

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
PROGRAMA DE MANEJO DE LA ZONA COSTANERA

SOLICITUD DE APROBACIÓN DE CAMBIOS AL PROGRAMA DE MANEJO DE LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO

Sometida a: NOAA OCRM

11 de julio de 2014



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	5
TRASFONDO	
RAZONES POR LAS QUE LOS CAMBIOS AL PROCESO DE PERMISOS EN PUERTO RICO ERAN NECESARIOS ..	
<i>Trasfondo de los cambios al proceso de permisos en Puerto Rico a raíz de la Ley 161-2009</i>	6
<i>Cambios al proceso de permisos en Puerto Rico a raíz de la enmienda de la Ley 161-2009 por la Ley 151-2013</i>	7
PROCESO PARA DESARROLLAR CAMBIOS LEGISLATIVOS Y DE REGLAMENTACIÓN, INCLUYENDO LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA	
<i>Participación durante el análisis de la Ley 161-2009</i>	8
<i>Participación durante el análisis de la Ley 151-2013</i>	9
ENTIDADES INVOLUCRADAS EN EL PROCESO DE PERMISOS EN PUERTO RICO A RAÍZ DE LA LEY 161-2009 SEGÚN ENMENDADA	12
CAMBIOS AL PMZCPR	20
CÓMO LOS CAMBIOS AL PMZCPR AÚN CUMPLEN CON LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DE LA LMZC.....	21
<i>Apartado B – Usos Sujetos a Manejo, Apartado C – Áreas de Manejo Especial, Apartado D – Límites</i>	21
<i>Apartado E – Autoridades y Organización</i>	21
<i>Apartado F – Coordinación, Participación Pública e Interés Doméstico</i>	22
DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS	
CAMBIOS EN AUTORIDADES Y ORGANIZACIÓN (15 CFR 923, APARTADO E)	23
<i>Cambios en las agencias del Estado Libre Asociado a cargo de guiar el desarrollo y sus reglamentos</i>	23
<i>Cambios en las Autoridades del PMZCPR</i>	
TÉCNICAS PARA MANEJAR EL PMZCPR	
CONCLUSIÓN	
ANEJO A: FLUJOGRAMAS DEL NUEVO SISTEMA DE PERMISOS DE PUERTO RICO	
ANEJO B: TABLAS CON EL ANÁLISIS DEL NUEVO SISTEMA DE PERMISOS DE PUERTO RICO	
ANEJO C: AUTORIDADES DEL PMZCPR APROBADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL Y RELACIÓN CON LA LEY 161 Y LOS REGLAMENTOS APLICABLES	

SIGLAS

IA	Inspectores Autorizados
AM	Municipios Autónomos
PA	Profesionales Autorizados
CFR	Código de Reglamentos Federales
LMZC	Ley de Manejo de la Zona Costanera
DRNA	Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico
DRN	Departamento de Recursos Naturales (<i>nombre anterior del DRNA</i>)
EA	Evaluación Ambiental
DIA	Declaración de Impacto Ambiental
JCA	Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico
FEMA	Agencia Federal para el Manejo de Emergencias
FIRM	Mapas de Tasas de los Seguros contra Inundaciones
P. de la C.	Proyecto de la Cámara
ICP	Instituto de Cultura Puertorriqueña
RCP	Reglamento Conjunto de Permisos
JRPUT	Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos
OGPe	Oficina de Gerencia de Permisos de Puerto Rico
OIGPe	Oficina del Inspector General de Permisos de Puerto Rico
PMO	Oficina de Gerencia de Permisos
PMZCPR	Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico
PUTPR	Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico
JPPR	Junta de Planificación de Puerto Rico
PyMES	Pequeñas y Medianas Empresas
ARPE	Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico
CRP	Cambios Rutinarios al Programa

SOLICITUD DE APROBACIÓN DE CAMBIOS AL PROGRAMA DE MANEJO DE LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO

INTRODUCCIÓN

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico solicita la aprobación de los cambios al documento del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico (PMZCPR) relacionados con sus autoridades y organización con respecto a la toma de decisiones sobre el uso de los terrenos y las aguas. La solicitud de aprobación se debe a los cambios legales, institucionales y reglamentarios en el proceso de permisos en Puerto Rico, y los posibles efectos que los mismos pueden tener sobre las decisiones relacionadas con el uso de terrenos, así como las actividades relacionadas con proyectos en la zona costanera¹.

El 1 de diciembre de 2009, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico aprobó la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico de 2009, Ley Núm. 161 de dicho año, la cual fue sustancialmente enmendada por la Ley Núm. 151 de 2013. Los cambios establecidos por la Ley 161-2009, según enmendada, y los reglamentos que la implementan, incluyen: la creación de “oficinas de servicio integral” para el manejo de los permisos, el requerimiento de tecnologías avanzadas para la administración de permisos, la asignación de roles a los profesionales certificados en ciertos procedimientos de permisos, procedimientos expeditos de evaluación y otorgamiento de permisos ministeriales, nuevo procedimiento de otorgamiento para permisos discrecionales y nuevos métodos de fiscalización y apelación.

¿Cuáles son las autoridades y la organización del PMZCPR?

La sección 306 d(2) (D) de la Ley de Manejo de la Zona Costanera dispone que el programa de manejo incluye, entre otras cosas, la identificación de las maneras en que el Estado propone ejercer control sobre los usos de los terrenos y las aguas, incluyendo una lista de las disposiciones constitucionales estatales, las leyes, los reglamentos y las decisiones judiciales.

¹ La zona costanera de Puerto Rico se define como “Franja de terreno costanero de mil metros lineales (1,000 m) tierra adentro, medidos desde la línea de la costa, así como las distancias adicionales necesarias para incluir sistemas naturales importantes de la costa. También incluye las aguas territoriales de Puerto Rico y el suelo marino o del océano (tres leguas marinas, nueve millas náuticas o 10.35 millas terrestres), las islas de Vieques, Culebra, Mona, Monito, Desecheo, Caja de Muertos y todos los cayos y los islotes en las mismas.”

A pesar de estas modificaciones, el Estado Libre Asociado aún está organizado para implementar el PMZCPR mediante control estatal directo, pues sus autoridades son lo suficientemente abarcadoras para su implementación, y las agencias correspondientes tienen que actuar en cumplimiento con el PMZCPR. El PMZCPR tiene los medios para guiar el desarrollo en la propiedad pública y la privada, y ejercer control sobre los terrenos costaneros y las aguas dentro de la jurisdicción del Estado Libre Asociado. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), la Junta de Calidad Ambiental (JCA), la Junta de Planificación de Puerto Rico (JPPR), y la nueva Oficina de Gerencia de Permisos de Puerto Rico (OGPe) retienen el control final sobre las decisiones de aprobación y/o denegación de permisos y, por tanto, el Estado Libre Asociado cumple con los requisitos de control para la implementación del programa bajo la apartado 306(d)(11) de la Ley de Manejo de la Zona Costanera (LMZC). Además de cumplir con los requisitos relacionados con las autoridades y la organización, el PMZCPR cumple con los requisitos de aprobación del programa relacionados con la coordinación, la participación pública y la consideración de los intereses domésticos.

