilidad a la independencia de la gestión de planificación integral. La lógica de que la Junta de Planificación estuviese asociada a la Oficina del Gobernador es que el gobernador tiene la responsabilidad de velar por todos los intereses del pueblo puertorriqueño y no solamente por su desarrollo económico. Aunque es apropiado que el DDEC maneje los permisos y licencias asociados a la operación de negocios y comercios, y quizás hasta los de construcción también, el proceso de planificación integral debe ser independiente y estar nuevamente bajo la Oficina del Gobernador directamente. El proyecto de ley que nos ocupa, el **PS1183**, pondría todos los ejercicios de planificación de Puerto Rico bajo la aprobación del Secretario de Desarrollo Económico y Comercio.

La planificación integral de Puerto Rico va más allá del desarrollo económico. Un desarrollo sostenible se logra mediante el justo balance de sus tres pilares, **Economía, Sociedad y Ambiente**. El darle preferencia y autoridad a uno de los tres componentes por encima de los otros dos es partir de un punto equivocado y solo producirá una planificación y desarrollo desbalanceado. El **PS1183** reafirma la preeminencia aún mayor del desarrollo económico sobre lo social y lo ambiental. Quien tiene que estar a la cabeza para planificar un desarrollo sostenible de País es la Agencia de Planificación del País, llámese como la quieran llamar Junta de Planificación o Junta de Planificación y Urbanismo. Y en todos casos su gestión tiene que ser independiente y balanceada.

2. *Sobre la Zona Marítimo-Terrestre y los bienes patrimoniales.* El Colegio reconoce que los bienes patrimoniales del Pueblo de Puerto Rico, entre ellos la zona marítimo-terrestre, son de crucial importancia para alcanzar una vida plena en nuestras islas porque, entre otras cosas, garantizan espacios naturales que sirven los objetivos de conservación pero que también constituyen unos de los pocos espacios para recreación gratuita a los que tienen acceso nuestros ciudadanos. Cualquier reducción en el ámbito, alcance, accesibilidad y calidad de estos bienes del pueblo es inaceptable para nosotros como Colegio. A la misma vez reconocemos que las definiciones legales de la zona marítimo-terrestre necesitan actualización, al igual que todo el derecho sobre bienes patrimoniales y los recursos de la costa. El proyecto que nos ocupa, **PS1183**, no debe ser el mecanismo para esta discusión amplia que debe ocurrir sobre la zona marítimo-terrestre y los bienes patrimoniales de Puerto Rico. Muy respetuosamente, pero encarecidamente, recomendamos que estos temas sean eliminados del proyecto en discusión y sean atendidos cabalmente en una legislación especial para esos efectos.
3. *Sobre el Artículo 1.11 – “Permits Academy”;* que dispone la formación de una Academia de Permisos, lo que consideramos conveniente ya que muchos de los permisos que enfrentan problemas es por desconocimiento de reglamentaciones y leyes de parte de los proponentes. No obstante, es importante aclarar que la mayoría de los atrasos en permisos, a nuestro juicio y por experiencia propia, son a causa de la burocracia y mala ejecución de las oficinas de permisos y de las agencias concernidas.
4. *Sobre el Artículo 3.03 – Facultades, deberes y funciones del Secretario Auxiliar.* En cuanto al inciso (dd), que propone eximir del requisito de obtención de permisos aun cuando la obra propuesta no califique como una Obra Exenta, manifestamos nuestro desacuerdo con dicha disposición. La misma confiere a un individuo la facultad de relevar un proyecto del cumplimiento de la reglamentación aplicable, al dispensarlo del proceso de permisos, lo cual resulta problemático desde el punto de vista de la uniformidad y la transparencia regulatoria.

Entendemos que lo procedente es establecer con claridad, dentro del Reglamento Único, cuáles intervenciones deben considerarse exentas del requisito de permiso. Aquellas que no cumplan con dichos criterios deben, sin excepción, someterse al proceso correspondiente. La reglamentación existe para garantizar el cumplimiento

ordenado y consistente de las normas, no para ser eludida mediante excepciones discrecionales.

Relacionado al inciso (ff) Evaluar y adjudicar solicitudes de permisos delegadas al Departamento de Agricultura por el Artículo 4 de la Ley 140-2015, según enmendada, conocida como “Ley para el Manejo de Prácticas Agrícolas en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico” expresamos nuestro firme desacuerdo. Esta disposición transfiere facultades a una agencia en áreas que no necesariamente corresponden a su ámbito de especialización técnica, lo cual puede comprometer la calidad y rigurosidad del proceso evaluativo.

Entendemos que, en lugar de redistribuir competencias hacia entidades sin el peritaje específico requerido, lo adecuado es fortalecer a la agencia con jurisdicción primaria y conocimiento técnico en la materia. Proveerle los recursos necesarios—tanto humanos como operacionales—permitiría atender estas solicitudes de manera más efectiva, garantizando un proceso fundamentado en la experiencia y el cumplimiento adecuado de la reglamentación aplicable.

5. Sobre el Artículo 3.04 – Divisiones o componentes operacionales mínimos; Manifestamos nuestra oposición a la disposición propuesta, ya que otorga a una agencia la facultad de emitir recomendaciones en asuntos que no forman parte de su peritaje especializado. El hecho de contar con uno o varios recursos con conocimiento técnico limitado dentro de la Oficina Central de Permisos no sustituye el peritaje institucional de una agencia concernida o de una entidad especializada en la materia.

Asimismo, resulta poco realista suponer que un equipo reducido pueda atender eficazmente las necesidades de todas las oficinas regionales de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y de las Oficinas de Permisos Municipales. Experiencias previas evidencian las limitaciones de este enfoque; por ejemplo, cuando la OGPe intentó centralizar funciones como las inspecciones de Salud y Prevención de Incendios, el resultado fue un aumento en los retrasos en lugar de una mayor eficiencia.

Si bien esta medida podría aparentar agilizar la otorgación de permisos en el corto plazo, conlleva el riesgo de generar problemas urbanos y regulatorios con mayor rapidez, como consecuencia de evaluaciones sin el rigor técnico adecuado.

Por lo tanto, entendemos que el enfoque correcto es asignar los recursos necesarios a las agencias concernidas que cuentan con el peritaje correspondiente, de modo que puedan desempeñar sus funciones de manera efectiva. En este esquema, el rol de la Oficina de Permisos debe ser el de coordinación interagencial, no el de emitir determinaciones finales en áreas que requieren conocimiento especializado.

6. Sobre el Artículo 6.03 – Aceptación de Asignaciones. El Artículo 6.03 que regula las asignaciones de casos a los Profesionales Acreditados debe revisarse para que la

aceptación de asignaciones no opere de forma absoluta. Aunque es razonable que el sistema evite rechazos arbitrarios que atrasen los trámites, también debe reconocer que los Profesionales Acreditados tienen cargas de trabajo, áreas de práctica, límites de disponibilidad, cubierta de seguro, capacidad técnica y responsabilidades profesionales que pueden afectar su posibilidad real de aceptar determinados casos.

Por ello, se recomienda permitir que cada Profesional Acreditado mantenga en el Sistema Unificado de Información una declaración previa de disponibilidad y exclusiones razonables de asignación. Esta declaración debe ser objetiva, trazable, auditable y registrada antes de la asignación del caso, para evitar rechazos arbitrarios sin imponer cargas incompatibles con la práctica profesional.

Por todo lo anterior, se propone el siguiente texto:

Artículo 6.03 — Aceptación de asignaciones y excepción por conflicto de intereses.

(a) Toda asignación de una solicitud realizada a través del Sistema Unificado de Información se entenderá aceptada obligatoriamente por el Profesional Acreditado, quien asumirá el ejercicio de las facultades delegadas conforme a este Código y el Reglamento Único, salvo cuando exista un conflicto ético o de intereses según se defina y regule en el Reglamento Único, o cuando la asignación sea incompatible con la declaración previa de disponibilidad, capacidad técnica, carga de trabajo, cubierta profesional, ubicación geográfica, especialidad o exclusiones razonables de asignación debidamente registradas por el Profesional Acreditado en el Sistema Unificado de Información.

(d) El Reglamento Único establecerá un mecanismo para que los Profesionales Acreditados puedan registrar, actualizar y justificar su disponibilidad y exclusiones razonables de asignación. Dicho mecanismo deberá ser previo a la asignación del caso, objetivo, trazable y auditable, y estará diseñado para evitar rechazos arbitrarios sin menoscabar la capacidad operacional real del profesional ni la continuidad eficiente del trámite administrativo.

7. *Sobre el Artículo 6.04 – Contratación directa de Profesionales Acreditados.* Dice el texto: “Además del mecanismo de asignación de solicitudes a través del Sistema Unificado de Información dispuesto en este Capítulo, los Profesionales Acreditados podrán ser contratados directamente por ciudadanos, solicitantes o entidades públicas o privadas para ejercer las facultades que les han sido delegadas bajo este Código.” Este artículo nos preocupa. Recomendamos establecer mecanismos de fiscalización rigurosos. Nos preocupa que la relación contractual directa pueda generar conflictos de interés, donde el solicitante perciba que el pago garantiza la aprobación del permiso en lugar de una evaluación técnica e imparcial. Es imperativo salvaguardar la objetividad del proceso frente a posibles presiones económicas.

8. Sobre el Artículo 6.11 – Requisitos, acreditación y capacitación. El Artículo 6.11(a) debe incluir a los Arquitectos Paisajistas como profesión autorizada en ley y distinta a la de los Arquitectos. Además, el Artículo 6.11(d) establece requisitos de examen para los Profesionales Autorizados. El examen puede ayudar a uniformar criterios, pero debe quedar claro quién lo prepara, quién lo administra, los criterios de aprobación, si aplica a profesionales ya acreditados, cuántas oportunidades tendrá el profesional, el periodo de transición y el debido proceso antes de denegar o limitar una acreditación.

Por todo lo anterior, se propone el siguiente texto:

(d) tomar y aprobar el examen que determine el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y se establezca en el Reglamento Único para acreditarle como Profesional Autorizado. Dicho examen deberá prepararse o validarse mediante un proceso técnico y transparente, con criterios de aprobación publicados, oportunidad razonable de repetición, periodo de transición para profesionales previamente acreditados y procedimiento de revisión de resultados.

Ninguna suspensión, denegación de renovación o limitación de la acreditación podrá imponerse sin notificación y oportunidad de ser oído.

9. Sobre el Artículo 6.14 – Creación del Profesional Cualificado. La definición actual de 'Profesional Cualificado' carece de la especificidad necesaria para garantizar la competencia requerida en la materia. Consideramos que una descripción normativa tan genérica es insuficiente para delegar facultades de toma de decisiones trascendentales. Esta ambigüedad técnica crea una vulnerabilidad en el sistema, permitiendo potencialmente la participación de individuos que carecen de la licencia profesional o el grado de responsabilidad ética exigido para la validación de documentos oficiales.
10. Sobre el Artículo 8.01 – Reglamentación. En relación con esta disposición, la cual establece que la adopción o derogación de reglamentos se regirá exclusivamente por lo dispuesto en este Artículo y excluye expresamente la aplicación de la Ley 38-2017 (Procedimiento Administrativo Uniforme) y la Ley 416-2004 (Política Pública Ambiental), manifestamos preocupación por sus implicaciones. Particularmente, la exclusión de la *Ley sobre Política Pública Ambiental* (Ley 416) plantea serias interrogantes en torno al marco legal que regirá la protección del medioambiente en Puerto Rico dentro de este contexto. Dicha ley constituye uno de los pilares normativos en materia ambiental, por lo que su no aplicación podría generar vacíos regulatorios y debilitar los mecanismos de evaluación y protección ambiental. Resulta indispensable aclarar qué disposiciones legales sustituirán estas salvaguardas para garantizar que no se menoscabe la política pública ambiental vigente.
11. Sobre el Artículo 9.01 y siguientes – Código de Construcción de Puerto Rico. Se reconoce positivamente que el proyecto procura centralizar el tratamiento del Código

de Construcción de Puerto Rico. El Artículo 9.01 dispone que dicho Código podrá incluir disposiciones técnicas sobre materiales, cálculo estructural, seguridad contra incendios, medios de egreso (o salida), obras sanitarias y de plomería, electricidad, mecánica, conservación de energía y otras áreas relacionadas con la seguridad y el bienestar común. También aclara que no deben incluirse disposiciones de carácter procesal o administrativo.

Además, el Artículo 9.04 permite adoptar como suplementos al Código de Construcción códigos eléctricos, de plomería, mecánica, prevención de incendios, resistencia a vientos huracanados, ascensores, escaleras mecánicas y otros estándares técnicos. El Artículo 9.09, por su parte, reconoce la importancia de la uniformidad del Código de Construcción y prohíbe requisitos paralelos, disponiendo que todo requisito obligatorio por ley especial o disposición federal debe integrarse y armonizarse en el Código de Construcción.

Esta es una oportunidad importante para atender una situación que se ha desarrollado durante los últimos años: distintas leyes y órdenes administrativas han introducido requisitos, excepciones o tratamientos particulares que inciden sobre el Código de Construcción y el Código de Incendios, pero quedan dispersos fuera del cuerpo técnico principal. Entre esos ejemplos se encuentran la Ley 132-2020, relacionada con requisitos particulares para hogares y centros de cuidado asistencial y alternativas o excepciones al sistema de rociadores automáticos contra incendios para ciertas instalaciones o edificios; la Ley 61-2024, relacionada con iglesias e instituciones eclesiales y requisitos alternos a rociadores automáticos; y la Orden Administrativa Núm. 01-2021 del entonces Negociado del Cuerpo de Bomberos, relacionada con campanas y sistemas de supresión de fuegos en cocinas.

Si la intención del proyecto es crear un sistema centralizado, coherente y uniforme, los requisitos técnicos relacionados con construcción, prevención de incendios, medios de egreso, sistemas de protección y seguridad de ocupación deben estar contenidos o claramente integrados en el Código de Construcción de Puerto Rico y sus suplementos adoptados.

Cuando la Asamblea Legislativa determine que una excepción o tratamiento especial debe mantenerse, dicha disposición debe incorporarse de forma clara como enmienda local, apéndice o suplemento al Código de Construcción o al Código de Incendios aplicable. Esto evitaría que profesionales, agencias, municipios, inspectores, diseñadores y ciudadanos tengan que consultar múltiples leyes, órdenes administrativas, cartas circulares o formularios para conocer los requisitos técnicos aplicables a un proyecto.

Por todo lo anterior, se recomienda añadir un nuevo inciso al **Artículo 9.09** que diga lo siguiente:

(e) Inventario e integración de requisitos técnicos existentes. Dentro de un término no mayor de ciento ochenta (180) días contados desde la aprobación de este Código, la Oficina Central de Permisos, con la participación del Comité Asesor y de Revisión del Código de Construcción de Puerto Rico, deberá preparar un inventario de toda ley especial, orden administrativa, carta circular, reglamento, formulario o política pública vigente que imponga, modifique, exceptúe o condicione requisitos técnicos relacionados con construcción, prevención de incendios, medios de egreso, sistemas de protección contra incendios, seguridad de ocupación, accesibilidad, eficiencia energética, instalaciones mecánicas, eléctricas, de plomería o cualquier otro asunto cubierto por el Código de Construcción de Puerto Rico o sus códigos suplementarios.

Dicho inventario deberá identificar, entre otros, los requisitos especiales o excepciones relacionados con sistemas de rociadores automáticos, alarmas de incendio, detectores de humo, extintores, campanas de cocina, sistemas de supresión de cocina y demás sistemas de protección y seguridad. La Oficina Central de Permisos deberá recomendar cuáles disposiciones deben incorporarse como enmiendas locales, apéndices, adenda o suplementos al Código de Construcción de Puerto Rico o al código técnico correspondiente, y cuáles disposiciones deben derogarse, armonizarse o dejar sin efecto por resultar incompatibles con el objetivo de uniformidad de este Código.

Luego de transcurrido el término de transición que establezca la Oficina Central de Permisos, ninguna agencia, municipio, funcionario, instrumentalidad o entidad pública podrá exigir requisitos técnicos de construcción o prevención de incendios que no estén incorporados, identificados o armonizados dentro del Código de Construcción de Puerto Rico, sus enmiendas locales, apéndices, adenda o suplementos debidamente adoptados, salvo aquellos que resulten obligatorios por disposición federal aplicable.