TRASFONDO

1. Razones por las que los cambios al proceso de permisos en Puerto Rico eran necesarios

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico determinó que los procedimientos para evaluar y otorgar permisos estaban afectando la competitividad global del Estado Libre Asociado, así como las oportunidades para el desarrollo socioeconómico y la atracción de nuevas inversiones. El gobierno del Estado Libre Asociado reconoció que había que darle prioridad al diseño de nuevas alternativas para lidiar con los problemas del procedimiento de permisos. Esto desembocó en la aprobación de la Ley 161, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico de 2009, sus enmiendas posteriores, y los reglamentos subsiguientes para implementarla.

Las próximas secciones discuten los cambios sufridos por el proceso de permisos de Puerto Rico a raíz de la Ley 161-2009, según enmendada por la Ley 15-2013, así como las oportunidades de participación pública provistas durante el proceso legislativo y de toma de decisiones.

Trasfondo de los cambios al proceso de permisos en Puerto Rico a raíz de la Ley 161-2009

La Ley 161-2009 creó nuevas entidades para evaluar, otorgar, auditar y revisar el proceso de permisos en Puerto Rico. Revocó la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) and creó la OGPe, con responsabilidades similares relacionadas con la evaluación y el otorgamiento de permisos. Además, ciertos poderes de la JPPR y la JCA

fueron transferidos a la OGPe, como por ejemplo la emisión de ciertas consultas de terreno y ubicación y la evaluación del cumplimiento ambiental de todas las acciones sujetas a un análisis de impacto ambiental, respectivamente. La Ley 161-2009 también creó las siguientes entidades:

- La Junta Adjudicativa: Componente de la OGPe que estaba a cargo de evaluar y emitir decisiones finales y permisos discrecionales;
- La Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos (JRPUT), la cual sustituyó la Junta Revisora de Apelaciones que en el pasado tenía responsabilidades de revisión administrativa en ARPE;
- La Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe), la cual supervisaba el cumplimiento con las decisiones finales emitidas bajo la ley y los reglamentos relacionados con el desarrollo y uso de terrenos e imponía multas;
- El Profesional Autorizado (PA), que es un profesional no gubernamental que puede evaluar y tomar decisiones finales sólo con respecto a algunos permisos ministeriales; and
- El Inspector Autorizado (IA), que también es un profesional no gubernamental que puede evaluar y emitir algunas certificaciones relacionadas con el uso de una propiedad.

Cambios al proceso de permisos en Puerto Rico a raíz de la enmienda de la Ley 161-2009 por la Ley 151-2013

La presentación de quejas adicionales relacionadas con los problemas y los atrasos en el proceso de permisos, así como las peticiones de los ciudadanos de mayor participación pública y acceso a los foros adjudicativos, desembocaron en la enmienda de la Ley 161 en el 2013, con la aprobación de la Ley 151 de dicho año.

La nueva enmienda aprobada causó la eliminación de la Junta Adjudicativa, la OIGPe, y la JRPUT. Las facultades de revisión y emisión de permisos discrecionales, así como las facultades de supervisión y fiscalización, ahora le corresponden a la OGPe y la JPPR. La OGPe también tiene que proveer procedimientos de revisión administrativa relacionados con la revisión y la emisión de permisos. La ley también establece que cada unidad revisora bajo la OGPe se compondrá de Gerentes de Permisos de nuevo nombramiento y personal de las entidades gubernamentales correspondientes. La OGPe ahora supervisa directamente al PA, mientras que la JPPR realizará auditorías al azar de los permisos emitidos por la misma.

Todas las decisiones relacionadas con revisiones ambientales (DIA, EA y CE) ahora son revisables e independientes del procedimiento de revisión de permisos, y las agencias ahora tienen un período de 30 días para hacer comentarios durante el procedimiento de revisión de permisos.

Con respecto a los tipos de permisos por emitirse, la Ley 151 creó un Sólo Permiso que se emitirá para negocios pequeños para agilizar este proceso. Con respecto a las Variaciones en el Uso de Terrenos, ahora no hay distinción entre proyectos subregionales y supraregionales.

Por último, al condicionar todos los procedimientos de revisión administrativa a las disposiciones de la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, Ley 170 de PR de 1988, según enmendada, cualquier parte con interés puede solicitar intervenir durante el procedimiento de revisión de permisos, y cualquier parte afectada adversamente puede apelar las decisiones finales ante la OGPe o el Tribunal de Apelaciones, antes de radicar un recurso en el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

2. Proceso para desarrollar cambios legislativos y de reglamentación, incluyendo la Participación Pública

La Legislatura de Puerto Rico proveyó oportunidades de participación pública antes de la aprobación de la Ley 161-2009 y la Ley 151-2013, a pesar de no estar obligada por ley a celebrar vistas públicas cuando se está considerando la aprobación de Proyectos de Ley.

Participación durante el análisis de la Ley 161-2009

Como parte del análisis del Proyecto de la Cámara 1649, la Comisión de Desarrollo Económico, Planificación, Comercio y Telecomunicaciones celebró once vistas públicas, una vista ejecutiva y una inspección en el lugar en la isla de Culebra. Las personas que asistieron incluyeron representantes de las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipios, comunidades, asociaciones de profesionales, organizaciones no gubernamentales, instituciones académicas y personas privadas. Los comentarios y las declaraciones escritas fueron recibidos de distintos representantes que cubren los sectores mencionados anteriormente. No se recibió ningún comentario de ninguna Agencia Federal durante estas vistas. Los siguientes son algunos de los comentarios más importantes que se presentaron durante estas vistas:

Comentarios no atendidos	Comentarios atendidos
<ul style="list-style-type: none"> • Delegar Consultas de Exención y Variación a nivel regional a la OGPe- Junta Adjudicativa adjunta podría quitarle el poder a la JPPR para implementar las disposiciones para guiar el desarrollo en Puerto Rico en relación con su rol adjudicador con respecto a variaciones en uso e 	<ul style="list-style-type: none"> • Las asociaciones profesionales correspondientes deben ofrecer cursos y materiales educativos a los Profesionales Autorizados.

<p>intensidad. Resultado: Se le otorgó autoridad a la Junta Adjudicativa sobre la mayoría de los asuntos discrecionales.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Las apelaciones de las decisiones tomadas por la JRPOT deben hacerse ante el Tribunal de Apelaciones antes de recurrir al Tribunal Supremo para no menoscabar la participación pública. <p>Resultado: Las apelaciones de las decisiones de la JRPOT fueron presentadas al Tribunal Supremo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Las fechas límites para la emisión de permisos deben establecerse explícitamente en la Ley 161.
<ul style="list-style-type: none"> La aprobación de la Ley 161 debe posponerse hasta que el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico haya sido desarrollado e implementado completamente. <p>Resultado: El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico no fue desarrollado cuando la Ley fue aprobada.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Deben añadirse Geólogos y Agrónomos a la lista de profesionales elegibles para ser Profesionales Autorizados.

Con respecto al Reglamento Conjunto de Permisos (RCP), la JPPR celebró cinco vistas públicas en cinco lugares distintos (San Juan, Morovis, Ponce, Fajardo y Aguadilla) en junio de 2010. Una copia digital del RCP se hizo disponible a través de la página de Internet de la JPPR el 14 de mayo de 2010, y la agencia también creó una página de Internet² para recibir los comentarios del público. Las personas que asistieron incluyeron representantes de las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipios, comunidades, asociaciones de profesionales, organizaciones no gubernamentales, instituciones académicas y personas privadas. Los comentarios y las declaraciones escritas fueron recibidas de distintos representantes que cubren los sectores mencionados anteriormente.

Participación durante el análisis de la Ley 151-2013

La Comisión de Gobierno, Eficiencia Gubernamental e Innovación Económica del Senado de Puerto Rico celebró tres vistas públicas el 23, 25 y 26 de octubre de 2014 para discutir el Proyecto del Senado 769 para enmendar sustancialmente la Ley 161-2009. Las personas que asistieron también incluyeron representantes de las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, municipios, comunidades, asociaciones de profesionales, organizaciones no gubernamentales, instituciones académicas y personas privadas. Los comentarios y las declaraciones escritas también fueron recibidas de distintos representantes que cubren los sectores mencionados anteriormente. Además, la Comisión de Desarrollo Socioeconómico y Planificación de la Cámara de Representantes de Puerto Rico solicitó memorandos explicativos por representantes de 19 entidades

² comentariosjp@jp.gobierno.pr

de estos sectores. No se recibió ningún comentario de ninguna Agencia Federal durante estas vistas.

Los comentarios importantes presentados durante estas vistas se clasificaron de la siguiente manera:

Comentarios no atendidos	Comentarios atendidos
Asunto: roles, coordinación y organización de las agencias	
<ul style="list-style-type: none"> • La ley reduce la autonomía municipal sustancialmente. La ley es un obstáculo a la descentralización y regionalización de Puerto Rico. La OGPe no debe tener el poder de fiscalizar la emisión de permisos por los municipios ni de enmendar o revocar los reglamentos sobre permisología municipal. • El proceso de toma de decisiones está demasiado centralizado en el Director de la OGPe. • La JCA debe llevar a cabo el procedimiento de revisión ambiental. • La OGPe no debe llevar a cabo funciones de supervisión o fiscalización ya que las estaría llevando a cabo con respecto a sí misma. 	<ul style="list-style-type: none"> • La Junta de Planificación de Puerto Rico (JPPR) debe tener la facultad de revisar y resolver consultas de uso de terrenos y zonificación, no la OGPe. Por tanto, la Junta Adjudicativa debe eliminarse. • La OGPe debe ser adscrita a la JPPR. • La OIGPe no se ha desempeñado según lo esperado y debe ser eliminada, y sus tareas y funciones deben ser transferidas a la OGPe. • La JRPOT y el requisito [final] para radicar apelaciones en el Tribunal Supremo deben ser eliminados. La OGPe debe tener un procedimiento de revisión administrativo interno y las apelaciones deben ser consideradas en el Tribunal de Apelaciones, antes de recurrir al Tribunal Supremo. • Todas las agencias relevantes deben tener los medios y los mecanismos necesarios para garantizar el cumplimiento con sus leyes y reglamentos aplicables. • El rol de los Profesionales Autorizados debe ser revisado y reconsiderado. La supervisión de los Profesionales Autorizados no es atendida adecuadamente en la ley. <p>Resultado: La nueva enmienda aprobada causó la eliminación de la Junta Adjudicativa, la OIGPe, y la JRPOT. Las facultades de revisión y emisión de permisos discrecionales, así como las facultades de supervisión y fiscalización, ahora le corresponden a la OGPe y la JPPR. La OGPe también tiene que proveer procedimientos de revisión administrativa relacionados con la revisión y la emisión de permisos. La ley también establece que cada unidad revisora bajo la OGPe se compondrá de Gerentes de Permisos de nuevo nombramiento y personal de las entidades gubernamentales correspondientes. La OGPe ahora supervisa directamente al PA, mientras que la JPPR realizará auditorías al azar de los permisos emitidos por la misma.</p>
Procedimientos de permisología	
<ul style="list-style-type: none"> • El radio de notificación de proyectos requerido debe ampliarse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los documentos (DIA, EA y CE) y los procedimientos de revisión ambiental deben ser

<ul style="list-style-type: none"> • El Tribunal de Apelaciones debe tener un término fijo para emitir sus decisiones. • La falta de comunicación entre la agencia que emite los permisos y el proponente debe ser atendida. • El procedimiento de revisión y emisión de permisos para proyectos comerciales grandes debe ser revisado y reconsiderado. 	<p>revisables e independientes del procedimiento de revisión de permisos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las agencias deben tener un período de 30 días para hacer comentarios durante el procedimiento de revisión de permisos. <p>Resultado: Todas las decisiones relacionadas con revisiones ambientales (DIA, EA y CE) ahora son revisables e independientes del procedimiento de revisión de permisos, y las agencias ahora tienen un período de 30 días para hacer comentarios durante el procedimiento de revisión de permisos.</p>
<p>Tipos de permisos por emitirse</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • La definición de Variación en el Uso de Terrenos no debe modificarse. • Debe crearse un sólo permiso para negocios pequeños. <p>Resultado: Con respecto a las Variaciones en el Uso de Terrenos, ahora no hay distinción entre proyectos subregionales y suprarregionales. Se creó un Sólo Permiso para negocios pequeños para agilizar este proceso.</p>
<p>Participación Pública</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Debe establecerse una junta de revisión externa para revisar las apelaciones y las quejas antes de recurrir a los tribunales. 	<ul style="list-style-type: none"> • La ley limita la participación pública. • Por último, al condicionar todos los procedimientos de revisión administrativa a las disposiciones de la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, Ley 170 de PR de 1988, según enmendada, cualquier parte con interés puede solicitar intervenir durante el procedimiento de revisión de permisos, y cualquier parte afectada adversamente puede apelar las decisiones finales ante la OGPe o el Tribunal de Apelaciones, antes de radicar un recurso en el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

Esta enmienda a la Ley 161-2009 requirió cambios sustanciales al RCP. La JPPR celebró una vista pública en sus oficinas en San Juan el 27 de junio de 2014 para recibir los comentarios del público con respecto a la enmienda al RCP³ y el nuevo Reglamento de Auditoría de Permisos. Se proveyó una copia digital del borrador del RCP en la página de Internet de la JPPR el 12 de junio de 2014. La JPPR también proveyó la misma página de Internet para recibir los comentarios del público.