12. *Sobre el Artículo 10.01 – Disposiciones generales.* En cuanto a la disposición del inciso (b) que establece la confidencialidad de la información suplida por dueños u operadores de fuentes potenciales de contaminación, entendemos que, aunque la protección de información sensitiva puede ser necesaria en ciertos contextos, la redacción propuesta podría prestarse para limitar indebidamente el acceso a información de alto interés público. Existe el riesgo de que, bajo el pretexto de confidencialidad, se restrinja la divulgación de datos relevantes para la ciudadanía, particularmente aquellos relacionados con posibles impactos ambientales. La protección del interés público y del medioambiente debe prevalecer sobre intereses privados de carácter competitivo. Por tanto, resulta necesario establecer criterios más claros y restrictivos que aseguren un balance adecuado entre la confidencialidad legítima y el derecho del público a la información ambiental.

13. Sobre el Artículo 10.03 – Certificación de no modificación sustancial de hábitat natural.

En relación con esta disposición, que permite sustituir certificaciones de entidades gubernamentales mediante una certificación emitida por un profesional licenciado o cualificado, consideramos que la misma no resulta prudente desde el punto de vista de política pública. Delegar en el sector privado la determinación de asuntos relacionados con impactos a hábitats naturales implica trasladar una responsabilidad inherente del Estado a actores que responden, en última instancia, a intereses particulares. Si bien los profesionales licenciados poseen el conocimiento técnico, su intervención no debe sustituir la función fiscalizadora y evaluadora de las agencias gubernamentales concernidas. El rol del gobierno es velar por el bienestar colectivo y la protección de los recursos naturales, que al fin y al cabo son parte importante de nuestra economía. Por ello, entendemos que este tipo de certificación privada no debe equivaler ni sustituir las determinaciones oficiales de las entidades con jurisdicción y peritaje en la materia, sino, en todo caso, servir como un insumo adicional dentro de un proceso de evaluación más amplio y riguroso.

14. Sobre los Artículos 10.06, 10.08, 10.16, 10.19, 10.20 y 10.25 – Transferencia de facultades a la Oficina Central de Permisos. En relación con estas disposiciones, que trasladan la facultad de evaluar y otorgar permisos desde agencias especializadas hacia la Oficina Central de Permisos, expresamos serias reservas. Este cambio implica sustituir estructuras institucionales con amplio peritaje técnico y equipos multidisciplinarios por un grupo más reducido de profesionales, lo cual podría afectar la calidad y rigurosidad de las evaluaciones. Cabe destacar que dentro de cada disciplina profesional existen subespecialidades que resultan esenciales para la evaluación adecuada de asuntos complejos como calidad de aire, recursos hídricos, manejo de suelos, arboricultura y patrimonio arqueológico. Las agencias especializadas cuentan con esta diversidad de conocimiento técnico, mientras que resulta improbable que la Oficina Central de Permisos pueda replicar dicha capacidad y profundidad con un equipo limitado.

Asimismo, la concentración de estas funciones en una unidad reducida podría generar cuellos de botella operacionales, particularmente ante ausencias de personal, rotación o limitaciones de recursos, lo que redundaría en mayores retrasos en lugar de eficiencia. Por tanto, entendemos que estas funciones deben permanecer en las agencias con jurisdicción y peritaje especializado.

15. Sobre el Artículo 10.34 – Reserva Especial Agrícola. En cuanto a la delimitación de terrenos elegibles como Reserva Agrícola exclusivamente a aquellos clasificados como Suelo Agrícola de Alta Productividad y Mecanizable, consideramos que esta disposición debe evaluarse con cautela. Aun reconociendo la importancia de optimizar el uso de terrenos agrícolas, el principio precautorio sugiere que no se deben reducir las áreas destinadas a la agricultura sin un análisis integral de las necesidades futuras. En un contexto donde la seguridad alimentaria es un asunto estratégico, limitar la protección

únicamente a ciertos tipos de suelo podría excluir terrenos que, aunque no cumplan con dichos criterios, podrían ser valiosos para la producción agrícola a largo plazo.

16. Sobre el Artículo 13.04 – Obras exentas de solicitar permisos. Las disposiciones relacionadas con obras exentas de permisos presentan elementos que podrían prestarse a interpretaciones subjetivas, particularmente en lo referente a conceptos como “bajo o moderado riesgo” o la determinación de si se afectan condiciones esenciales de seguridad. La evaluación de riesgos, por su naturaleza, requiere análisis técnico y validación por parte de la autoridad competente. En ausencia de un proceso formal de permisos, resulta cuestionable cómo se garantizará una determinación objetiva y uniforme. Esta ambigüedad podría propiciar interpretaciones discrecionales que debiliten la aplicación consistente de la reglamentación.
17. Sobre el Artículo 13.13 – Permiso Único automático para PyMEs. Si bien respaldamos iniciativas dirigidas a facilitar el establecimiento de pequeñas y medianas empresas, entendemos que el mecanismo propuesto no es el más adecuado. Delegar en el proponente la certificación de cumplimiento en áreas como prevención de incendios y salud ambiental, sin la debida verificación técnica, conlleva riesgos significativos. El solicitante, en la mayoría de los casos, no cuenta con el peritaje necesario para evaluar estos aspectos de forma adecuada. Como alternativa, sugerimos considerar la expedición de permisos condicionados por un término definido (por ejemplo, seis meses), durante el cual las agencias correspondientes puedan realizar las inspecciones necesarias. Este enfoque no elimina los riesgos, pero los mitiga de manera más efectiva sin obstaculizar el inicio de operaciones.
18. Sobre el Artículo 13.14 – Permiso Único Domiciliario. En relación con las disposiciones dirigidas a regular usos no residenciales en comunidades cerradas, entendemos que, si el objetivo es proteger la calidad de vida y el carácter residencial, dicho principio debe aplicarse de manera uniforme a todas las áreas residenciales. Limitar estas protecciones exclusivamente a comunidades cerradas podría generar un trato desigual, particularmente considerando que estas suelen estar asociadas a sectores con mayores recursos económicos. La política pública debe garantizar equidad en la protección de entornos residenciales.
19. Sobre el Artículo 13.15 – Permiso Único Condicional. Acogemos favorablemente la reincorporación del Permiso Único Condicional como herramienta para facilitar el inicio de operaciones comerciales. Este mecanismo ya había demostrado ser útil en el pasado, y su eliminación en reformas anteriores representó una limitación innecesaria para el desarrollo de pequeños negocios. Su restablecimiento constituye una medida positiva dentro del marco regulatorio.
20. Sobre el Artículo 13.30 – Recomendaciones. En cuanto a la disposición que permite que recomendaciones para proyectos de bajo riesgo sean emitidas mediante certificación de un “Profesional Cualificado”, señalamos la falta de definición clara de

dicho término. La ausencia de criterios específicos sobre quién cualifica como tal y cuáles son sus competencias podría generar inconsistencias en la aplicación de esta disposición. Resulta indispensable establecer parámetros objetivos y verificables para evitar ambigüedades y asegurar la calidad de las evaluaciones.

21. *Sobre la Delegación excesiva al Reglamento Único.* Observamos que múltiples aspectos sustantivos del Código quedan sujetos a definiciones y disposiciones futuras en el Reglamento Único. Esta delegación amplia podría tener como consecuencia la creación de un cuerpo reglamentario aún más extenso y complejo que el actual. Lejos de simplificar los procesos, esto podría dificultar la interpretación y aplicación de la normativa por parte de profesionales y proponentes, afectando la transparencia y la certeza jurídica. Entendemos que el Código debe contener definiciones claras y disposiciones suficientemente desarrolladas para evitar una dependencia excesiva en reglamentación futura.

Finalmente, recapitulamos las recomendaciones generales del Colegio que se desprenden de nuestro análisis preliminar de ambos proyectos de ley:

- a. Solicitamos tiempo adicional para enviar a esta Comisión otras recomendaciones que no están contenidas en esta ponencia;
- b. Recomendamos encarecidamente que se garantice la independencia del proceso de planificación integral de Puerto Rico, devolviendo la administración de ese poder del Estado a la Oficina del Gobernador;
- c. Recomendamos preservar los controles preventivos en materias de salud, seguridad, prevención de incendios y salud ambiental;
- d. Recomendamos crear una estructura funcional de inspección que integre recursos públicos y privados debidamente regulados y licenciados;
- e. Recomendamos centralizar los requisitos técnicos de construcción y prevención de incendios dentro del Código de Construcción de Puerto Rico y sus suplementos; y
- f. Recomendamos evitar que el Código de Construcción continúe siendo modificado indirectamente mediante leyes u órdenes administrativas dispersas, sino a través de un proceso periódico y estructurado en el que participen todos los gremios profesionales, agencias concernidas, sector académico y grupos interesados.
- g. Además, recomendamos varias revisiones al texto del Capítulo VII del PS1183 para aclarar aspectos relacionados a los Profesionales Autorizados.

En síntesis, el **Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico** no se encuentra en posición de respaldar el **Proyecto del Senado 1183**, según actualmente presentado, ya que el mismo requiere enmiendas sustantivas para atender las preocupaciones aquí expuestas, así como otras recomendaciones adicionales que estaremos sometiendo oportunamente.

Reiteramos que reconocemos la importancia de promover el desarrollo económico del país y de mejorar la eficiencia del sistema de permisos. No obstante, entendemos que la propuesta del **PS1183** en su forma actual no logra ese balance y, por el contrario, introduce riesgos significativos para la planificación integral y ordenada, la gestión ambiental y el desarrollo sostenible de Puerto Rico.

Una reforma efectiva del sistema de permisos no debe limitarse a ajustes en la redacción normativa o a la redistribución de facultades. Debe ir acompañada de un compromiso real con la asignación de recursos adecuados, incluyendo personal técnico especializado y

estructuras operacionales robustas, que permitan agilizar los procesos sin menoscabar la calidad y profundidad de las evaluaciones.

Enfatizamos que los procesos de evaluación y otorgación de permisos deben regirse por una visión integral del desarrollo, donde criterios como la salud pública, la equidad social, la protección ambiental, la cultura, la sostenibilidad y la resiliencia ocupen un lugar prioritario. Estos elementos no deben subordinarse exclusivamente a consideraciones de desarrollo económico, sino integrarse de manera balanceada para garantizar el bienestar presente y futuro del país.

Agradecemos la oportunidad de presentar estos comentarios y estamos disponibles para colaborar en cualquier esfuerzo legislativo dirigido a mejorar el proceso de permisos de Puerto Rico sin menoscabar el rigor técnico ni los principios que sustentan y promueven el bienestar colectivo.

Quedamos a sus órdenes,



Arq. Psj. Olga E. Angueira Andraca
Presidenta

225 Calle del Parque
San Juan, PR 00912-3208

PO Box 41176
San Juan, PR 00940-1176

T. 787.724.1213
info@caappr.org
www.caaappr.org



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

4 de mayo de 2026

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos del Senado
Capitolio de Puerto Rico
San Juan, PR

Asunto: Ponencia del CIAPR sobre el P. del S. 1173 y el P. del S. 1183

Honorable Senador Rivera Schatz:

Reciba un cordial saludo de parte del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (CIAPR). Comparecemos respetuosamente para presentar nuestros comentarios sobre el P. del S. 1173, conocido como la Ley para Simplificar el Sistema de Permisos de Puerto Rico, y sobre el P. del S. 1183, conocido como el Código de Planificación y Permisos.

Por disposición de la Ley Núm. 319 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, el CIAPR tiene la responsabilidad de asesorar al Gobierno en asuntos de ingeniería y agrimensura. Esa responsabilidad no es política ni partidista. Es una responsabilidad técnica y de servicio público. Nuestro interés principal es que cualquier cambio al sistema de permisos funcione en la vida real, proteja al ciudadano y no cree nuevos problemas legales, técnicos o administrativos.

El CIAPR reconoce que Puerto Rico necesita un sistema de permisos más rápido, más claro y más confiable. También reconoce que el sistema actual causa atrasos, costos, frustración al ciudadano y dificultades al desarrollo económico. Por esa razón, el Colegio favorece toda reforma que ayude a simplificar los procesos, siempre que esa rapidez no sacrifique la seguridad pública, la protección ambiental, el cumplimiento federal, la certeza legal ni la función de los profesionales licenciados.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Luego de revisar ambos proyectos y los documentos relacionados, el CIAPR entiende que las medidas pueden mejorar el sistema si se corrigen varios asuntos importantes.

Sin esas correcciones, el Colegio no puede avalar los proyectos según redactados, porque podrían afectar el sistema de permisos, las estampillas profesionales, la certificación de planos, el rol de los ingenieros y agrimensores, la Zona Marítimo Terrestre, los programas ambientales delegados y la confiabilidad de la plataforma digital.

Esta versión se reorganiza por proyecto de ley para facilitar la lectura. Primero se atienden los asuntos propios del P. del S. 1183, por ser el Código principal. Luego se atiende el P. del S. 1173, por tratar sobre simplificación, Registro de Uso, automatización y amnistías. Finalmente, se incluye una recomendación de integración legislativa.

I. Resumen de la posición del CIAPR

El CIAPR recomienda que ambos proyectos continúen su evaluación legislativa, pero condicionados a enmiendas claras. La intención de simplificar permisos es correcta. Lo que debe corregirse es la forma en que algunos cambios están redactados. Un sistema más rápido no debe ser un sistema más débil. La meta debe ser un sistema ágil, pero también seguro, verificable, justo y administrado por profesionales con licencia y responsabilidad ética.

La recomendación central del CIAPR es que el P. del S. 1183 se atienda como el marco principal del nuevo sistema de permisos. En cuanto al P. del S. 1173, el Colegio recomienda que no camine como una ruta separada si se aprueba el Código. Su contenido útil debe incorporarse al P. del S. 1183 mediante enmiendas específicas y con salvaguardas claras.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
 PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
 TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Proyecto	Enfoque principal	Posición del CIAPR
P. del S. 1183	Código general de planificación y permisos.	Puede continuar su evaluación, siempre que se incorporen enmiendas sobre profesionales licenciados, certificación de planos, Ley 135, estampillas profesionales, ZMT, programas federales, SUI/IA, lotificaciones, penalidades y transición.
P. del S. 1173	Simplificación de permisos, Registro de Uso, automatización, amnistías, descuentos y validaciones electrónicas.	Su contenido útil debe integrarse al P. del S. 1183 si el Código avanza, evitando dos rutas legales separadas para un mismo sistema de permisos.
Relación entre ambos proyectos	Coordinación normativa y transición.	Debe añadirse una cláusula de integración para evitar duplicidad, choques de términos, vacíos transitorios o interpretaciones conflictivas.

PARTE A — P. DEL S. 1183: CÓDIGO DE PLANIFICACIÓN Y PERMISOS

El P. del S. 1183 es la medida principal porque propone crear un Código completo de planificación y permisos. Por ello, las recomendaciones sobre el sistema profesional, la certificación de planos, las estampillas, la ZMT, los programas ambientales, el sistema digital, las lotificaciones y las disposiciones transitorias deben ubicarse dentro de esta medida.

A.1 Profesionales del sistema de permisos

El sistema de permisos no funciona solo con leyes y plataformas digitales. Funciona, principalmente, con personas capacitadas. Los ingenieros, agrimensores, arquitectos, arquitectos paisajistas, planificadores y otros profesionales autorizados son parte esencial del proceso.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Ellos revisan, certifican, inspeccionan y ayudan a que las solicitudes lleguen completas y correctas.

El CIAPR favorece que el Código reconozca a los Profesionales Acreditados, Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados y Profesionales Cualificados como una parte permanente del sistema de permisos. Estos profesionales no sustituyen la política pública del Estado. Su función es aplicar criterios técnicos ya establecidos por ley, reglamento o código. Eso permite que el Gobierno se concentre en las decisiones de política pública y que los asuntos técnicos puedan atenderse con mayor rapidez.

No obstante, para que el sistema funcione, la ley debe decir con claridad que toda función técnica tiene que realizarse por un profesional con licencia, preparación y competencia en el área correspondiente. Un permiso de construcción, una certificación de plano, una inspección técnica, una mensura o una evaluación de seguridad no deben quedar en manos de una persona que, aunque sea profesional en otra área, no tenga autorización legal ni preparación técnica para ese trabajo.