ENTIDADES INVOLUCRADAS EN EL PROCESO DE PERMISOS EN PUERTO RICO A RAÍZ DE LA LEY 161-2009 SEGÚN ENMENDADA

Las entidades involucradas en el proceso de permisos del Estado Libre Asociado a raíz de la ley 161-2009 se describen a continuación:

OGPe: Es la responsable de evaluar las solicitudes de permisos y emitir las decisiones finales, así como las certificaciones de salud ambiental y de prevención de fuegos (a través de Inspectores Autorizados) (Véase el Apéndice B: Tabla 1). Hasta este momento, dichos permisos se encontraban bajo la jurisdicción de ARPE, la JCA, el DRNA, y la JPPR sobre el uso y desarrollo de terrenos. La OGPe evalúa y emite variaciones de uso, lugar y construcción, así como subdivisiones de lotes, a través de su Director (Véase el Apéndice A: Organigrama F-1). Las consultas de lugar y rezonificación aún están bajo la JPPR.

La OGPe también evalúa el cumplimiento ambiental de todas las acciones sujetas al análisis de impacto ambiental bajo la sección 4(B)3 de la “Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico”, Ley 416 of 2004, según enmendada. La OGPe también puede implementar los acuerdos entre agencias para obtener o proveer servicios profesionales o instalaciones para garantizar el cumplimiento con las disposiciones establecidas en la Ley 161.

La estructura organizacional de la OGPe consiste de las siguientes divisiones operacionales, unidades o componentes:

- Ambiente;
- Salud y Seguridad;
- Infraestructura;
- Conservación Histórica y Arqueología;
- Recomendaciones sobre el uso de terrenos;
- Códigos de Construcción y Energía y Constructividad;

³ Se espera que la enmienda al RCP se apruebe finalmente no más tarde de septiembre de 2014 (Comunicación personal con la JPPR, el 19 de junio de 2014). De aquí en adelante, todas las referencias al RCP en este Memo de Análisis corresponden a las versiones enmendadas del borrador del RCP, bajo revisión por la JPPR.

- Reconsideración de Decisiones Finales; y
- División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

Cada división tiene su propio Gerente de Permisos y personal de las Agencias del Estado Libre Asociado que atienden asuntos relacionados que sirven de expertos técnicos (por ejemplo, el personal del Departamento de Salud evalúa las aplicaciones relacionadas con la Salud y la Seguridad, mientras que el personal del DRNA evalúa las aplicaciones relacionadas con los recursos naturales, y el personal de la JCA revisa las aplicaciones relacionadas con los efectos ambientales, incluido el proceso de revisión de la DIA). El Director de la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental es responsable de evaluar la DIA y otros documentos ambientales, en cumplimiento con la sección 4(B)3 de la Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico.

La OGPe fiscaliza el cumplimiento del PA y el IA con todas las leyes y los reglamentos aplicables. A esos efectos, puede considerar quejas de terceros relacionadas con la emisión de permisos que no cumplan con la [política de emisión] del Estado Libre Asociado (Véase el Apéndice A: Organigrama F-3 y Apéndice B: Tabla 2). La OGPe también tiene el poder de ordenar el cierre inmediato de cualquier establecimiento comercial que viole cualquiera de sus leyes o reglamentos. Las órdenes de cierre inmediato emitidas por la OGPe a los establecimientos comerciales son revisables por el Tribunal de Primera Instancia. La OGPe tiene jurisdicción para usar este procedimiento en Municipios Autónomos con oficinas de permisos u oficinas equivalentes cuando sea solicitado por los mismos. La OGPe puede entrar y acceder y examinar cualquier propiedad para inspeccionar o corroborar el cumplimiento con las leyes y los reglamentos aplicables. Además, la OGPe puede emitir una orden a las agencias de servicios públicos correspondientes para requerir la suspensión de los servicios en cualquier propiedad o estructura que viole las disposiciones de la Ley 161 o de cualquier reglamento o ley que regule la construcción y el uso de edificios y propiedades en Puerto Rico.

La OGPe también revisa las decisiones finales emitidas por la misma, el PA, y los Municipios Autónomos con jerarquía I a V. El proceso administrativo de revisión está de acuerdo con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico, Ley 170 de 1988, según enmendada.

Cualquier parte afectada adversamente por una acción, decisión final o resolución de la OGPe, los Municipios Autónomos con jerarquía I a IV, o un PA, puede recurrir a la División de Reconsideración de Decisiones Finales de la OGPe, cuyo Director es un Juez Administrativo, y solicitar una revisión administrativa. No obstante, las acciones, decisiones finales y resoluciones de estas entidades serán confirmadas si las decisiones finales o las resoluciones se basan en evidencia sustancial incluida en el expediente administrativo. Sólo las determinaciones de hechos y las conclusiones de derecho serán

revisables con respecto a todos sus aspectos por la OGPe, el Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo. Cualquier parte que sea afectada adversamente por una resolución de la OGPe podrá radicar una moción de reconsideración. La parte afectada adversamente también podrá apelar las decisiones de la OGPe (en cuanto a acciones ministeriales y discrecionales) en el Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo (Véase el Apéndice A: Organigrama F-4 y Apéndice B: Tabla 2).

PA: Estas son entidades no gubernamentales que gestionan permisos creadas por la Ley 161-2009 para emitir ciertos tipos de permisos para decisiones ministeriales en Municipios que autorizan el uso de los PA, y en municipios no autónomos (Véase el Apéndice A: Organigramas F-1 y F-2).