El CIAPR recomienda que el Profesional Cualificado, cuando actúe en asuntos propios de ingeniería, agrimensura, arquitectura o arquitectura paisajista, sea un profesional licenciado en su disciplina.

También recomienda que los Directores Regionales de la Oficina Central de Permisos, cuando tengan preparación en ingeniería, agrimensura, arquitectura o planificación, sean licenciados dentro de su profesión cuando la ley así lo requiera.

Enmienda recomendada: Capítulo VI, Artículos 6.10 a 6.21; especialmente Artículos 6.11, 6.15, 6.16 y 6.21.

Ubicación recomendada: incluir la enmienda en el Capítulo VI, donde se regulan los Profesionales del Sistema de Permisos. Debe armonizarse con los requisitos del Profesional Autorizado, Profesional Cualificado, Inspector Autorizado y Profesionales Licenciados.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Añadir que toda función técnica relacionada con planos, construcción, mensura, inspección, seguridad, infraestructura o cumplimiento con códigos deberá ser realizada o certificada por el profesional licenciado y autorizado por ley dentro de su campo de competencia. Cuando se trate de ingeniería o agrimensura, deberá requerirse licencia vigente, colegiación cuando aplique, educación continua y cumplimiento con los cánones de ética profesional.

A.2 Certificación de planos y protección análoga a la Ley 135

Una preocupación importante es que el P. del S. 1183 deroga la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, conocida como la Ley de Certificación de Planos o Proyectos. Sin embargo, el proyecto debe incluir una protección suficientemente clara que sustituya esa ley de forma completa y segura.

El texto propuesto sobre “Certificación de planos o documentos” usa una frase amplia: “Agrimensor licenciado, Profesional licenciado o cualquier otro profesional autorizado por ley dentro del ámbito de su competencia”. Esa redacción puede crear confusión si no se aclara. En palabras sencillas, no todo profesional licenciado puede certificar un plano de construcción, un plano de mensura o un documento técnico de ingeniería. Cada profesional solo puede certificar aquello que la ley le permite hacer dentro de su preparación y licencia.

Por eso, la derogación de la Ley 135 debe ir acompañada de una disposición análoga, clara y permanente. De lo contrario, se crea un vacío que puede afectar la calidad de los planos, la responsabilidad profesional, la fiscalización ética y la seguridad del público.

Enmienda puntual sugerida para la definición de “Certificación de planos o documentos”: Artículo 1.07(26) y Artículo 11.01.

Ubicación recomendada: insertar primero en el Artículo 1.07(26), porque allí está la definición. Luego repetir o armonizar en el Artículo 11.01, porque allí se regula la certificación de planos o documentos.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Texto sugerido:

“Certificación de planos o documentos” significará la declaración firmada por un ingeniero licenciado, arquitecto licenciado o agrimensor licenciado, únicamente dentro del ámbito de su competencia profesional, mediante la cual certifica que el plano o documento preparado por él, o bajo su dirección y responsabilidad profesional, cumple con las leyes, reglamentos, normas, códigos y especificaciones aplicables conforme a este Código y su reglamentación. Ninguna disposición de este Código se interpretará como autorización para que un profesional certifique planos, documentos o trabajos técnicos fuera del alcance de su licencia, preparación o autorización legal.”

Enmienda puntual sugerida para las disposiciones transitorias: Artículo 17.01, coordinado con Artículo 16.155(c) y Artículo 11.01.

Ubicación recomendada: incluir en el Artículo 17.01 una cláusula transitoria. También debe revisarse el Artículo 16.155(c), porque deroga la Ley 135, y el Artículo 11.01, porque debe recoger la protección sustantiva que sustituirá esa ley.

Texto sugerido:

“Hasta tanto el Reglamento Único incorpore de forma expresa y completa las disposiciones equivalentes a la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, sobre certificación de planos o proyectos, continuarán aplicándose los requisitos, deberes y responsabilidades profesionales que protegen la certificación de planos, la responsabilidad del profesional competente y la seguridad pública. La derogación de dicha ley no se interpretará como eliminación de la obligación de certificar planos por profesionales autorizados por ley dentro de su competencia.”

A.3 Estampillas profesionales y distinción con aranceles gubernamentales

El CIAPR expresa una preocupación central: al derogarse la Ley 161-2009, el proyecto puede eliminar o debilitar el lenguaje que hoy protege las estampillas profesionales asociadas a la presentación, certificación y enmienda de planos y



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

documentos técnicos. Ese asunto no es menor. Las estampillas ayudan a sostener funciones que protegen al público, incluyendo educación continua, orientación profesional, fiscalización ética y procesos disciplinarios.

El CIAPR reconoce que los aranceles, derechos o cargos gubernamentales pertenecen al esquema de recaudo del Estado y deben mantenerse en los artículos del Código que regulan el Fondo Especial de Permisos, los derechos por servicios y los costos de tramitación. Por esa razón, el Colegio no recomienda mover los aranceles gubernamentales al Artículo 11.01.

La distinción importante es sencilla: los aranceles son cobros del Gobierno por tramitar, evaluar o emitir permisos; las estampillas profesionales son un requisito distinto, vinculado a la preparación, certificación, presentación o enmienda de planos y documentos técnicos. Por eso, la defensa principal del CIAPR debe enfocarse en que las estampillas profesionales del CIAPR y del CAAPPR queden expresamente protegidas en el Artículo 11.01.

Ubicación recomendada: Artículo 11.01 como artículo principal para estampillas profesionales; Artículo 17.09 para salvedad sobre ajustes, descuentos o alivios de cobros estatales; mantener los aranceles, derechos o cargos gubernamentales en los artículos de cobro del Estado; Artículo 12.09 solo para validación electrónica, si se entiende necesario.

Texto sugerido para añadir al Artículo 11.01:

“Toda presentación, certificación, enmienda o radicación de planos, documentos técnicos o documentos profesionales sujetos a este Código deberá cumplir, además de los derechos o cargos gubernamentales aplicables, con la cancelación de las estampillas profesionales que correspondan conforme a las leyes especiales aplicables al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico. El Sistema Unificado de Información deberá permitir la validación electrónica de dichas estampillas como parte del proceso de radicación, aceptación y trámite del expediente.”



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Texto sugerido para añadir como inciso final en el Artículo 17.09:

“Las disposiciones de este Código sobre estudio, balance, ajuste, reducción, alivio, descuento o estandarización de derechos por servicios aplicarán a los aranceles, derechos o cargos gubernamentales que correspondan al Estado. Nada de lo dispuesto en este Código se interpretará como autorización para eliminar, reducir, sustituir, diferir o redirigir las estampillas profesionales establecidas por leyes especiales aplicables al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y al Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico.”

Texto sugerido para añadir al Artículo 11.01 como salvedad especial para obra pública con participación privada:

“Ninguna obra pública con participación privada directa o indirecta, incluyendo alianzas público-privadas, concesiones, contratos de diseño y construcción, proyectos mixtos o cualquier modalidad similar, quedará exenta del pago de estampillas profesionales cuando la ley requiera la presentación, certificación, enmienda o radicación de planos o documentos técnicos.”

A.4 Zona Marítimo Terrestre

El CIAPR recomienda que el P. del S. 1183 utilice expresamente la definición de Zona Marítimo Terrestre recomendada por el Colegio. Esa debe ser la definición base para cualquier referencia a ZMT, bienes de dominio público marítimo-terrestre, delimitación oficial base, deslinde, mapas o Sistema de Referencia Oficial. No debe quedar una definición distinta dentro del Código que compita con la posición institucional del CIAPR.

La razón es sencilla: la ZMT no es un asunto menor. Afecta propiedad, dominio público, playas, dunas, manglares, carreteras costeras, infraestructura, turismo, ambiente, derechos adquiridos y posibles controversias de expropiación o “taking”. Si el Código usa una definición diferente, puede crear más litigios y más confusión.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Por tanto, el Código debe armonizarse con la definición recomendada por el CIAPR y, si la Asamblea Legislativa decide atender la ZMT en una ley especial, toda referencia en este Código debe remitir a esa definición y no a otra. Lo importante es evitar dos definiciones distintas en leyes relacionadas.

Definición de ZMT recomendada por el CIAPR:

“Es el espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo de la marea viva equinoccial en perigeo, en donde son sensibles las mareas o las olas en temporadas ordinarias en donde no son sensibles las mareas, incluye los terrenos ganados al mar y los márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas. Las accesiones y aterramiento que ocasionan el mar, las playas, dunas, terrenos mareales y manglares en tanto se inundan como consecuencia de la acción directa, aunque no ininterrumpida de las aguas del mar.

La ZMT también incluye los bienes de dominio público, éstos empiezan a partir de la marea viva equinoccial en perigeo. En las costas donde hay dunas, los bienes de dominio público serán hasta la tras duna primaria. En las costas donde hay rocas o elonitas serán hasta la parte trasera de la eleonita. Si hay arena detrás de la eleonita entonces será hasta donde hay vegetación permanente. En las costas donde hay acantilados será hasta el tope del acantilado. En las costas donde no hay dunas o acantilados la parte de arena será hasta la vegetación permanente. En las costas donde existan carreteras y la arena llegue hasta el rodaje de estas será el borde del rodaje más cercano a la costa. En las costas donde existan obras como los muros de los malecones será hasta el muro del malecón. En las costas donde existan terrenos mareales manglares y salitrero será hasta la cota de elevación de las mareas viva equinoccial en perigeo. En las costas donde haya cuevas o cavernas costeras será hasta donde penetra el agua en la marea viva equinoccial en perigeo, luego estos puntos se proyectan de forma vertical hasta el terreno en la superficie. El término sin condición significa la ZMT de Puerto Rico que es de dominio público.”

Ubicación recomendada: incluir la definición recomendada por el CIAPR en el Artículo 16.29, porque ese artículo enmienda la definición de ZMT en la



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Ley Núm. 151 de 1968. Los Artículos 6.30 y 6.31 deben armonizarse con esa definición como mecanismos técnicos de delimitación y registro. Además, debe preservarse la aclaración del Artículo 6.32 sobre que la Delimitación Oficial Base y el Registro no constituyen determinación final de título, dominio, propiedad o jurisdicción sustantiva.

El CIAPR reconoce que el proyecto debe contener una sola definición rectora de Zona Marítimo Terrestre, ubicada en el Artículo 16.29, al enmendar la Ley Núm. 151 de 1968. También reconoce que los Artículos 6.30, 6.31 y 6.32 establecen mecanismos técnicos de delimitación, registro y aplicación administrativa. Para mayor claridad, los Artículos 6.30 y 6.31 deben interpretarse únicamente como mecanismos técnicos de aplicación de la definición rectora de ZMT. Estos artículos no deben entenderse como definiciones alternas ni como cambios al alcance sustantivo de la ZMT.

Enmienda puntual sugerida sobre aplicación técnica de la ZMT: en los Artículos 6.30 y 6.31, añadir que la Delimitación Oficial Base y el Registro Único son instrumentos técnicos de aplicación de la definición de ZMT establecida en el Artículo 16.29, y que no alteran, amplían ni reducen el alcance sustantivo de dicha definición. Debe preservarse la aclaración del Artículo 6.32 sobre que estos instrumentos no constituyen determinación final de título, dominio, propiedad o jurisdicción sustantiva.

A.5 Aspectos ambientales y programas federales delegados

Luego de revisar el Artículo 1.08, el CIAPR reconoce que el proyecto ya incluye una cláusula importante de salvaguarda federal y programas delegados. Esa disposición atiende una preocupación central, porque establece que los programas federales delegados o autorizados a Puerto Rico deberán cumplir con los requisitos federales aplicables. También reconoce que cualquier transición de funciones hacia la Oficina Central de Permisos debe hacerse de forma ordenada y con las aprobaciones, autorizaciones, notificaciones o no objeciones federales que correspondan.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Por ello, el CIAPR no recomienda una enmienda sustantiva al Artículo 1.08. La recomendación debe ser más limitada: mantener esa salvaguarda y asegurar que el Capítulo X se lea y se aplique sujeto al Artículo 1.08.

La razón de esta aclaración es que el Artículo 10.01 usa un lenguaje amplio sobre facultades de reglamentación, evaluación y adjudicación de permisos, autorizaciones y certificaciones ambientales.

Ese lenguaje puede ser adecuado dentro del nuevo esquema, pero no debe leerse de forma aislada ni como una transferencia automática de programas federales delegados. Debe leerse junto con el Artículo 1.08.

En síntesis, el proyecto acierta al incluir la salvaguarda federal en el Artículo 1.08. Lo importante es que el Capítulo X no se aplique de forma separada o contraria a esa protección. La simplificación debe ocurrir en el trámite, la coordinación y el uso del sistema digital, no mediante la eliminación de requisitos sustantivos federales.

Enmienda puntual sugerida: Artículo 10.01, sujeto al Artículo 1.08.

Ubicación recomendada: no enmendar sustantivamente el Artículo 1.08. Si se entiende necesario para mayor claridad, añadir una oración al Artículo 10.01 o al inicio del Capítulo X para disponer que todas sus funciones se ejercerán conforme a la cláusula de salvaguarda federal y programas delegados establecida en el Artículo 1.08.

Texto sugerido:

“Las funciones descritas en este Capítulo se ejercerán conforme a la cláusula de salvaguarda federal y programas delegados establecida en el Artículo 1.08 de este Código.”



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

A.6 Sistema Unificado de Información, datos oficiales e inteligencia artificial

El Sistema Unificado de Información será la columna vertebral de la reforma. Si ese sistema falla, falla el sistema de permisos. Por eso, no basta con decir que todo será digital. La ley debe exigir que la información sea confiable, actualizada, segura y verificable.

El CIAPR recomienda que el sistema no otorgue permisos ni valide usos automáticamente si las bases de datos no han sido certificadas como correctas. En Puerto Rico existen datos incompletos, mapas no actualizados, expedientes viejos y documentos que pueden no reflejar la realidad física o legal de una propiedad. Automatizar sobre datos incorrectos puede convertir errores en permisos, y permisos en pleitos.

También debe atenderse el uso de inteligencia artificial. Un asistente digital puede orientar al ciudadano, pero no debe sustituir el juicio profesional ni la determinación oficial. Debe quedar claro que la respuesta de un agente inteligente es orientación, no una aprobación, no una certificación y no un derecho adquirido.

Ubicación recomendada: Capítulo XII, especialmente Artículos 12.02, 12.07, 12.08, 12.09, 12.10, 12.11 y 12.12; y Artículo 17.07 para la transición al trámite digital obligatorio.

- Requerir que toda base de datos utilizada como fuente oficial sea certificada, actualizada y auditada antes de servir de base para decisiones automáticas.
- Establecer que la información incorrecta provista por una base de datos gubernamental no podrá usarse para imponer responsabilidad al profesional que actuó de buena fe.
- Establecer un plan de contingencia para garantizar la continuidad del trámite cuando el sistema no esté disponible por mantenimiento, falla técnica, desastre natural o incidente de ciberseguridad.
- Suspender automáticamente los términos aplicables cuando el sistema no esté disponible de forma oficial.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

- Exigir un recibo digital verificable para cada documento presentado, de forma que pueda probarse que el documento no fue alterado.
- Aclarar que las respuestas generadas por sistemas de inteligencia artificial tendrán carácter orientativo y no vinculante, y deberán estar sujetas a revisión humana en casos que involucren alto riesgo, ambiente, infraestructura, seguridad o propiedad.

A.7 Lotificaciones ministeriales, criterio de menor intensidad y oficinas regionales

Esta sección se ubica dentro del P. del S. 1183 porque se relaciona con la estructura general del Código, la Junta Adjudicativa, la Oficina Central de Permisos, las oficinas regionales, las lotificaciones y las determinaciones sobre uso del suelo. No debe quedar como un subtema principal del P. del S. 1173.

El CIAPR recomienda que el proyecto considere un trámite más sencillo para lotificaciones simples de uno (1) a diez (10) solares, cuando no afecten suelo rústico especialmente protegido, no requieran nueva infraestructura compleja y sean compatibles con el ordenamiento territorial vigente.