Los PA pueden revisar y evaluar los documentos sometidos por los solicitantes de acuerdo con los requisitos establecidos por la OGPe. Los PA sólo pueden otorgar y denegar permisos y decisiones finales ministeriales (Véase el Apéndice B: Tabla 1). La siguiente es una descripción corta de los permisos que los PA pueden emitir, y las circunstancias en las cuales pueden emitirlos. Nótese que los PA deben recibir todos los planos detallados, los dibujos (por ejemplo, de arquitectura, estructurales, etc.), o las declaraciones relevantes junto con todas las solicitudes:

- Permisos de ocupación (Permisos de uso)- El uso y la estructura propuestos deben cumplir con parámetros específicos de zonificación sobre uso, altura, área del lote, densidad, área a ocuparse, área bruta del suelo, patios (frontales, laterales y traseros), estacionamiento, y área de carga y descarga.
- Permisos de demolición- Para la demolición de edificios que no tengan ni plomo ni asbesto; el edificio no podrá estar registrado como o ser considerado histórico; el solicitante deberá presentar un plan de reciclaje que especifique la cantidad de escombros que se generará y todas las alternativas para su manejo o disposición; y el proceso de demolición debe cumplir con los estándares específicos de zonificación.
- Permisos de construcción y remodelación- El proyecto debe cumplir con los estándares específicos de zonificación sobre uso, área, densidad, estacionamiento y parámetros de altura; el solicitante deberá presentar un plan de reciclaje, y el proyecto no podrá estar ubicado en una zona susceptible a inundaciones según FEMA, las cuales se identifican en los Mapas de Tasas de los Seguros contra Inundaciones (FIRM, por sus siglas en inglés) de FEMA. Si es proyecto está ubicado en un área susceptible a inundaciones, el solicitante deberá certificar que está ubicado en un área designada por FEMA como un Área Susceptible a Inundaciones Especial en sus FIRM y especificar el nivel de elevación más bajo del proyecto en relación con el nivel del mar.

- Permisos generales (Permisos Generales Consolidados, Permisos Generales Ambientales)- El solicitante debe someter la documentación requerida que demuestre el cumplimiento con los siguientes reglamentos correspondientes de la JCA (i.e. permisos generales, control de erosión, calidad del agua, calidad del aire, desperdicios sólidos, aguas subterráneas, agricultura, etc.).
- Exclusiones categóricas- Para que un proyecto sea elegible para una exención de exclusión categórica debe estar incluido en la Lista de Exclusiones Categóricas de la JCA; el PA simplemente tiene que asegurarse de que el tipo de proyecto bajo revisión aparezca en esa lista.

Debido a que los permisos emitidos por el PA son ministeriales, no requieren ni vistas públicas ni comentarios por el público (Véase el Apéndice B: Tabla 3). Este proceso es aún igual a los que existían bajo todos los sistemas de permisos anteriores. No obstante, los solicitantes de permisos de demolición y construcción deben instalar un letrero con la información del proyecto y de contacto de la OGPe al frente de la propiedad donde se realizará el trabajo; este debe hacerse dentro de un término de 2 días a partir de la presentación de la solicitud.

El PA debe obtener la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Conservación Histórica y Arqueología de la OGPe para cualquier permiso de use relacionados con estructuras que hayan sido oficialmente designadas e incluidas en el Registro Lugares y Zonas Históricas de la JPPR.

De acuerdo con la Ley 161-2009, según enmendada, los Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros, Geólogos, Planificadores, Agrónomos, o cualquier profesional con licencia en un campo relacionado con la construcción, pueden ser PA sujeto al cumplimiento con los requisitos establecidos por la OGPe mediante reglamento, y deben ser adiestrados según las especificaciones de y certificados por la OGPe.

El PA debe recibir adiestramientos para el desarrollo de destrezas y acreditación por la OGPe y tomar los cursos y pasar los exámenes determinados por esta agencia. Los cursos que los PA tienen que tomar son administrados por instituciones aprobadas por la OGPe y acreditadas por el Consejo de Educación General. Los cursos incluyen temas relacionados con la aplicación e interpretación de Reglamentos de Planificación, guías de diseño verde o cualquier otro reglamento relacionado con las autoridades de la OGPe, así como el Código de Ética establecido por la OGPe. El PA debe tener al menos cinco (5) años de experiencia, luego de haber obtenido sus licencias o certificaciones, y haber sido admitido o calificado en la práctica de su profesión en Puerto Rico.

Ningún PA puede emitir una decisión final o permiso con respecto a un proyecto en el cual haya participado en cualquier etapa de su diseño, o en el que tenga un interés

personal o financiero directo o indirecto, o cuando tenga una relación con el solicitante o con el representante autorizado del solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o el segundo grado de afinidad. El PA estará sujeto a multas y penalidades según lo establecido en la Ley 161-2009 según enmendada por violar cualquier disposición de la misma. La OGPe tiene el poder de aplicar medidas disciplinarias o iniciar procedimientos legales en contra de un PA al identificar faltas de cumplimiento o actos ilegales durante o luego del proceso de permisos. Si la autorización de cualquier PA para practicar su profesión en Puerto Rico caduca por cualquier razón, o si su autorización bajo la Ley 161 es suspendida por la OGPe, a dicho profesional se le prohibirá que continúe emitiendo autorizaciones inmediatamente.

En casos en los que se determinen faltas de cumplimiento, la OGPe, o a través de medidas administrativas (por ejemplo, órdenes temporeras de cese y desista, órdenes de cierre, etc.) o a través de una Orden Judicial del Tribunal de Primera Instancia, puede suspender o detener permanentemente los trabajos relacionados con permisos emitidos por el PA (Véase el Apéndice B: Tabla 2). Todos los documentos (planos, dibujos, etc.) relacionados con permisos emitidos por el PA son sometidos a la OGPe y a la JPPR auditados al azar por la JPPR. Los permisos emitidos por el PA pueden ser revocados por la OGPe.

IA- Es cualquier persona natural que ha sido debidamente certificada y autorizada por la OGPe para realizar inspecciones y emitir las certificaciones o los documentos correspondientes que son requeridos para trabajos de construcción, desarrollo de terrenos, operaciones comerciales y permisos de uso en Puerto Rico. Los IA evalúan y emiten las siguientes certificaciones ministeriales (Véase el Apéndice B: Tabla 1):

- Prevención de Fuegos;
- Salud Ambiental;
- Proyectos de Energía Renovable;
- Siembra;
- Manejo Doméstico de Desperdicios; y
- Permisos Verdes⁴;

Los requisitos de cualificación de los IA varían para cada tipo de certificación y son establecidos y especificados en Cartas Circulares emitidas por la OGPe. Para que un IA sea certificado por la OGPe, debe aprobar los cursos y los exámenes regulados por la OGPe. Las certificaciones emitidas por los IA están sujetas a auditorías de cumplimiento hechas al azar por la JPPR. La OGPe está autorizada para aplicar medidas disciplinarias o

⁴ Permisos emitidos a edificios o diseños que cumplen con los parámetros de precualificación que son necesarios para obtener una certificación que cumple con las directrices de diseño para permisos verdes que se establecerán en el Reglamento Conjunto.

iniciar procedimientos legales en contra de los IA al identificar faltas de cumplimiento o actos ilegales durante o luego del proceso de permisos. Si un IA ya no está autorizado para practicar su profesión en Puerto Rico por cualquier razón, o si su autorización es suspendida por la OGPe, se le prohibirá que continúe emitiendo certificados de salud ambiental o prevención de fuegos, o cualquier otra certificación permitida, inmediatamente. Toda certificación emitida bajo dichas circunstancias será nula.