Estos casos pueden atenderse a nivel regional mediante un proceso ministerial, siempre que exista certificación profesional, revisión de infraestructura, cumplimiento con mapas oficiales y oportunidad de fiscalización. Esto permitiría que la Junta Adjudicativa concentre sus recursos en proyectos de mayor impacto y complejidad.

También se recomienda que las variaciones menores relacionadas con permisos de construcción derivados de estas lotificaciones puedan resolverse en oficinas regionales cuando no alteren la política pública territorial ni creen impacto significativo.

Además, el CIAPR recomienda incorporar un criterio de menor intensidad para ciertos trámites ministeriales. Cuando el uso propuesto sea claramente de menor intensidad que el uso existente o previamente autorizado, y no requiera nueva infraestructura compleja, no afecte suelo protegido, no cree impacto



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

ambiental significativo y sea compatible con los mapas, planes y reglamentos aplicables, el trámite debe poder atenderse de forma ministerial, sujeto a certificación profesional competente y revisión de disponibilidad de infraestructura. Este criterio ayudaría a evitar consultas innecesarias en casos donde el cambio propuesto reduce, y no aumenta, la carga sobre el territorio y la infraestructura.

El CIAPR también recomienda aclarar que las autorizaciones finales y válidas de uso, segregación o lotificación, una vez emitidas conforme a derecho, deben tener estabilidad frente a cambios de titularidad del inmueble. Esta aclaración no debe interpretarse como una autorización automática para construir u operar sin permisos adicionales, sino como una protección de la certeza jurídica del inmueble cuando la autorización haya sido correctamente emitida, registrada o incorporada al expediente oficial correspondiente.

Ubicación recomendada por artículo:

Artículo	Uso recomendado
Artículo 13.45	Ubicación principal para lotificaciones ministeriales simples. No se recomienda sustituirlo completo; se deben mantener sus incisos vigentes y añadir nuevos incisos sobre elegibilidad, trámite regional, certificación profesional, infraestructura, expediente digital y auditoría posterior.
Artículo 13.40	Armonizar con la regla general sobre lotificaciones para que no impida una ruta simplificada cuando el caso cumpla criterios objetivos.
Artículo 3.05	Coordinar para permitir que las oficinas regionales atiendan lotificaciones ministeriales simples, variaciones menores y trámites de menor intensidad cuando cumplan criterios objetivos.
Artículo 13.21	Ubicación principal para el criterio de menor intensidad en usos permisibles.
Artículo 13.22	Armonizar para variaciones menores de bajo impacto, objetivas y que no afecten sustancialmente a colindantes.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Artículo	Uso recomendado
Artículos 13.23 a 13.26	Revisar solo para evitar que asuntos de menor intensidad y bajo impacto se remitan innecesariamente a la Junta Adjudicativa.
Artículos 13.41 a 13.44	Coordinar para la estabilidad de autorizaciones finales vinculadas al inmueble frente a cambios de titularidad, en cuanto a aprobación, instrumentación e inscripción registral de lotificaciones.

Texto sugerido para añadir al Artículo 13.45:

“ ...

(c) La Lotificación Ministerial Simplificada podrá tramitarse ante las oficinas regionales de la Oficina Central de Permisos cuando se trate de lotificaciones de uno (1) a diez (10) solares que no afecten suelo rústico especialmente protegido, no requieran nueva infraestructura compleja, no generen impacto ambiental significativo, no alteren la política pública territorial vigente y sean compatibles con los mapas, planes y reglamentos aplicables.

(d) Toda solicitud de Lotificación Ministerial Simplificada deberá acompañarse de certificación profesional competente, incluyendo, cuando aplique, plano preparado o certificado por agrimensor licenciado, evidencia de disponibilidad o viabilidad de infraestructura, cumplimiento con los requisitos de acceso, servidumbres, cabida, descripción geométrica y cualquier otro requisito técnico aplicable.

(e) La aprobación de una Lotificación Ministerial Simplificada deberá constar en expediente digital, ser trazable, estar sujeta a auditoría posterior y no constituirá autorización automática para usos, obras o desarrollos ulteriores, los cuales deberán obtener los permisos que correspondan conforme a este Código y el Reglamento Único.”



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Texto sugerido para los Artículos 13.21 a 13.26, según aplique:

“Cuando el uso propuesto sea de menor intensidad que el uso existente o previamente autorizado, y no aumente la carga sobre la infraestructura, no altere la política pública territorial, no afecte suelo protegido y no cree impacto ambiental significativo, podrá atenderse mediante trámite ministerial, sujeto a certificación profesional competente y revisión de disponibilidad de infraestructura.”

Texto sugerido para los Artículos 13.41 a 13.44 o la disposición registral correspondiente:

“Las autorizaciones finales y válidas de uso, segregación o lotificación, emitidas conforme a derecho y debidamente incorporadas al expediente oficial o registro correspondiente, conservarán su efecto frente a cambios de titularidad del inmueble, sin eximir al nuevo titular de cumplir con las condiciones, permisos, códigos, requisitos operacionales o autorizaciones posteriores que resulten aplicables.”

A.8 Penalidades y errores técnicos de buena fe

El CIAPR recomienda que las sanciones penales se reserven para conducta intencional, fraude o grave menoscabo de la verdad. Los errores técnicos de buena fe, especialmente cuando se basen en datos oficiales incorrectos o incompletos, deben atenderse con mecanismos administrativos, corrección, auditoría y responsabilidad profesional proporcional.

Ubicación recomendada: Artículo 15.09. Añadir *que las sanciones penales no aplicarán a errores técnicos de buena fe cuando el profesional haya actuado razonablemente, con información oficial disponible y sin intención de engañar, sin perjuicio de la corrección administrativa que proceda.*

A.9 Disposiciones transitorias

Las disposiciones transitorias son esenciales. El proyecto deroga varias leyes y ordena la creación de un Reglamento Único. Pero entre la aprobación del Código y la aprobación final del Reglamento Único puede existir un período de incertidumbre.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

En ese período no deben perderse reglas importantes sobre certificación de planos, estampillas profesionales, cobros gubernamentales, permisos en trámite, responsabilidades profesionales y requisitos ambientales.

El CIAPR recomienda reforzar el Artículo 17.01 para que la transición sea ordenada. La transición no debe depender solo de resoluciones administrativas. Debe haber una regla clara en la ley que preserve lo importante hasta que el Reglamento Único esté aprobado, vigente y funcionando.

Ubicación recomendada: Artículo 17.01; coordinar con Artículos 17.05, 17.07, 17.09 y 16.155.

Texto sugerido:

“Durante el período de transición, y hasta tanto el Reglamento Único incorpore de forma expresa las normas equivalentes, continuarán vigentes y aplicables las disposiciones sustantivas relacionadas con: (a) certificación de planos o proyectos por profesionales autorizados; (b) pago, cancelación, cobro y remisión de estampillas profesionales establecidas por leyes especiales, sin confundirlas con los aranceles, derechos o cargos gubernamentales que correspondan al Estado; (c) responsabilidad profesional y ética de los profesionales licenciados; (d) requisitos ambientales y de seguridad pública necesarios para mantener delegaciones federales y proteger la salud y seguridad del pueblo; y (e) cualquier requisito indispensable para evitar vacíos legales o administrativos en solicitudes pendientes o nuevas.”

PARTE B — P. DEL S. 1173: SIMPLIFICACIÓN, REGISTRO DE USO Y AUTOMATIZACIÓN

El P. del S. 1173 atiende asuntos más específicos que el Código: simplificación de trámites, Registro de Uso, automatización, validaciones electrónicas, amnistías, descuentos y uso de plataformas digitales. El CIAPR reconoce la intención positiva de simplificar procesos para negocios y establecimientos que operan de cara al público. Sin embargo, la simplificación no puede significar operar sin controles básicos.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Hay requisitos que protegen vidas: extintores, salidas de emergencia, alarmas, limpieza de cisternas, manejo de alimentos, ventilación, instalaciones eléctricas seguras y cumplimiento sanitario. La ley debe evitar que un permiso automático o una validación electrónica sustituyan una inspección necesaria cuando existe riesgo a la salud o seguridad.

B.1 Registro de Uso, automatización e inspecciones

Un negocio de bajo riesgo puede tener un trámite más sencillo. Pero un lugar con ocupación masiva, manejo de alimentos, sustancias peligrosas, sistemas eléctricos complejos, gas, extracción, cocinas industriales o riesgos de incendio debe conservar controles técnicos previos y fiscalización posterior.

Ubicación recomendada: artículos del P. del S. 1173 que sustituyen o modifican el Permiso Único por el Registro de Uso y que enmiendan los Artículos 8.1, 8.3, 8.4B y 9.12 de la Ley 161-2009, según el texto final que esté bajo evaluación.

Artículo	Enmienda específica recomendada
Artículo 8.1	Añadir una cláusula general que disponga que ningún Registro de Uso, permiso automático o validación electrónica eximirá al dueño, operador, proponente o profesional de cumplir con los códigos de construcción, prevención de incendios, salud ambiental, accesibilidad, seguridad ocupacional, leyes ambientales, permisos incidentales, requisitos sanitarios y deberes de mantenimiento continuo.
Artículo 8.3	Añadir que el Registro de Uso solo podrá validarse automáticamente cuando la información oficial utilizada por el sistema esté certificada, actualizada y no refleje conflictos de uso, zonificación, titularidad, infraestructura, ambiente, seguridad, querellas pendientes o cualquier otra condición que requiera revisión técnica. Cuando exista duda razonable, información incompleta o posible riesgo, el caso deberá pasar a revisión humana antes de autorizar la operación.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Artículo	Enmienda específica recomendada
Artículo 8.4B	Establecer una distinción clara entre establecimientos de bajo riesgo y establecimientos de alto riesgo. Los establecimientos de bajo riesgo podrán acogerse a un trámite simplificado, sujeto a fiscalización posterior. Los establecimientos con ocupación masiva, manejo de alimentos, sustancias peligrosas, gas, cocinas industriales, sistemas eléctricos complejos, extracción, riesgo de incendio, impacto ambiental, uso sanitario sensitivo o cualquier otra condición de riesgo deberán contar con inspección o certificación técnica previa por el profesional o agencia competente antes de comenzar operaciones.
Artículo 9.12	Reforzar la fiscalización posterior, incluyendo auditorías, inspecciones, suspensión o revocación del Registro de Uso cuando se haya presentado información falsa, incompleta o incorrecta; cuando el establecimiento opere en violación de códigos aplicables; o cuando exista riesgo a la salud, seguridad, ambiente, infraestructura o derechos de terceros.

B.2 Amnistías, descuentos y estampillas profesionales

El CIAPR recomienda que cualquier amnistía, descuento, alivio o legalización de usos propuesta en el P. del S. 1173 excluya expresamente las estampillas profesionales del CIAPR y del CAAPPR. Los aranceles, derechos o cargos gubernamentales deben manejarse en el artículo que corresponda al recaudo del Estado, sin confundirse con las estampillas profesionales.

Ubicación recomendada: artículo del P. del S. 1173 sobre amnistías, descuentos o legalización de usos, según el texto final. Debe añadirse que ninguna amnistía, descuento, alivio, reducción o legalización tendrá el efecto de eliminar, reducir, sustituir, diferir o redirigir estampillas profesionales establecidas por leyes especiales aplicables al CIAPR o al CAAPPR.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

B.3 Integración del P. del S. 1173 al P. del S. 1183

El CIAPR entiende que el P. del S. 1173 puede integrarse, en gran parte, al P. del S. 1183. Esa integración sería más ordenada que aprobar dos leyes separadas sobre el mismo sistema de permisos. Si el P. del S. 1183 será el Código de Planificación y Permisos, lo más claro es que el P. del S. 1173 se use como un paquete de enmiendas dentro de ese Código.

La razón es sencilla: el P. del S. 1183 ya crea la estructura grande del sistema. Incluye el Sistema Unificado de Información, los profesionales del sistema de permisos, las métricas de servicio, la fiscalización, el Reglamento Único y las disposiciones transitorias. El P. del S. 1173, por su parte, trabaja temas más específicos de simplificación, automatización, Registro de Uso, validaciones electrónicas, amnistías, descuentos y uso de plataformas digitales. Esos temas caben dentro del P. del S. 1183 si se colocan en los capítulos correctos.

No obstante, esa integración no debe hacerse de forma automática y sin controles. El CIAPR recomienda integrar las partes útiles del P. del S. 1173, pero añadiendo salvaguardas sobre datos oficiales confiables, revisión humana, seguridad digital, responsabilidad profesional, fiscalización, continuidad operacional, protección de estampillas profesionales y correcta separación de los aranceles gubernamentales.

Ubicación recomendada: incluir una cláusula de coordinación en el P. del S. 1183, preferiblemente en el Capítulo XVII sobre disposiciones transitorias, y armonizarla con el Capítulo XII sobre el Sistema Unificado de Información, el Capítulo III sobre estándares de servicio, el Capítulo VI sobre profesionales del sistema de permisos y el Capítulo XV sobre fiscalización y penalidades.

Además, debe revisarse la Exposición de Motivos para reconocer que la simplificación del P. del S. 1173 queda incorporada al Código como parte de una sola política pública de permisos.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

Texto sugerido:

“Las disposiciones del P. del S. 1173 relacionadas con simplificación de trámites, Registro de Uso, validación electrónica, automatización, métricas de servicio, fiscalización posterior y uso de plataformas digitales deberán integrarse al presente Código como enmiendas específicas, siempre que no eliminen requisitos de seguridad, salud, ambiente, infraestructura, responsabilidad profesional, estampillas profesionales, ni la revisión humana necesaria en casos de riesgo o duda razonable. Ninguna validación automática podrá sustituir la evaluación técnica requerida cuando la información oficial no esté certificada, esté incompleta o exista posible impacto sobre la seguridad, el ambiente, la infraestructura o derechos de terceros. Los aranceles, derechos o cargos gubernamentales se mantendrán en los artículos del Código que regulen el recaudo del Estado.”

PARTE C — RECOMENDACIÓN FINAL

El CIAPR favorece la modernización del sistema de permisos. Puerto Rico necesita un sistema más rápido, más claro y más confiable. Sin embargo, la rapidez no debe lograrse eliminando controles que protegen al ciudadano, ni creando vacíos que afecten a los profesionales, a los colegios profesionales, al ambiente o a la certeza jurídica.

Por las razones expuestas, el CIAPR recomienda que el P. del S. 1183 continúe su evaluación legislativa solo si se incorporan las enmiendas aquí recomendadas. En cuanto al P. del S. 1173, el CIAPR recomienda que no se tramite como una ruta separada si el P. del S. 1183 será aprobado como Código. Lo más ordenado es integrar su contenido útil al P. del S. 1183, con salvaguardas claras sobre datos oficiales, revisión humana, fiscalización, responsabilidad profesional, ambiente, seguridad, estampillas profesionales y correcta separación de los aranceles gubernamentales. De no atenderse estos puntos, el Colegio no podría endosar la aprobación de los proyectos en su forma actual.



COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES
PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 presidente@ciapr.org

OFICINA DEL PRESIDENTE

El Colegio queda en la mejor disposición de colaborar con el Senado, el DDEC, la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta de Planificación, los municipios y las agencias concernidas para trabajar un texto final que simplifique el sistema sin debilitar la seguridad, la ética profesional, la fiscalización, los colegios profesionales afines, la certificación de planos, la protección ambiental ni la certeza jurídica.

Respetuosamente sometido a la consideración de esta Honorable Comisión,

Agrim. Carlos R. Fournier Morales
Presidente



**PONENCIA PRESENTADA A LA COMISIÓN DE INNOVACIÓN, REFORMA Y NOMBRAMIENTOS
DEL SENADO DE PUERTO RICO
Por José E. Rivera Santana
Coordinador del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras
5 de mayo de 2026**

Buenos días señoras y señores legisladores. Se dirige a ustedes José E. Rivera Santana, coordinador del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. En primer lugar, deseo expresar a nombre de nuestra Junta de Fiduciarios, el agradecimiento por brindarnos la oportunidad de comparecer ante esta comisión y expresar nuestras opiniones sobre el Proyecto 1183 denominado Código de Planificación y Permisos.