Municipios Autónomos (MA): Esta es una categoría para gobiernos municipales a los que se les han delegado algunos de los poderes de la JPPR y la OGPe relacionados con permisos y decisiones sobre el uso de terrenos, de acuerdo con la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada. La Ley 161 no le da poderes adicionales al MA, pero mantiene los transferidos mediante la Ley 81-1991.

Un MA es un gobierno local que ha desarrollado un plan de uso de terrenos municipal (Territorial Plan), de acuerdo con las políticas y los reglamentos de la JPPR. La JPPR regula el contenido y el proceso para desarrollar los planes de uso de terrenos municipales a través del Reglamento Núm. 24, Reglamento sobre Planes de Uso de Terrenos Municipales y Delegación de Facultades. La JPPR fiscaliza el proceso de desarrollo de los planes de uso de terrenos municipales mediante varias fases compulsorias de revisión y vistas públicas. La implementación de estos planes está sujeta a la adopción por la JPPR y la aprobación del Gobernador, de acuerdo con la Ley 81 of 1991.

Para evaluar y emitir permisos, un MA necesita demostrar que tiene el poder de tomar ciertas decisiones relacionadas con permisos bajo un acuerdo de delegación con la JPPR y la aprobación del Gobernador. (Véase el Apéndice A: Flujogramas F-1 y F-5). El Reglamento Núm. 24 de la JPPR también contiene los requisitos y los procedimientos para estas delegaciones, conocidas como jerarquías.

Los poderes a ser delegados al MA sólo pueden ejercitarse o aplicarse dentro de los límites territoriales del municipio. Para solicitar jerarquías, el municipio tiene que tener un plan de uso de terrenos municipal aprobado y establecer una oficina de permisos municipal, entre otros requisitos.⁵ Además, el municipio debe proveer los estándares necesarios para asegurar una comunicación y colaboración cercanas con la JPPR y la OGPe en todos los procesos para la transferencia de poderes. El acuerdo de transferencia impone limitaciones a los poderes delegados mediante el mismo de acuerdo con las capacidades del municipio.

⁵ Entre otros requisitos se encuentran: un estimado detallado de los costos para implementar la transferencia de poderes propuesta, incluidos los relacionados con los recursos humanos, técnicos y financieros que se necesitan para esos efectos y la evidencia que muestre que el municipio tiene los recursos humanos, técnicos y financieros que se necesitan para ejercer los poderes cuya transferencia ha solicitado.

Las jerarquías se otorgan por etapas simultáneas o consecutivas. Una vez que se transfiere una jerarquía, el proceso de evaluación también es transferido, con la excepción de los poderes reservados por las agencias públicas o mediante acuerdos. Una vez que un municipio otorga una autorización o permiso de construcción en una categoría, también otorgará el permiso de uso para dicha construcción.

Uso de terrenos y permisos que pueden ser emitidos por un MA según su jerarquía
Jerarquías I & II
(1) Permisos de uso para estructuras existentes o lotes para usos que no cumplen con los reglamentos vigentes y requieren variaciones o excepciones en la construcción.
(2) Autorizaciones para planos preliminares, permisos de construcción and permisos de uso en terrenos urbanos o desarrollados.
(3) Autorización para segregar hasta diez (10) lotes, incluyendo el remanente de los mismos, en terrenos urbanos o desarrollados.
Jerarquías III & IV
(1) Autorizaciones para planos preliminares, permisos de construcción (convencionales o mediante certificaciones) y permisos de uso, todos en terrenos urbanos o desarrollables: Consideración de proyectos cuya área de construcción es menos de cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no excede (4) pisos y que cumplen con los reglamentos vigentes sobre el uso y la intensidad del uso. Incluye la consideración de proyectos de urbanización que son incidentales e inherentes a la construcción autorizada. Para que los proyectos en esta categoría puedan ser considerados por los municipios, tiene que estar ubicados en lotes en terrenos urbanos o desarrollados con una superficie de menos de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
(2) Autorizaciones para desarrollo preliminares, permisos de construcción para trabajos de urbanización y autorización para planos de registro, todos en terrenos urbanos o desarrollados: Consideración de proyectos de urbanización de hasta (50) lotes, de acuerdo con los reglamentos vigentes.
(3) Enmiendas a planos de ordenanzas en terrenos urbanos o desarrollados: Construcción de lotes con una superficie de no más de dos mil (2,000) metros cuadrados, ubicados en terrenos urbanos o desarrollados.
(4) Variaciones de Uso y Construcción en terrenos urbanos o desarrollados con una superficie de no más de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
Jerarquía V
(1) Transferencia de los poderes de la Oficina de Manejo de Permisos y la Junta de Planificación, con la excepción de las autorizaciones para sistemas de construcción industrializada, los reservados en el acuerdo y los mencionados a continuación. Al ejercitar estos poderes y al momento de emitir una autorización o permiso, el municipio se asegurará de que la infraestructura necesaria para el proyecto esté disponible o de que la manera efectiva y factible de mitigar los efectos del proyecto sobre la infraestructura han sido identificados antes de que el proyecto esté listo para recibir un permiso de uso. Un municipio no podrá otorgar un permiso de uso si la infraestructura no está disponible.

Cuando lo estime necesario, la JPPR podrá solicitar que el Gobernador suspenda o revoque todos y cualesquiera poderes transferidos al MA. Todo acuerdo de delegación que transfiera poderes relacionados con uso de terrenos y emisión de permisos a los municipios debe establecer las causas para la suspensión o revocación de los mismos por

el Gobernador. Además, independientemente de las transferencias que se hagan, la JPPR y la OGPe se reservarán el derecho de considerar lo siguiente:

- Proyectos privados regionales o cuyo impacto no esté incluido en un plan de uso de terrenos municipal y que sean importantes para la salud, la seguridad y el bienestar de la región, como por ejemplo centros médicos o sectores industriales.
- Proyectos de agencias públicas no incluidos en el plan de uso de terrenos municipal, como por ejemplo proyectos de infraestructura eléctrica o de agua.
- Variaciones relacionadas con los requisitos de uso e intensidad.
- Proyectos municipales que no han sido expresamente delegados en un acuerdo o incluidos en un plan de ordenanzas.

En los casos en los que al municipio se le ha otorgado estatus de Categoría V, todas las solicitudes para autorizaciones o permisos, incluidas las reservadas por la JPPR o la OGPe, se presentarán en la Oficina de Permisos del municipio. En cuanto a los proyectos cuyo poder de consideración pertenece a las agencias centrales, la Oficina de Permisos municipal le enviará el expediente a la JPPR o la OGPe luego de examinar el expediente, dependiendo de la jurisdicción de la acción propuesta. Este debe ocurrir dentro de un término de diez (10) días a partir de la presentación de la solicitud.