Nos motiva a comparecer lo que contiene dicho proyecto, principalmente lo relacionado a la derogación de la Ley 75 de 1995, conocida como la Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras, aunque no es lo único que nos motiva.

¿Por qué nos oponemos a su derogación?

Conviene mencionar, ligeramente, elementos históricos que sirven de contexto a nuestros planteamientos, algunos muy conocidos, otros no tanto.

Empecemos destacando que Río Piedras tiene más de tres siglos de historia desde que se construyó su primera ermita en 1645, que eventualmente dio paso a su núcleo urbano.¹

Durante la primera mitad del siglo pasado Río Piedras le proveía a San Juan el agua, la leche, la carne y otros comestibles y mercancías. Antes de ser subsumido en el Municipio de San Juan, en 1951, su población alcanzaba los 144,000 habitantes, muchísimo más de los que tenía San Juan entonces. Con una actividad económica tan intensa y diversa, Río Piedras se convirtió en el principal centro comercial, multimodal, universitario y educativo del País. A lo que hay que añadir, su oferta cultural variada que se reflejaba en las múltiples salas de cine que existían en su centro urbano.

Todo ese esplendor y actividad vibrante fue perdiéndose como resultado de políticas económicas y urbanas fallidas. Nuestro Río Piedras no fue el único perjudicado. Lo mismo ocurrió con los centros urbanos de los demás municipios, aunque con distintos grados de magnitud. Si fuéramos a mencionar algunas de esas políticas, destacarían las siguientes:

1. Se estimuló el desparrame urbano y la sub-urbanización, acompañada del uso del automóvil como medio principal de movilidad. Todo esto fue subsidiado por el Estado.

¹ Marcial E. Ocasio Meléndez, Río Piedras Notas para su Historia, 1985.

2. Paralelo a lo anterior, se les prestó menos atención a los centros urbanos tradicionales y en la práctica se produjo su abandono por parte del Estado.
3. La inversión pública se dirigió a proveer infraestructura fuera de los centros urbanos. Grandes centros comerciales aparecieron en el paisaje, mientras se debilitaban o desaparecían 78 centros comerciales en nuestros centros urbanos tradicionales, que representaban una mejor distribución territorial de la actividad comercial, accesibles a pie, beneficiaban al comerciante local y creaban mejores relaciones e integración de variadas actividades económicas, sociales, culturales, recreativas y políticas.

A los asuntos mencionados se unieron otros factores, unos fortuitos, otros no:

1. La explosión en la tienda Humberto Vidal en 1996. En noviembre de este año se cumplen 30 años de la tragedia: 33 personas muertas y más de 69 heridas.
2. La falta de planificación en la construcción de proyectos de infraestructura tuvo como consecuencia complicar y obstruir por periodos largos, el acceso al centro urbano. Ejemplo de esto fue la construcción del tren urbano.

Hacemos esta breve narrativa histórica, porque cada centro urbano, como otras áreas y regiones de nuestro País, tienen características particularidades que los hacen singulares. Esos rasgos distintos, son medulares en el proceso de búsqueda de soluciones a problemas complejos y graves.

En efecto, así lo reconoció la legislatura de Puerto Rico cuando aprobó la Ley 75 de 1995, conocida como Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras. Es decir, mediante esa ley se estableció como del más alto interés público atender la rehabilitación y desarrollo de Río Piedras, admitiéndose que su logro traería beneficios más allá de las ocho comunidades que conforman el Área de Planificación Especial designada. Y reafirmamos que lo sigue siendo hoy, con más justificación.

Las enmiendas realizadas a la Ley 75 en 2016, mediante la Ley 39 de ese año, fue un paso importantísimo para mejorarla, hacerla más eficaz y reconocer los cambios necesarios para su implantación. Debe destacarse que la asamblea legislativa actuó entonces escuchando los reclamos de las comunidades de Río Piedras. En correspondencia, incluyó modificaciones sustanciales y nuevos instrumentos institucionales para frenar su deterioro y avanzar hacia su rehabilitación. De forma significativa resalta en las enmiendas a la ley, la participación comunitaria y ciudadana como eje central de los procesos conducentes al redesarrollo de Río Piedras. Y para ello, se mandató la creación de un esquema estructurado, concreto e integrado en un marco institucional coherente. En ese sentido, en la ley se reconocen las siguientes instituciones:

1. **El Centro de Acción Urbano, Comunitaria y Empresarial (CAUCE)** adscrito a la UPR Recinto de Río Piedras; se le asignan funciones específicas.

2. **El Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario:** la creación de este grupo es algo inédito por sus funciones y composición. Lo integran las principales agencias del Gobierno de Puerto Rico, el Municipio de San Juan y las organizaciones comunitarias de Río Piedras.
3. **La Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras:** “Esta organización comunitaria se faculta para velar por el cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de las disposiciones de esta Ley, de modo que se realicen bajo el modelo de participación ciudadana.”²
4. Se crea el **Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras** para facilitar la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras y asesorar al Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras.
5. Se crea el **Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras** cuyas funciones se definen dirigidas a establecer iniciativas para recuperar estructuras y terrenos, solares en desuso o abandonados para el desarrollo de vivienda asequible, comercios, organizaciones con y sin fines de lucro, para destinarlas al beneficio de la comunidad de Río Piedras. También, facilitar la reconstrucción y valorización de los espacios urbanos, de acuerdo a la política pública establecida en esta Ley y adquirir terrenos y solares baldíos con el propósito de construir viviendas asequibles o cualquier otro uso necesario que sean de beneficio para la comunidad de Río Piedras.

Por otro lado, y en reconocimiento de atender las diversas dimensiones claves en la rehabilitación de Río Piedras, la ley atendió dos asuntos cruciales:

1. Ordenó a la Junta de Planificación formular el **Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras** y crear una **Zona Especial de Planificación de Río Piedras** dirigida a establecer una política pública particular para cada sector y determinar la aplicación especial de los reglamentos nuevos y/o vigentes de manera que se logre estimular el desarrollo y la rehabilitación del sector dentro de los límites razonables que protejan el bien común.
2. Y creó un conjunto de **incentivos especiales** para desarrolladores de proyectos de rehabilitación o nueva construcción de estructuras destinadas a viviendas o usos mixtos donde prevalezca el uso de vivienda que incluye exención de la contribución sobre la propiedad inmueble e incentivos especiales a los desarrolladores de proyectos en estructuras bajo la Ley de Alquileres Razonables. Lamentablemente, estos incentivos caducaron en el 2021.

Hasta aquí, podemos afirmar que la Ley 75 ha sido un esfuerzo concreto y loable de responder a una situación especial con unos instrumentos legales que abarcan el reconocimiento de la complejidad del asunto, su análisis, la mirada integral y la identificación de los extremos

² Ley 75 de 1995, según enmendada, conocida como Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras.

principales que deben formar parte de la acción que se desea. Desde luego que no es una ley perfecta, como ninguna lo es. Sí, admite mejorarla a la luz de la experiencia obtenida, pero jamás derogarla.

El Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras

En lo que concierne al Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, paso a describir lo realizado.

Las operaciones del Fideicomiso comenzaron en el 2018, propiamente. Como saben, crear una institución nueva desde cero y con la encomienda enorme asignada por la Ley 75 y la limitación de recursos económicos, toma tiempo y mucho esfuerzo. En los pasados ocho años, este Fideicomiso se institucionalizó e inició el cumplimiento de sus objetivos.

La primera propiedad adquirida fue el icónico **Cine y Teatro Paradise**. Fue un reclamo de la comunidad riopedrense recuperar ese inmueble del abandono y desuso en el que se encontraba. Luego de varias gestiones, el DTOP traspasó la estructura al Fideicomiso y fue recuperado de las ruinas en que se encontraba. Hoy el Paradise ha sido devuelto a las comunidades como un centro permanente de actividad artística y cultural.

En el 2020 el Municipio de San Juan le traspasó la titularidad al Fideicomiso de varias estructuras, solares e inmuebles. La **Casa Cultural Ruth Hernández** fue uno de esos inmuebles que hoy se ha fortalecido como un amplio y variado centro cultural, con diversas actividades artísticas y comunitarias, administrado por la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.

Dos de los solares transferidos, hoy están en proceso, mediante propuestas sometidas al Departamento de la Vivienda, para la construcción de multipisos para viviendas asequibles mediante el uso de fondos CDBG-MIT. Los fondos fueron asignados el año pasado y se está en espera de la selección del licitador para iniciar la construcción en ambos solares.

Igualmente, el complejo de lo que fue el antiguo **Colegio e Iglesia La Milagrosa**, está en las etapas finales para la asignación de fondos CDBG-MIT y LIHTC, lo que debe dar paso a la construcción de viviendas asequibles, en un proyecto abarcador que incluye otros usos, igualmente importantes. No obstante, en lo que el hacha va y viene, la Iglesia se ha mantenido en uso limitado para actividades culturales y artísticas.

Otro inmueble de gran importancia para la comunidad de **García Ubarri** es el edificio que ubica en la calle Tavarez esquina Tizol. Para este edificio hemos establecido una estrecha colaboración con el Municipio de San Juan, para su rehabilitación como vivienda asequible.

También, adquirimos mediante compra una propiedad en la **calle Vallejo 1121** que actualmente se está rehabilitando para ofrecer vivienda asequible en el segundo piso y un espacio de trabajo compartido en el primero. Este proyecto es resultado de una colaboración con el **Centro para la Rehabilitación del Hábitat (CRH)**

Recientemente, a petición de la **comunidad Blondet**, adquirimos con el apoyo del Municipio de San Juan, un solar en dicha comunidad para que se convierte en un espacio para el uso de la comunidad y en su centro comunal.

Además, hemos realizado acuerdos de colaboración con otras instituciones, como la **Primera Iglesia Bautista de Río Piedras**, para asumir la responsabilidad legal del uso de la propiedad donde ubica el **vivero de la comunidad de Buen Consejo**.

A lo anterior se suma el apoyo material a iniciativas comunitarias como la celebración de torneos deportivos, festivales comunitarios y el apoyo a huertos comunitarios como el de **Capetillo**.

En lo económico, el Fideicomiso se ha esforzado en alcanzar su sustentabilidad. A la subvención que recibe del Municipio de San Juan, por disposición de la Ley 75, se han sumado otras subvenciones gestionadas con fundaciones y otras entidades, que al día de hoy suman cerca de \$6.5 millones.

Todo ello ha sido posible por el diseño y las facultades que la Ley 75 le otorgó al Fideicomiso. Claramente, los recursos son insuficientes ante el desafío que representa la rehabilitación de Río Piedras, pero lo que sí queda claro es que, aún con recursos limitados, se ha mostrado la importancia y la diferencia que ha representado la existencia del Fideicomiso, para avanzar en alcanzar lo que las comunidades riopedrenses desean y merecen.

Entonces ¿por qué derogarla?

Su derogación implicaría:

1. Debilitar la participación ciudadana y comunitaria.
2. Desmantelar los espacios de coordinación que hoy funcionan.
3. Abandonar la planificación participativa y desde la gente.
4. Aumentar el riesgo del desplazamiento.
5. Poner en riesgo el proceso de adquisición de inmuebles para su rehabilitación como vivienda asequible.
6. Pondría en riesgo la adquisición de inmuebles y propiedades que pudieran convertirse en vivienda asequible y otros usos beneficiosos para la comunidad.

La razón detrás de la derogación de la Ley 75, sugerida en el P del S 1183, no la conocemos. Lo que sí sabemos, a la luz de lo reseñado en esta ponencia, es que dejar desprovisto a Río Piedras de ese instrumento, sería un acto fuera de toda lógica y un golpe enorme a los avances que se vienen obteniendo. Y lo peor, reflejaría una gran insensibilidad hacia las comunidades de Río Piedras que tanto han luchado por permanecer y mejorar sus condiciones de vida.

Nos gustaría significar, en el marco de lo que esta Comisión atiende relacionado a los dos proyectos de permisos, que la ciudad no solo son elementos físico-espaciales, sino relaciones humanas y socioeconómicas dinámicas y complejas. Lo mismo podríamos mencionar del resto del territorio puertorriqueño.

Por lo anteriormente expresado, recomendamos a esta Comisión considerar, como premisas fundamentales en la discusión de los dos proyectos ante su consideración, lo siguiente:

1. Velar por la ampliación de la participación ciudadana y comunitaria en los procesos de otorgar permisos. Esta es la ruta para reducir las controversias y avanzar hacia la sostenibilidad, como lo demuestra Río Piedras con la Ley 75.
2. Reconocer la diversidad territorial y geográfica. Cada municipio, barrio o región tiene sus singularidades.
3. Evitar encuadrar la calificación del suelo en distritos uniformes, pues es negar la diversidad de la realidad física, natural y social del territorio. No se debe estandarizar lo que es diverso.

Muchas gracias por su atención y reiteramos nuestro agradecimiento por la oportunidad de deponer ante esta Comisión.

MIGUEL CANALS, PhD

Director, UPRM Center for Applied Ocean Science and Engineering
College of Engineering · University of Puerto Rico at Mayagüez
Tel. 787-393-3283

5 de mayo de 2026

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente del Senado de Puerto Rico
Presidente, Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos
Senado de Puerto Rico

RE: Ponencia ante la Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos en torno a los Proyectos del Senado **1173** y **1183**.

PONENCIA

Vista Pública — Senado de Puerto Rico

Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos
Proyectos del Senado 1173 y 1183 · 5 de mayo de 2026

Muy buenos días, honorable Presidente del Senado, Hon. Thomas Rivera Schatz; honorables senadoras y senadores miembros de la Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos.

Mi nombre es **Miguel Canals**. Soy profesor del Colegio de Ingeniería de Mayagüez y tengo un doctorado en Ingeniería Oceánica con especialidad en oceanografía física. Quiero recalcar que **no soy agrimensor** ni realizo deslindes; sin embargo, me especializo en **olas, mareas y oceanografía costera**, que es precisamente el tema que trata el Proyecto del Senado 1183 en su definición de la **Zona Marítimo Terrestre (ZMT)**.

Para ir directo al grano, en el día de hoy me estaré enfocando en analizar la **definición nueva propuesta para la Zona Marítimo Terrestre** que aparece en la **página 596 del Proyecto del Senado 1183**, y que lee como sigue:

n) Zona Marítimo Terrestre— Significa el espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y refluo hasta dónde llega la línea del Nivel Medio de Plea-

mar Mayor determinada sobre una época mareal de 19 años, en donde son sensible las mareas, y hasta donde alcance las olas bajo condiciones meteorológicas típicas documentadas, excluyéndose las marejadas ciclónicas en donde las mareas no son sensible, e incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensible las mareas; y el término, sin condicionar, significa la zona marítimo terrestre de Puerto Rico que es bien común de dominio público. Para establecer la línea del Nivel Medio de Pleamar Mayor se utilizarán las estaciones mareales según establecidas por la "National Oceanic and Atmospheric Administration" en Puerto Rico como fuente primaria de datos y los protocolos técnicos dispuestos en la "National Oceanic and Atmospheric Administration Special Publication NOS CO-OPS 2" o en cualquier otro protocolo que sea adoptado por dicha entidad a esos fines. Tierra adentro de la zona marítima terrestre comienzan los bienes de dominio particular. La franja de un máximo de veinte (20) metros de ancho contados hacia el interior de la tierra desde la zona marítima terrestre queda gravada por la servidumbre de salvamento. La franja de seis (6) metros de ancho contados hacia el interior de la tierra litoral, la cual está comprendida y forma parte de la servidumbre de desde la zona marítima terrestre queda gravada por la servidumbre de vigilancia salvamento. En las áreas del archipiélago de Puerto Rico, donde se del encuentran acantilados, si los acantilados tienen una elevación mayor o superior a la marejada no ciclónica, en ese caso la servidumbre no es aplicable.

Para atender esto, quiero hacerlo de manera visual, pues reconozco que es un tema técnico y complejo hasta para este servidor, y lo que quiero es atender varios puntos de una manera bien sencilla, para ilustrarle a este honorable cuerpo las consecuencias de esta nueva definición, de modo que pueda tomar una decisión informada. Adjunto a esta ponencia encontrarán **cinco Figuras**, y a continuación procederé a discutir cada una para poner en contexto la definición actual y la propuesta por este proyecto.

Figura 1.