A pesar de la delegación de autoridades al MA, el Estado Libre Asociado retiene la última palabra con respecto a decisiones sobre uso de terrenos. La OGPe es la entidad gubernamental autorizada, a iniciativa propia o cuando se presenta una apelación, para revocar permisos emitidos por el MA (Véase el Apéndice B: Tabla 2). En casos en los que se determinen faltas de cumplimiento, la OGPe, o a través de medidas administrativas (por ejemplo, órdenes temporeras de cese y desista, órdenes de cierre, etc.) o a través de una Orden Judicial del Tribunal de Primera Instancia, puede suspender o detener permanentemente los trabajos relacionados con permisos emitidos por el MA. La JPPR puede realizar auditorías en cualquier momento.

Al presente, 7 de los 44 municipios costeros han recibido la Categoría V de Municipios Autónomos con oficinas de permisos: San Juan, Guaynabo, Cabo Rojo, Aguadilla, Carolina, Ponce y Humacao.

CAMBIOS AL PMZCPR

La Ley Núm. 161-2009, según enmendada, y los reglamentos correspondientes, representan un cambio al PMZCPR. Este cambio surge principalmente de la revocación de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) y la consolidación de la mayoría de los procesos de otorgamiento de permisos asignados a distintas Agencias del Estado Libre Asociado en un Sistema de Permisos Integrado. Entre otros cambios organizacionales y de reglamentación se encuentran:

1. La creación de la OGPe adscrita a la JPPR [Ley 151-2013, Artículo 2];
2. El establecimiento de Gerentes de Permisos, Representantes de Servicio y Oficiales de Permisos [Ley 151-2013, Artículos 10, 21, 22, 23 y 24];
3. La creación y delegación de las revisiones ministeriales a un PA (profesionales no gubernamentales) y la delegación de ciertas aprobaciones a un IA [Ley 161-2009, Capítulo VII, Sección 7.1];
4. Mantiene la misma delegación de varios niveles de autoridad para emitir permisos de ARPE (ahora OGPe) a los MA, dependiendo de su estatus según los acuerdos de delegación de acuerdo con la Ley de Municipios Autónomos (Ley Núm. 81 -1991, según enmendada) [Ley 151 -2013, Artículo 11]
5. La revocación de los Reglamentos Núm. 3⁶ (Reglamento de Lotificación de Terrenos), Núm. 4 (Reglamento de Zonificación), Núm. 12 (Certificación de Proyectos de Construcción) and 17 (Reglamento de Zonificación para las Zonas Costaneras y el Acceso a las Playas y la Costa de Puerto Rico) y su reincorporación en varios capítulos del futuro RCP;
6. Roles modificados para la OGPe y la JPPR, incluidos los procedimientos para la auditoría, supervisión, fiscalización, notificación pública y comentarios relacionados con permisos;
7. La enmienda de Ley de Política Pública Ambiental de Puerto Rico⁷, Ley 416-2004, al transferir el Proceso de Revisión Ambiental de la JCA a la OGPe, en conjunto con el rol adjudicador de la primera en relación con documentos ambientales [Ley 151 of 2013, Artículo 37].

⁶ El Reglamento Núm. 3 fue incorporado en el PMZCPR original. Este reglamento fue enmendado en el 1992 para abolir e incorporar los reglamentos Núm. 9 y Núm. 11, los cuales fueron incorporados en el PMZCPR original.

⁷ La Ley Núm. 416 sustituyó la Ley 9 de 1970, la cual fue incorporada en el PMZCPR original. Este cambio aún no ha sido incorporado en el Programa.

3. Cómo los cambios al PMZCPR cumplen con los criterios de aprobación del programa de la LMZC

Las enmiendas a los programas de manejo de la zona costanera deben demostrar que el programa enmendado continuará cumpliendo con los requisitos para su aprobación de acuerdo con las disposiciones de la Sección 306(d) de la LMZC, y su reglamento implementador en 15 CFR 923. Los elementos para la aprobación del programa se discuten en el reglamento en–

Apartado B – Usos Sujetos a Manejo

Apartado C – Áreas de Manejo Especial

Apartado D – Límites

Apartado E – Autoridades y Organización, y

Apartado F – Coordinación, Participación Pública e Interés Doméstico.

Apartado B – Usos Sujetos a Manejo, Apartado C – Áreas de Manejo Especial, Apartado D – Límites

La promulgación de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, su RCP, y el reglamento revisado de la JCA, no produjo ningún cambio en los usos sujetos al programa de manejo, las áreas de manejo especial, o los límites de la zona costanera. Por tanto, los requisitos de los apartados B, C y D no se discuten en este análisis.

Apartado E – Autoridades y Organización

La promulgación de la Ley 161 y su posterior enmienda sí desembocaron en cambios en el Apartado E- Autoridades y Organización, pero los cambios permiten que el PMZCPR cumpla con los criterios mínimos para la aprobación del programa.

La derogación de la ARPE, la delegación de la autoridad para emitir permisos a un PA, y la retención de las delegaciones para emitir permisos a los MA, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, sí desembocaron en cambios en la organización del Estado Libre Asociado para implementar el PMZC. No obstante, el Estado Libre Asociado retiene la máxima autoridad sobre todas las decisiones relacionadas con la emisión de permisos a través de la OGPe y/o la JPPR. Debido a que las políticas con respecto a la zona costanera en Puerto Rico son promulgadas y adoptadas por el DRNA y la JPPR, ninguna determinación por un PA o MA puede desplazar dichas políticas. Los cambios se describen en detalle en las siguientes secciones.