En esta figura podemos ver una toma de dron de **Ocean Park**, la cual tomé de la web. Esto es un día típico, de oleaje bajo. La **línea roja** que podemos ver es donde caería aproximadamente el deslinde bajo la reglamentación y las leyes actuales. En este caso iría un agrimensor, analizaría la marea, los aspectos topográficos, biológicos, etc., y definiría el límite de los bienes de dominio público utilizando como referencia la **línea de vegetación**. Luego este deslinde sería revisado por el **DRNA** y aprobado. Desde esa línea roja hacia el agua se encuentra la **playa seca**, que se considera un **bien de dominio público**. Esta es la situación actual, y no es mi interpretación solamente: así es como el DRNA ha llevado a cabo los deslindes por las últimas décadas. Quiero añadir, además, que este proceso es muy similar a la manera en que se realizan los deslindes en las **Islas de**

Hawái, las cuales tienen una economía costera sumamente vibrante — pero de esto hablaremos más adelante.

Figura 2.

En la Figura 2 solo quiero hacer referencia a la **amplitud**, es decir, cuán grandes son los cambios de la marea en Puerto Rico. En nuestra Isla, la diferencia entre la marea más baja y la más alta que se utilizaría para definir la Zona Marítimo Terrestre — o sea, el **Nivel Medio de Pleamar Mayor** — es de **1.57 pies**, o aproximadamente **18 pulgadas**, en variabilidad vertical. Pero si analizamos cuánto sube la marea alta desde su nivel promedio, vemos que son meramente **9 pulgadas**. Esas 9 pulgadas de elevación serían la magnitud vertical de los bienes públicos, o de la playa pública, bajo la definición de la ZMT que propone el PS 1183. Para ponerlo en perspectiva, esto es equivalente a **un escalón, o un escalón y medio**, en una escalera cualquiera. O sea, imagínense que están en el agua: suben un escalón y medio, y ya estarían en terreno privado. Esto es importante, pues en Puerto Rico tenemos un régimen que se conoce como un **régimen micromareal**, donde la marea es tan pequeña que es prácticamente insignificante cuando analizamos cómo se mueven nuestras costas y playas.

Figura 3.

Aquí tenemos una visualización aproximada — pero créanme, bastante certera — de cuáles serían los bienes de dominio público marítimo terrestres bajo la definición del PS 1183. En la **línea amarilla** tenemos la **marea baja**; en la **línea roja**, la **marea alta**. Lo que está en medio de esas dos líneas sería la **playa pública**, la zona que comúnmente se conoce como la **playa mojada**. Como pueden ver en la foto, esa área mojada *no* es el área donde la gente pone su silla de playa, sus sombrillas, juega tenis de playa, da clases de surf, vende servicios, ni desarrolla la actividad recreativa o económica que históricamente ha caracterizado nuestras playas. Tierra adentro de la línea roja, o sea de la marea alta, comenzarían los **bienes privados**. En otras palabras, bajo esta nueva definición, **la playa seca sería privatizada**.

Esta no es mi interpretación; esto lo dice explícitamente la definición que aparece en el proyecto, donde se establece que tierra adentro de la marea alta comienzan los bienes de dominio particular. Y la siguiente cita, también incluida en el PS 1183, lo confirma:

“Nada de lo dispuesto en la presente Ley constituirá ni podrá interpretarse como una limitación al disfrute tradicional por el público de las arenas de la

*playa hasta la línea de vegetación hidrófila o halófila para fines **no comerciales** de recreo y esparcimiento.”*

En otras palabras, el **título de propiedad** de la playa seca pasa de ser del Estado y del pueblo de Puerto Rico a un **dueño privado**, y el uso de las playas pasa a ser un **privilegio**, estrictamente para uso **no comercial**. Yo interpreto esto como una **expropiación del Estado a sí mismo y al pueblo de Puerto Rico**. Y para abundar sobre esto, quiero pasar a la Figura 4.

Figura 4.

Aquí en la Figura 4 podemos ver el mismo concepto de cuál es el área que ahora pasaría a ser **propiedad privada**. Y aquí hay unas consecuencias desde una perspectiva **económica** que me gustaría mencionar para abonar a la discusión. No cabe duda de que, en el aspecto turístico, **nuestras playas son el motor económico de nuestra Isla**. Aquí cualquier turista puede venir a cualquier playa con la seguridad de que es una **playa pública**, y eso es algo de lo cual los puertorriqueños estamos muy orgullosos, pues ese no es el caso en muchos lugares del mundo. Algunas de las consecuencias económicas de esta nueva definición son:

- Al cambiar la titularidad, el **DRNA ya no podrá otorgar concesiones** a quien alquila sillas de playa, da clases de surf, etc.
- Esto tendría un costo al erario **significativo**, pues el DRNA dejaría de recibir los ingresos por concesiones.
- Los que tienen concesiones actuales **dejarán de pagar**, pues le dirán al DRNA: “ya la playa no es tuya — no tienes jurisdicción para cobrarme”.
- El **dueño privado** será quien decida qué actividades comerciales se pueden hacer en la playa seca.

Para mí, esto es **preocupante**, pues trastoca grandemente la economía de la costa.

Figura 5.

En esta Figura 5 quiero ilustrar algo que es muy importante: el **usar la marea**, lejos de proveer una definición más certera, lo que hace es **introducir mayor incertidumbre**. En esta figura podemos ver dos fotos de **Ocean Park**: la de la izquierda es de **julio de 2018** y la de la derecha de **julio de 2019**. Entre estas dos fechas no ocurrió ningún huracán

severo ni nada por el estilo — solo el movimiento normal de la marea y los procesos naturales de la playa. Como podemos ver, son **dos deslindes totalmente distintos**, y para una de esas casas esto representaría un cambio en cabida de **entre 500 y 600 metros**.

Varias preguntas que nos podemos hacer: ¿cuándo el agrimensor deberá hacer el deslinde? ¿En **verano**, cuando hay mucha arena, lo cual significaría una **cabida mucho mayor**? ¿O en **invierno**, cuando hay menos ancho de playa — o incluso ninguna playa —, lo cual conllevaría una **cabida mucho menor**?

Conclusión

Por las razones antes expuestas, respetuosamente le solicito a este honorable cuerpo que **no utilice la definición de la Zona Marítimo Terrestre propuesta en el PS 1183**.

Muchas gracias, señor Presidente, honorables senadoras y senadores. Quedo a su disposición para contestar cualquier pregunta.

Respetuosamente,

Miguel Canals, PhD

Director

UPRM Center for Applied Ocean Science and Engineering

College of Engineering

University of Puerto Rico at Mayagüez

Tel. 787-393-3283

APÉNDICE A

Figuras de Apoyo

Vista Pública — PS 1173 y PS 1183

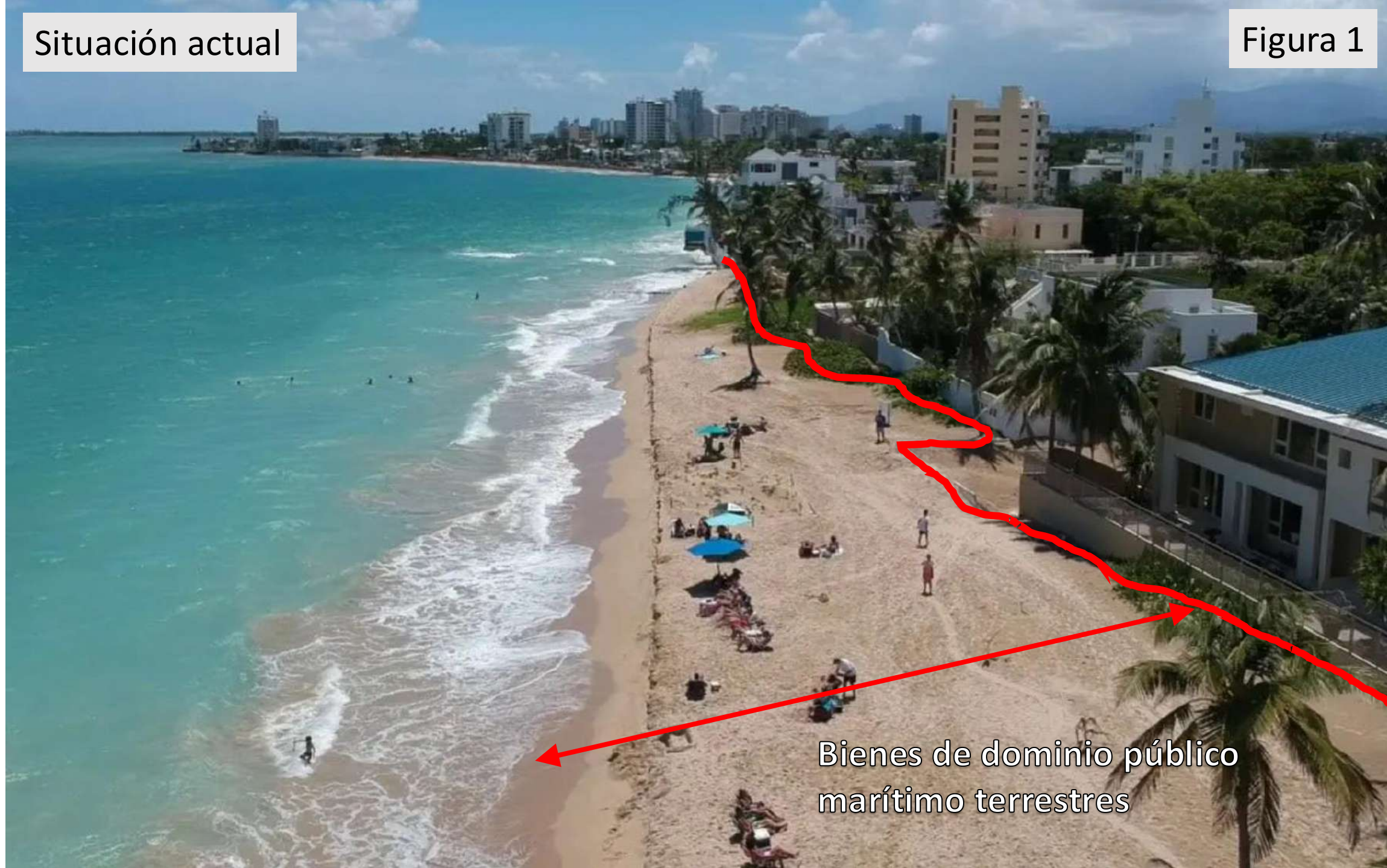
Material visual de referencia para la ponencia

Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos

Senado de Puerto Rico — 5 de mayo de 2026

Situación actual

Figura 1

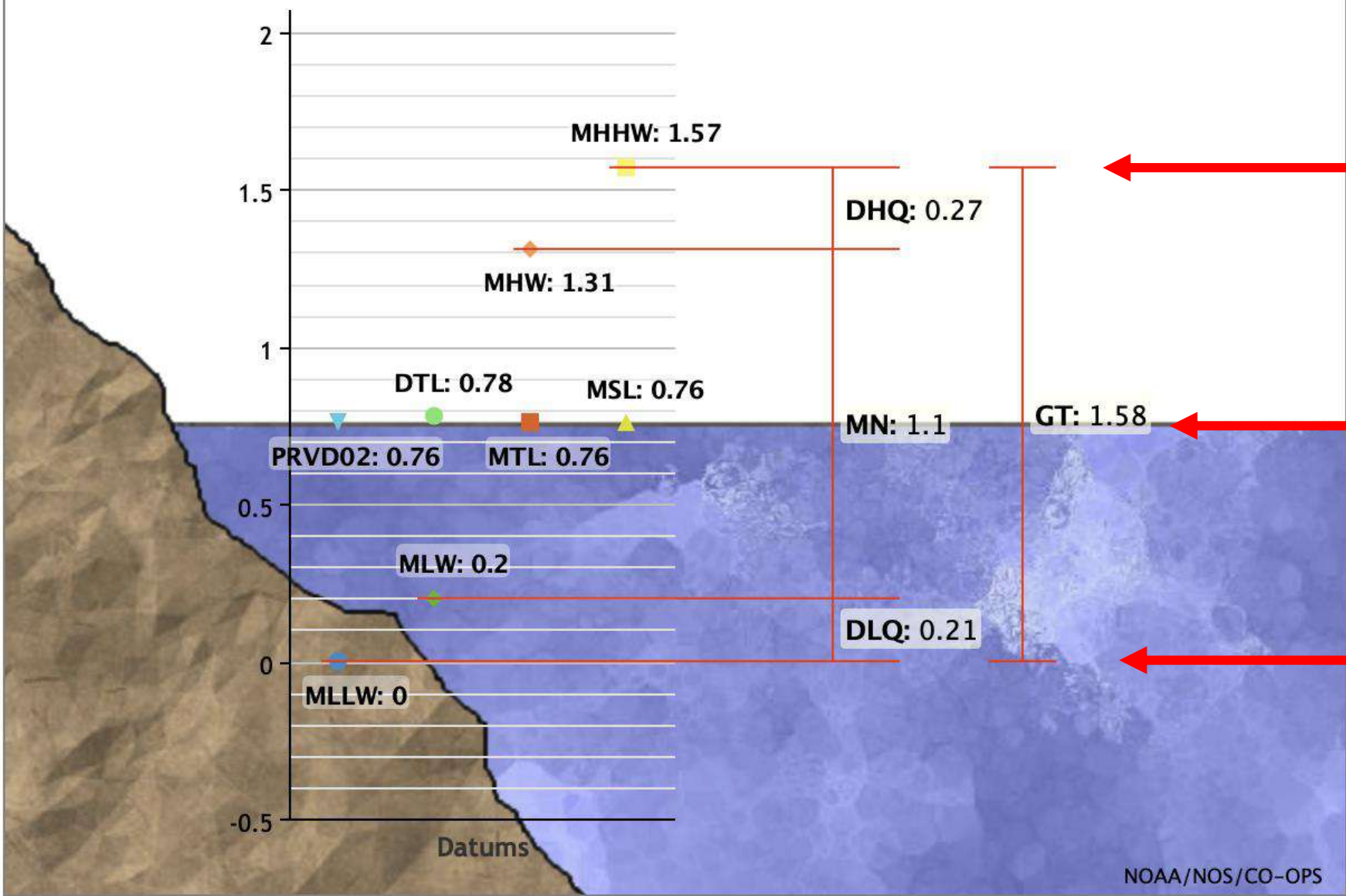


Bienes de dominio público
marítimo terrestres

Figura 2

Datums for 9755371, San Juan, La Puntilla, San Juan Bay, PR

All figures in feet relative to MLLW



*Nivel Medio de
Pleamar Mayor
(PS 1183)*

*Nivel Promedio del
Mar*

Nivel Mas Bajo



Rojo = área que sería privatizada si se define los bienes publicos usando la marea



Julio 2018

Deslinde con marea



Julio 2019

Figura 5

Deslinde con marea



APÉNDICE B

Ponencia del Dr. Miguel Canals **sobre el P. de la C. 25**

Memorial radicado el 15 de abril de 2026

Comisión de Turismo y Recursos Naturales y Ambientales
Senado de Puerto Rico

MIGUEL CANALS, PhD

Director, UPRM Center for Applied Ocean Science and Engineering
College of Engineering · University of Puerto Rico at Mayagüez
Tel. 787-393-3283

14 de abril de 2026

Hon. Marissa Jiménez Santoni
Presidenta
Comisión de Turismo y Recursos Naturales y Ambientales
Senado de Puerto Rico

RE: P. de la C. 25 — Para enmendar el inciso (n) del Artículo 1.03 de la Ley Núm. 151 de 28 de junio de 1968, según enmendada, conocida como “Ley de Muelles y Puertos de Puerto Rico de 1968”, y el inciso (i) del Artículo 3 de la Ley Núm. 1 de 29 de junio de 1977, según enmendada, conocida como “Ley de Vigilantes de Recursos Naturales y Ambientales del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales”, a los fines de atemperar la definición de Zona Marítimo Terrestre.

Honorable presidenta Jiménez:

Mediante la presente se solicita a la Comisión que usted preside que no recomiende favorablemente el Proyecto de la Cámara 25 por ser altamente perjudicial al interés público, a la economía costera y al turismo en Puerto Rico.

Mi oposición al proyecto se fundamenta en dos razones principales:

1. **El proyecto está basado en una interpretación incorrecta sobre los procesos oceanográficos y el régimen de mareas en Puerto Rico.** El PC 25 asume premisas físicas que no corresponden a la realidad oceanográfica de la Isla. Puerto Rico posee un régimen micromareal en el cual los procesos costeros son gobernados principalmente por el oleaje, las tormentas y la variabilidad climática, no por la amplitud de las mareas. Utilizar la marea como criterio para delimitar la Zona Marítimo Terrestre produce resultados inconsistentes e irreproducibles, tal y como se demuestra en el **Exhibit A** de esta carta.
2. **El proyecto destruirá la economía playera de Puerto Rico al privatizar el área de la playa seca.** Al redefinir y fragmentar el dominio público costero, el PC 25 impedirá que los puertorriqueños realicen la actividad económica, recreativa y cultural que históricamente se ha desarrollado en la playa seca. Esto afectará directamente al turismo, al comercio local, a los servicios costeros y a los múltiples sectores productivos que dependen del acceso libre y estable a la costa, con un impacto económico

inmediato y acumulativo sobre el país.

Cualificaciones profesionales del suscriptor. Poseo un doctorado (PhD) en Ingeniería Oceánica y soy el Director del *UPRM Center for Applied Ocean Science and Engineering* del Colegio de Ingeniería de la Universidad de Puerto Rico en Mayagüez. Como profesor, enseñé los cursos de *Wave Mechanics for Engineers*, *Geophysical Fluid Dynamics* y *Coastal Hydrodynamics*, y una de mis especialidades es precisamente la **dinámica de las mareas**. Mi trayectoria académica y profesional se ha enfocado en la oceanografía física, los procesos costeros, la dinámica del oleaje, el transporte de sedimentos y la ingeniería oceánica aplicada al litoral de Puerto Rico y el Caribe. He dirigido investigaciones, estudios técnicos y proyectos de modelación numérica de alta resolución para agencias estatales y federales, y he asesorado a entidades públicas y privadas en materia de diseño costero, resiliencia y procesos relacionados con la delimitación de la Zona Marítimo Terrestre. Esta experiencia me coloca en posición de ofrecer a la Comisión una opinión técnica fundamentada sobre los méritos científicos del PC 25 y sus implicaciones para Puerto Rico.

Fundamentos técnicos de la oposición al PC 25

A continuación se detallan, desde una perspectiva oceanográfica, costera y de política pública, las razones técnicas por las cuales el Proyecto de la Cámara 25 no debe ser aprobado en su forma actual.

1. El proyecto se basa en una interpretación errónea de los procesos oceanográficos y del régimen de mareas en Puerto Rico.

El PC 25 redefine la Zona Marítimo Terrestre utilizando como criterio “el mayor desplazamiento horizontal de la marea astronómica durante los equinoccios” y mantiene la distinción legal entre costas “sensibles” y “no sensibles” a las mareas. Desde una perspectiva oceanográfica, estas premisas son **científicamente incorrectas** para Puerto Rico. La Isla posee un régimen **micromareal** con amplitudes típicas inferiores a 0.3 - 0.4 m, por lo que la marea astronómica no es el proceso dominante en la configuración del litoral. Los procesos que realmente gobiernan la línea de costa en Puerto Rico son el **oleaje**, el *setup* y *runup* por oleaje, las marejadas ciclónicas, los temporales y la variabilidad climática, todos ellos de magnitud muy superior a la marea. Fundamentar la delimitación del dominio público marítimo en la marea, en un contexto físico donde la marea es el proceso menos relevante, contradice la literatura científica contemporánea y la realidad observable en nuestras playas.

Más aún, **limitar el dominio público solo a la región entre la marea baja y la marea alta prácticamente elimina la porción de playa que sería pública**, pues la amplitud de la marea en Puerto Rico es tan pequeña que resulta prácticamente insignificante. Bajo el criterio del PC 25, la “Zona Marítimo Terrestre” dejaría de tener un componente *terrestre* real, y en rigor debería denominarse simplemente **Zona Marítima**, pues se elimina cualquier componente terrestre efectivo. Esto es precisamente lo opuesto a la intención histórica de la figura jurídica, que busca proteger la franja terrestre adyacente al mar como bien de dominio público.

La **Figura A-1** del Exhibit A ilustra las amplitudes de marea alrededor del mundo y evidencia que las mareas en Puerto Rico son mínimas, y comparables a las del **Mar Mediterráneo**, región que la propia Ley de Puertos española original calificó como de mareas **“no sensibles”**. Esta comparación demuestra, además, la incongruencia interna del PC 25: adopta como criterio rector un proceso físico (la marea) que la propia tradición jurídica hispánica — de la cual deriva la definición — consideró inaplicable en regímenes micromareales como el nuestro. Esto no solo añade confusión al proceso de deslinde, sino que también evidencia lo incorrecto de los principios físicos sobre los que se apoya el proyecto.

Adicionalmente, el PC 25 se aparta diametralmente del criterio adoptado por la **única jurisdicción de los Estados Unidos con un régimen oceanográfico similar al de Puerto Rico** en términos de oleaje y mareas: **Hawái**. En 1968, el Tribunal Supremo de Hawái resolvió que el límite de la costa (*shoreline*) debía establecerse como:

“the upper reaches of the wash of the waves, usually evidenced by the edge of vegetation or by the line of debris left by the wash of the waves.”

Este criterio fue codificado en la **Haw. Rev. Stat. § 205A-1**, que define el *shoreline* como:

“the upper reaches of the wash of the waves, other than storm and seismic waves, at high tide during the season of the year in which the highest wash of the waves occurs, usually evidenced by the edge of vegetation growth, or the upper limit of debris left by the wash of the waves.”

Es decir, Hawái — una jurisdicción archipelágica, tropical y micromareal, tal como Puerto Rico — reconoce expresamente que el criterio físicamente correcto para delimitar el dominio público costero es **el alcance máximo del oleaje**, evidenciado por la línea de vegetación o por la línea de escombros dejada por las olas, y no la marea astronómica. El PC 25, en contraste, adopta un criterio basado en la marea que ha sido descartado precisamente por la jurisdicción estadounidense más comparable a la nuestra desde el punto de vista oceanográfico. Esta divergencia refuerza, una vez más, que el fundamento físico del proyecto es incorrecto.

2. El proyecto generará gran incertidumbre técnica y legal en la realización de los deslindes, pues la línea de marea alta cambia constantemente en las playas de

Puerto Rico.

Aun aceptando, a efectos de argumento, el criterio mareal propuesto por el PC 25, su aplicación práctica es **inconsistente e irreproducible**. La línea del mayor desplazamiento horizontal de la marea astronómica no es una línea fija: varía día a día, mes a mes y año a año en función de la pendiente de la playa, del nivel del mar, de la erosión, de la acreción estacional y de los efectos del oleaje concurrente. En un mismo tramo costero, la aplicación del criterio mareal a lo largo de 20 años produce **49 deslindes diferentes** (ver **Exhibit A**). Esto significa que dos peritos — o el mismo perito en dos fechas distintas — obtendrían deslindes distintos sobre el mismo predio, generando incertidumbre legal, litigios, pérdida de valor de propiedad y un colapso administrativo en los procesos de deslinde del DRNA. Un criterio técnico que no es reproducible no puede sostener política pública costera.

3. El proyecto privatiza las playas de Puerto Rico y destruirá la economía playera del país.

El PC 25 introduce explícitamente que, tierra adentro de la Zona Marítimo Terrestre redefinida, “comienzan los bienes de dominio particular”, sujetando el uso público de la **playa seca** únicamente a “fines no comerciales de recreo y esparcimiento”. En la práctica, esto implica la **privatización de miles de cuerdas de playa seca y dunas de arena** que han sido bienes de dominio público de forma ininterrumpida desde la aprobación de la **Ley de Puertos de 1886**, pasando por la Ley de Aguas española, la Ley de Muelles y Puertos de 1968 y el Reglamento 4860 del DRNA. La economía playera de Puerto Rico — quioscos, concesiones, servicios turísticos, pescadores, operadores recreativos, actividad cultural y comercio local — se desarrolla precisamente sobre la playa seca. Al restringir su uso público a actividades “no comerciales”, el PC 25 desmantela de un plumazo el sustento económico de miles de puertorriqueños y traslada el valor económico del litoral desde el dominio público hacia propietarios colindantes, con un impacto regresivo sobre el turismo, el comercio y la recreación.

4. El proyecto le retira al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) la jurisdicción para manejar el uso de la playa.

Al redefinir la playa seca como bien de dominio particular, el PC 25 la extrae del ámbito de la Zona Marítimo Terrestre y, con ello, del marco jurisdiccional del DRNA establecido por la Ley Núm. 23 de 1972, la Ley de Vigilantes y el Reglamento 4860. Una vez privada, el DRNA **no podría otorgar concesiones, franquicias, permisos de uso ni autorizaciones** sobre la playa seca; no podría exigir medidas de conservación, protección de dunas, manejo de erosión, ni hacer cumplir la política pública ambiental constitucionalmente mandatada por el Art. VI, Sec. 19 de la Constitución y por la Ley Núm. 9 de 1970. La agencia con el peritaje técnico y la responsabilidad constitucional de proteger los recursos costeros pierde la herramienta principal para hacerlo. Esto representa

un retroceso de más de 50 años en política pública ambiental y es incompatible con el mandato constitucional de “la más eficaz conservación de los recursos naturales”.

Preguntas importantes que deben ser contestadas y cuantificadas antes de tomar acción sobre el PC 25

Antes de que esta Comisión emita recomendación alguna sobre el PC 25, entiendo indispensable que se contesten — con datos cuantitativos y análisis técnico — las siguientes preguntas:

1. **¿Cuántos miles de cuerdas de playa seca y de dunas de arena serán privatizadas** como consecuencia directa de la redefinición de la Zona Marítimo Terrestre propuesta por el PC 25? Esta cifra debe calcularse tramo por tramo a lo largo de los aproximadamente 700 kilómetros de costa de Puerto Rico, incluyendo las islas municipio de Vieques y Culebra. La magnitud esperada se estima en miles de cuerdas, lo cual representa una transferencia masiva de dominio público a dominio particular sin precedente en la historia moderna de Puerto Rico.
2. **¿Cómo decidirá el agrimensor el momento exacto en que se realiza un deslinde**, dado que está científicamente probado que la línea de marea alta puede cambiar constantemente — inclusive con variaciones semanales — debido a los procesos naturales de la playa? ¿Se hará el deslinde cuando la playa haya **crecido** por acreción estacional? ¿O cuando la playa se haya **erosionado** tras un temporal? ¿O habrá que realizar deslindes mensuales durante un año completo y luego promediarlos para definir el “deslinde mareal” resultante? El PC 25 no establece ningún protocolo técnico para resolver esta ambigüedad fundamental, lo cual hace que el criterio resulte jurídicamente inoperante.
3. **¿Cuántas personas en Puerto Rico perderán su empleo** al ya no poder ejercer actividad comercial en el área de la playa seca, una vez ésta sea reclasificada como bien de dominio particular sujeto únicamente a usos “no comerciales”?
4. **¿A cuántas personas se les cancelará su concesión vigente de aprovechamiento de bienes de dominio público** otorgada por el DRNA, y que por lo tanto ya no podrán continuar su medio de sustento — incluyendo, entre otros, instructores de surf, alquiler de sillas y sombrillas de playa, operadores de kayak y deportes acuáticos, pescadores, quiosqueros, operadores turísticos y prestadores de servicios en la arena seca?

5. **¿Cuál es el impacto fiscal neto** sobre el Gobierno de Puerto Rico al perder la capacidad del DRNA de otorgar concesiones, cobrar cánones y recaudar ingresos asociados al uso comercial del litoral?
6. **¿Qué mecanismo sustituirá la jurisdicción del DRNA** sobre la playa seca para efectos de protección de dunas, manejo de erosión, respuesta a eventos extremos, y cumplimiento de la política pública ambiental constitucionalmente mandatada?

En ausencia de respuestas cuantitativas y técnicamente fundamentadas a estas preguntas, cualquier aprobación del PC 25 constituiría una decisión de política pública tomada sin la información mínima necesaria para evaluar sus consecuencias.

Consideraciones adicionales sobre el proceso legislativo. Preocupa seriamente la **ausencia de consulta formal con la Universidad de Puerto Rico**. El Departamento de Ciencias Marinas y el Centro de Ingeniería Oceánica y Ciencias Aplicadas del Recinto Universitario de Mayagüez solicitaron participación mediante vistas públicas ante la Cámara de Representantes previo a la consideración del proyecto, y no se nos dio la oportunidad de opinar. El proyecto **no cuenta con el endoso de oceanógrafos ni científicos costeros**. Por todo lo anterior, resulta prudente y responsable **detener la aprobación del PC 25** y reabrir un proceso de evaluación que incorpore análisis científicos, participación académica y una evaluación clara de los impactos económicos sobre el país.

No dude en contactarme al 787-393-3283 si desea discutir los aspectos técnicos de este proyecto. Quedo a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Respetuosamente,



Miguel Canals, PhD

Director

UPRM Center for Applied Ocean Science and Engineering

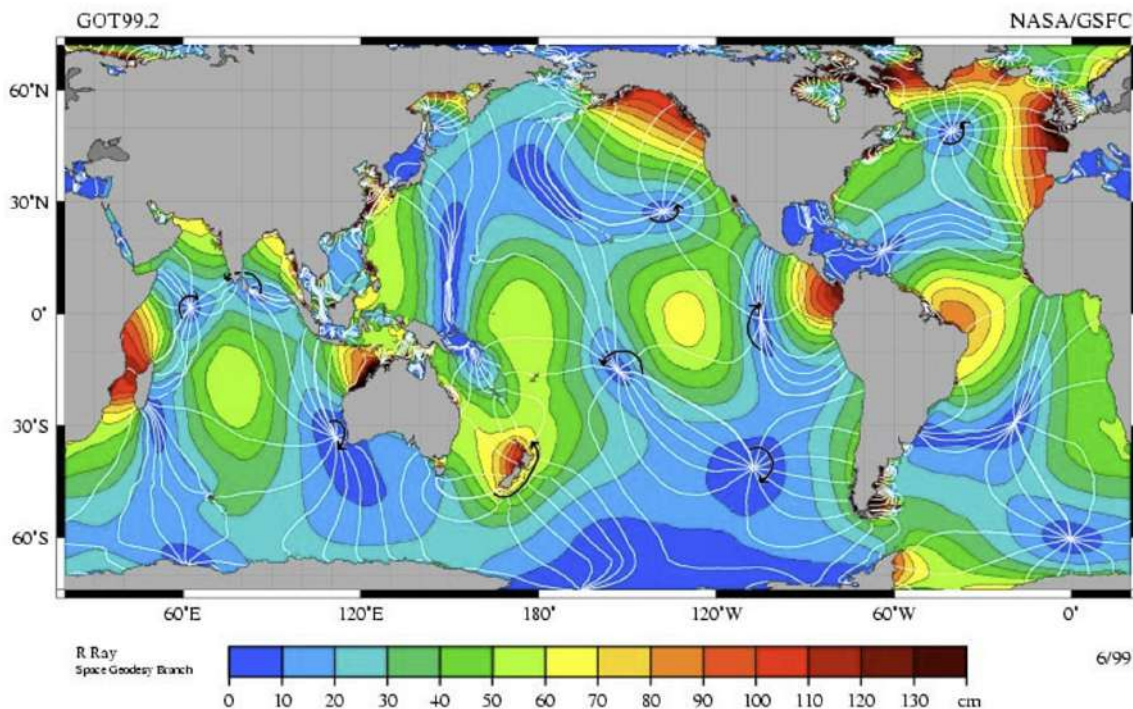
College of Engineering

University of Puerto Rico at Mayagüez

Tel. 787-393-3283

EXHIBIT A

Amplitud de mareas alrededor del mundo y régimen micromareal de Puerto Rico



The M_2 tidal constituent, the amplitude indicated by color. The white lines are cotidal lines spaced at phase intervals of 30° (a bit over 1 hr).^[1] The amphidromic points are the dark blue areas where the lines come together. (from wikipedia.com)

Picture credit: R. Ray, TOPEX/Poseidon: Revealing Hidden Tidal Energy GSFC,NASA

Figura A-1. Amplitudes de marea alrededor del mundo. Puerto Rico presenta amplitudes mínimas, comparables a las del **Mar Mediterráneo**, región cuyas costas la propia Ley de Puertos española original clasificó como de mareas **“no sensibles”**. Utilizar la marea como criterio rector para delimitar la Zona Marítimo Terrestre en un régimen micromareal como el de Puerto Rico es, por tanto, físicamente inapropiado e históricamente incongruente con la tradición jurídica de la cual deriva la definición.

Variabilidad del deslinde marítimo terrestre basado en marea, San Juan, Puerto Rico

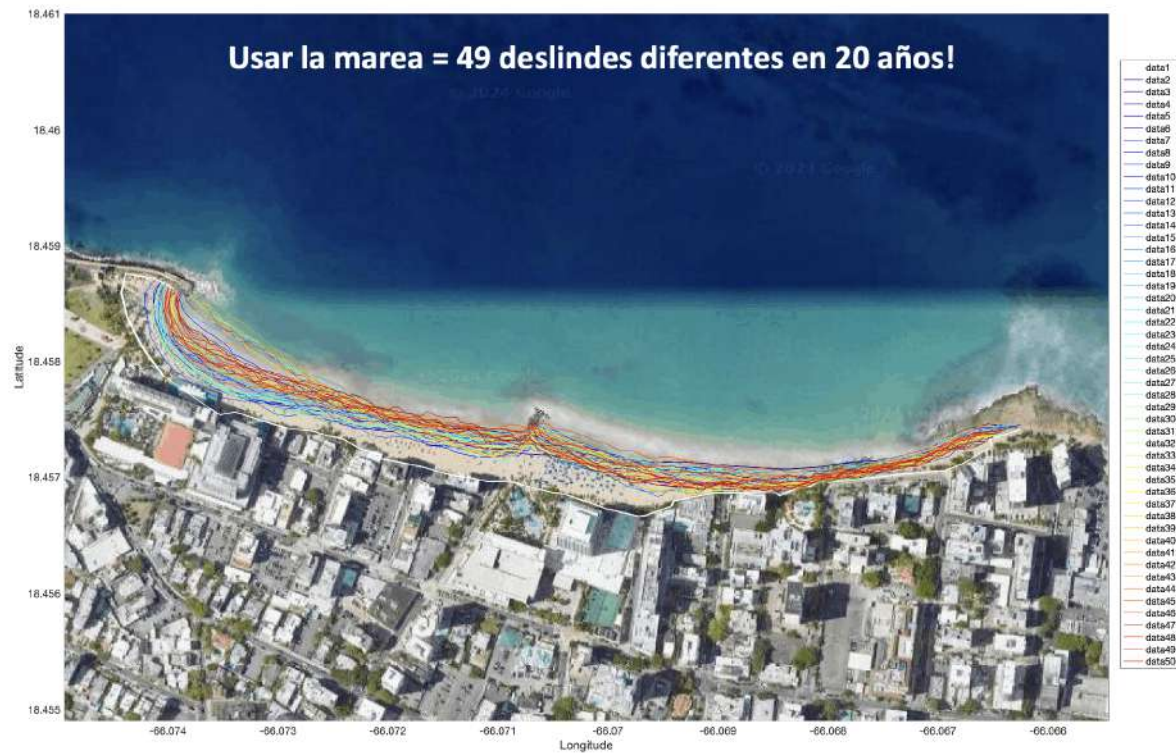


Figura A-3. Resultado de aplicar el mismo criterio mareal al mismo tramo costero a lo largo de **20 años**: se obtienen **49 deslindes diferentes**. Este ejercicio ilustra que, en un régimen micromareal como el de Puerto Rico, utilizar la marea como referencia produce resultados inconsistentes e irreproducibles, generando incertidumbre legal, económica y administrativa sobre el dominio público costero.

GRUPO DE TRABAJO INTERAGENCIAL Y COMUNITARIO PARA RÍO PIEDRAS MEMORIAL EXPLICATIVO

Al Honorable Senado de Puerto Rico, comparece respetuosamente el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, por conducto de Manuel Amador, representante de los comerciantes ante la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, para expresar nuestra posición en torno al PS1183 y su equivalente PC1213 que propone derogar, limitar o menoscabar la Ley Núm. 75 de 1995, según enmendada, conocida como la Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras.

Interés del compareciente

El Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras fue creado precisamente mediante la Ley 75 como un mecanismo permanente de coordinación entre agencias públicas, comunidad, municipio, universidad y otros sectores estratégicos. La ley delega en la Universidad de Puerto Rico la responsabilidad de coordinar y apoyar administrativamente este grupo. Su propósito principal es atender de manera ágil y articulada las situaciones que afectan a Río Piedras, coordinar servicios gubernamentales y adelantar la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, cuyo proceso de actualización se encuentra actualmente pendiente.

Además, la Ley 75 creó el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, herramienta innovadora de política pública dirigida a adquirir, administrar y desarrollar propiedades y terrenos para beneficio colectivo, promoviendo vivienda asequible, usos comunitarios, actividad económica local y la recuperación de estructuras en desuso.

Nuestra comparecencia responde al deber de advertir las consecuencias reales que tendría la eliminación de esta estructura de política pública.

Mi interés en esta medida no es teórico. Es vivido. Abrí mi negocio en Río Piedras en el año 2009, en un momento en que muchos cuestionaban si el casco urbano tenía futuro. Desde entonces, he sido testigo directo de sus transformaciones: periodos de contracción económica, proyectos de construcción que afectaron el flujo comercial, cambios en la dinámica urbana y, más recientemente, una narrativa persistente que intenta presentar a Río Piedras como un “espacio muerto.”

Pero esa no es la realidad que vivimos quienes estamos allí todos los días. Río Piedras está vivo. Está vivo en los comercios que han resistido por años, en los nuevos negocios que han abierto recientemente, en las iniciativas culturales, en la actividad comunitaria y en las personas que continúan apostando a este espacio como lugar para vivir, trabajar e invertir. Sostener un negocio aquí no ha sido fácil. Como comerciante, he enfrentado los retos que enfrentan muchos

empresarios en Puerto Rico: procesos burocráticos lentos, dificultades con permisos, falta de coordinación entre agencias y múltiples obstáculos que complican el desarrollo económico.

Aun así, hemos permanecido. Y no solo hemos permanecido: hemos aportado activamente a la revitalización del casco urbano.

La Ley 75 es un vehículo para la coordinación y planificación estratégica

Como empresarios locales, conocemos más que nadie la importancia de mejorar la eficiencia gubernamental y agilizar procesos administrativos. Sabemos lo que es tener que navegar sistemas complejos para poder operar. Pero también sabemos identificar qué funciona.

Y desde mi experiencia, la Ley 75 ha sido una de las pocas herramientas que ha permitido que las cosas se muevan de manera distinta en Río Piedras. Es importante aclarar que no regula permisos ni constituye obstáculo al desarrollo económico; por el contrario, facilita coordinación y planificación estratégica. Se trata de una legislación especial diseñada para atender las necesidades particulares de Río Piedras mediante un modelo de planificación integrada, coordinación gubernamental y participación ciudadana. Contempla y establece incentivos para nuevos comercios, reconociendo la importancia de las PYMES locales como motor económico.

La ley reconoce que Río Piedras requiere herramientas específicas para atender retos urbanos, económicos y sociales que no pueden resolverse mediante mecanismos generales aplicables al resto del país. Al ser Río Piedras un espacio diverso, necesita mecanismos políticos atemperados a sus particularidades.

La experiencia de Río Piedras demuestra que la Ley 75 ha servido como plataforma real para la autogestión comunitaria y el desarrollo integral. La Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, a través de su Comité Cultural, coordina desde el año 2019 los Sábados de Mercado, iniciativa que reúne cerca de 300 artesanos, diseñadores y artistas provenientes de diversos municipios como Ponce, Cabo Rojo y Caguas, y convoca regularmente a cientos de visitantes. Este esfuerzo constituye un ejemplo concreto de cómo la organización comunitaria transforma positivamente los espacios públicos mediante alianzas estratégicas entre el sector comercial, de servicio, municipal y comunitario. De igual forma, el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras ha impulsado propuestas de fondos federales, incluyendo la más reciente para el desarrollo de aproximadamente 100 apartamentos en las antiguas instalaciones del Colegio La Milagrosa, proyecto que tendría un impacto económico significativo para el Paseo De Diego al aumentar el tránsito peatonal y atender, simultáneamente, la necesidad urgente de vivienda asequible. De igual forma, lo que antes constituía un edificio en desuso en plena avenida Ponce de León, el antiguo teatro Paradise, se ha convertido en un centro cultural que da vida a la zona en que ubica y que contribuye a la actividad económica del Centro Urbano. Estos son solo algunos ejemplos de las iniciativas que se han desarrollado gracias a la base que ofrece la Ley 75, pero hay

muchos más tanto desde la perspectiva económica como desde el aspecto social y de beneficio para la Ciudad Universitaria.

He sido testigo de cómo iniciativas comunitarias y comerciales generan actividad económica, atraen visitantes y cambian la percepción del área. He visto cómo eventos, mercados y actividades culturales traen movimiento al casco urbano y benefician directamente a los comercios. También he visto cómo se atienden problemas concretos que impactan nuestras operaciones: desde asuntos de limpieza y seguridad hasta el uso de espacios y la necesidad de activar propiedades en desuso. Nada de esto ocurre por casualidad. Ocurre porque existe una estructura que permite que distintos sectores se comuniquen, coordinen y actúen.

En Río Piedras, los comerciantes no solo enfrentamos dificultades; también participamos en la construcción de soluciones. Formamos parte de procesos de planificación, colaboramos con la comunidad y contribuimos al desarrollo económico local.

Muestra de ello es el Plan de Resiliencia Comunitaria desarrollado con fondos del Departamento de la Vivienda, mediante el cual se actualizaron datos sociodemográficos, se identificaron necesidades del sector comercial riopedrense y se fortalecieron estrategias de respuesta ante emergencias. Esa capacidad organizativa quedó evidenciada durante los eventos de los huracanes Irma, María y Fiona, así como durante la pandemia, momentos en que las estructuras creadas al amparo de la Ley 75 asumieron funciones esenciales de apoyo y coordinación.

Asimismo, en los distintos cuerpos creados por esta ley existe representación del Municipio de San Juan. En ese mismo contexto, resulta pertinente destacar que, en conversaciones sostenidas con el Honorable alcalde de San Juan, Miguel Romero Lugo, este ha expresado su oposición a la derogación de la Ley 75, reconociendo que la misma constituye una herramienta importante para garantizar la participación ciudadana y para adelantar procesos de desarrollo y rehabilitación en Río Piedras. Resultaría reduccionista plantear que la derogación de la Ley 75 beneficiaría a Río Piedras. Por el contrario, implicaría ignorar el trabajo voluntario, sostenido y visionario de quienes por años han organizado, ejecutado y pensado el Río Piedras que aspiramos construir. Río Piedras cuenta hoy con nuevos comercios, actividad cultural, diversidad y vida comunitaria. Coincidimos en la necesidad de agilizar procesos gubernamentales y permisos; sin embargo, eliminar la ley que permitió articular estas capacidades no resolvería dichos problemas y sí pondría en riesgo avances alcanzados tras décadas de esfuerzo colectivo.

Durante años, la Ley 75 ha permitido:

- Coordinar esfuerzos entre agencias estatales, municipales, comunidad y universidad.
- Facilitar atención directa y rápida a problemas de infraestructura, seguridad, limpieza, uso de propiedades y servicios públicos.
- Promover planes conjuntos entre entidades con responsabilidades distintas.

- Impulsar proyectos de desarrollo económico local, vivienda, cultura y revitalización urbana.
- Fortalecer el liderato comunitario y la participación ciudadana.
- Mantener una comunicación constante entre gobierno y residentes.
- Crear y sostener el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras como mecanismo para rescatar propiedades abandonadas y encaminar usos productivos y socialmente responsables.

Uno de los mayores aciertos de esta ley ha sido acercar el gobierno a la comunidad, permitiendo que las agencias escuchen directamente a quienes viven y trabajan en Río Piedras.

Importancia del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras

El Fideicomiso representa una herramienta concreta para transformar propiedades en abandono en oportunidades para la comunidad. Su existencia permite pensar el suelo y las estructuras de Río Piedras no únicamente como activos especulativos, sino como recursos estratégicos para el bienestar colectivo.

Mediante esta figura se pueden adelantar proyectos de vivienda que se mantiene asequible a perpetuidad y que maximiza la utilización de fondos gubernamentales asignados con este propósito, espacios culturales, iniciativas económicas comunitarias, rehabilitación de estructuras históricas y proyectos que promuevan permanencia de residentes y comerciantes locales.

Debilitar o eliminar la política pública que ha hecho posible todo el progreso descrito, como se estipula en el PS1183 y su equivalente PC1213, afectaría la capacidad de Río Piedras para desarrollar soluciones sostenibles y de largo plazo.

Sobre la eficiencia gubernamental y la realidad del empresario

Quiero reiterar algo importante: coincidimos plenamente en la necesidad de mejorar la eficiencia gubernamental. Como comerciantes, lo vivimos todos los días. Sabemos que hay que agilizar permisos, reducir burocracia y facilitar los procesos para emprender y operar en Puerto Rico. Sin embargo, sostenemos que la derogación de la Ley 75 es ajena a la solución de estos problemas sistémicos. La superación de las trabas burocráticas requiere fortalecer la capacidad institucional de la administración pública, no debilitar los mecanismos de seguridad jurídica existentes que, como la Ley 75, están rindiendo resultados positivos para la ciudadanía a la que servimos.

Pensar que derogar esta ley atenderá esos retos es simplificar un problema mucho más complejo.

Algunas consecuencias de derogar la Ley 75

La derogación de esta ley tendría efectos negativos inmediatos y concretos para Río Piedras. Esto debilitaría el acceso directo de los residentes a las agencias y se perdería un mecanismo probado de comunicación y solución de problemas. De igual forma, muchos de los asuntos de Río Piedras requieren trabajo simultáneo entre varias entidades: transportación, seguridad, vivienda, desarrollo económico, permisos, propiedades abandonadas y servicios esenciales. Sin la estructura legal del Grupo de Trabajo Interagencial, cada asunto volvería a manejarse de forma fragmentada y burocrática.

La derogación también coloca en incertidumbre uno de los principales instrumentos de recuperación urbana y desarrollo comunitario de Río Piedras. Ello afectaría esfuerzos relacionados con vivienda, adquisición de propiedades estratégicas, pérdida de fondos federales y reutilización de estructuras abandonadas.

La Ley 75 reconoce que las comunidades deben participar en las decisiones que afectan su entorno. Derogarla reduce espacios productivos institucionales donde residentes, comerciantes y organizaciones pueden incidir sobre el futuro de Río Piedras. Traslada el poder al gobierno central, alejándonos de los procesos participativos. La revitalización de Río Piedras requiere continuidad, no desmantelamiento institucional. Eliminar esta ley representa retroceder en procesos que han tomado años en construirse.

Por todo lo anterior, solicitamos respetuosamente que esta Honorable Cámara de representantes rechace y elimine cualquier disposición dirigida a derogar o debilitar la Ley 75 de 1995, según enmendada. Río Piedras es ejemplo vivo de que las comunidades no constituyen un obstáculo al desarrollo; por el contrario, fortalecen, revitalizan y dan sentido a los espacios, procurando que el progreso responda a las necesidades de su gente y de quienes se integran reconociendo el valor social, cultural y comunitario de la zona.

La agilidad y eficacia gubernamental nunca deben alcanzarse a costa de menoscabar el trabajo comunitario ni la participación ciudadana. Desarrollar verdaderamente implica incluir a las comunidades en todo el proceso, pues son ellas quienes sostienen, enriquecen y dan valor permanente a los territorios. Río Piedras no necesita menos participación, menos coordinación ni menos herramientas comunitarias. Necesita instituciones efectivas, cercanas y comprometidas con su desarrollo integral. Derogar esta ley no resolvería los retos administrativos del país; únicamente debilitaría un modelo probado de participación democrática y desarrollo territorial.

Cordialmente,

Manuel Amador Torres