Apartado F – Coordinación, Participación Pública e Interés Doméstico

Con respecto al Apartado F, la enmienda propuesta no desemboca en ningún cambio en las disposiciones para asegurar la coordinación, la consulta continua o la consideración de los intereses domésticos relacionados con el PMZCPR, según se describe a continuación:

- La enmienda propuesta no involucra actividades militares, de energía y/o transportación específicas que alcancen el nivel de interés doméstico. Además, no afecta la oportunidad de participación completa por las agencias federales correspondientes afectadas por el PMZCPR.
- La promulgación de la Ley 161-2009 y su posterior enmienda no desembocaron en ningún cambio en las entidades o los procedimientos para implementar las disposiciones federales sobre compatibilidad con la LMZC en Puerto Rico. La JPPR aún es la “agencia estatal” designada para administrar los requisitos federales de compatibilidad en Puerto Rico y la Ley 161, así como su posterior enmienda, no desembocaron en cambios en los datos o la información o en los requisitos de compatibilidad [y sincronización] bajo los cuales la JPPR opera.
- La Ley 161-2009 y su posterior enmienda modificó las disposiciones sobre revisión con respecto a la JPPR, al asignarle la revisión y resolución de algunos asuntos discrecionales al Director de la OGPe. Específicamente, el Director de la OGPe revisa y otorga las solicitudes de permisos para usos, variaciones de construcción y lugar, así como subdivisiones de lotes, de acuerdo con las políticas y los reglamentos de la JPPR. No obstante, la JPPR aún resuelve los asuntos discrecionales sobre consultas de lugar y zonificación, incluidas las relacionadas con áreas costeras no zonificadas, y las disposiciones sobre participación pública en los procesos de otorgamiento de la JPPR no sufrieron ningún cambio.
- La Ley 161-2009 y su posterior enmienda no cambiaron de manera alguna la emisión de permisos ministeriales⁸ sobre participación pública. Debido a que estos permisos son ministeriales, no se requirieron disposiciones sobre comentarios o participación cuando el PMZCPR fue aprobado originalmente. No obstante, sí agilizó el proceso de emisión al establecer un término fijo para revisar y emitir estos permisos.

⁸ Los permisos ministeriales son permisos en los que no hay mucho o ningún juicio personal [por la] parte que los emite en cuanto a conocimiento o manera de llevar a cabo el proyecto. La parte que emite los permisos meramente aplica la ley a los hechos según presentados pero no usa ninguna discreción especial o juicio para tomar la decisión. Para una decisión ministerial sólo se usan estándares fijos o medidas objetivas, y la parte que emite los permisos no puede usar su juicio personal subjetivo para decidir si el proyecto debe realizarse o cómo debe realizarse. Los permisos discrecionales son permisos que requieren bastante interpretación y juicio subjetivo.

DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

Cambios en Autoridades y Organización (15 CFR 923, Apartado E)

El Apartado E del Reglamento del PMZC requiere que los programas estatales sobre las costas tengan las autoridades y la estructura organizacional necesarias para hacer cumplir las políticas que guían el manejo de los usos y las áreas identificadas en su programa de manejo. El requisito esencial es que el estado tenga la autoridad legal, la organización y la capacidad para implementar el programa de manejo y garantizar el cumplimiento con las políticas del Programa.

El Capítulo cuatro del PMZCPR (págs.150-157) discute las autoridades legales para implementar las técnicas de manejo y las políticas del Programa de acuerdo con 15CFR 923, Apartado E. Los cambios a estas autoridades y organización a raíz de la aprobación de la Ley 161-2009 y su posterior enmienda se discuten en las siguientes secciones:

1. Cambios en las agencias del Estado Libre Asociado a cargo de guiar el desarrollo y sus reglamentos;
2. Cambios al proceso para el control del desarrollo, incluyendo:
 - Cambios al proceso de fiscalización y apelación;
 - Cambios en los enlaces que aseguran acciones coherentes al guiar al desarrollo, y
3. Cambios en las Autoridades y Técnicas para Manejar el PMZCPR.

1.Cambios en las agencias del Estado Libre Asociado a cargo de guiar el desarrollo y sus reglamentos

El Capítulo cuatro del documento del PMZCPR identificó las siguientes agencias del Estado Libre Asociado a cargo de guiar el desarrollo en propiedades públicas y privadas: JPPR, ARPE, JCA y DRNA.

La promulgación de la Ley 161-2009, según enmendada, transfirió la administración de permisos y la emisión de decisiones finales de ARPE y algunas agencias del Estado Libre Asociado, incluyendo la JCA, el DRNA y la JPPR, a las nuevas entidades creadas. Los roles de las agencias a cargo de guiar el desarrollo en la zona costanera del Estado Libre Asociado se describen a continuación:

- **JCA-** El [PMZCPR] (págs. 157-158) identificó 2 responsabilidades de la JCA con especial importancia al guiar el desarrollo público y privado en las áreas costeras: la DIA y el control de la contaminación.

Con la aprobación de la Ley 161-2009 según enmendada, la JCA ya no evalúa el proceso de la DIA. Esta tarea fue transferida a la OGPe. No obstante, la JCA regula el proceso de la DIA a través de su Reglamento para la Evaluación y Tramitación de Documentos Ambientales, Reg. 7948, y es aún responsable de fiscalizar el cumplimiento con la política ambiental del Estado Libre Asociado establecida en la Ley de Política Pública Ambiental, con respecto a todos los desarrollos de propiedad públicos y privados.

La JCA aún está a cargo de los estándares de calidad y los planes para el control de la contaminación del aire y el agua, el control de los desperdicios sólidos, y la fiscalización de las leyes para controlar la contaminación igual que antes.

- **DRNA-** El DRNA retiene las responsabilidades estatutarias relacionadas con: los minerales económicos, incluyendo el otorgamiento de minería; el agua, incluyendo el otorgamiento de licencias para el uso de aguas públicas; la vida silvestre y las pesca deportiva, incluyendo el reglamento de caza y pesca; los boques, incluyendo el manejo de los bosques del Estado Libre Asociado; y las aguas territoriales, las tierras sumergidas, y la zona marítimo terrestre, incluyendo el otorgamiento de permisos y licencias para el uso de las mismas (PMZCPR, págs. 158-160). Además, el DRNA continúa participando en proceso para guiar el desarrollo con respecto al dragado o la construcción de muelles y otras estructuras en aguas navegables.

No obstante, la Ley 161-2009, según enmendada, transfirió a la OGPe parte de la autoridad del DRNA para regular y emitir permisos relacionadas con la extracción de arena y materiales de la corteza terrestre.

- **JPPR-** La Ley 161-2009, según enmendada, no afectó la Ley Orgánica de la JPPR, lo que significa que la JPPR retiene su rol de guiar el uso de los terrenos en Puerto Rico. La OGPe está adscrita a la JPPR. Las disposiciones cuya intención es asegurar que la propiedad pública y la privada no se usen en conflicto con los planes adoptados no han sufrido ningún cambio (PMZCPR, págs. 151-154). Los poderes reglamentarios de la JPPR tampoco han sufrido ningún cambio. No obstante, el RCP- un reglamento de la JPPR- revocó⁹ los siguientes reglamentos de acuerdo con su Ley Orgánica: reglamento de zonificación (Reg. Núm. 4), reglamento para el control del uso de las playas (Reg. Núm. 17); y el reglamento de lotificación (Reg. Núm. 3). Además, el Reglamento Núm. 12, Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción, fue revocado por el RCP.

⁹ Las disposiciones de estos reglamentos fueron incorporados en el RCP.

La enmienda a la Ley 161 por la Ley 151 transfirió a la JPPR la facultad de auditar los permisos emitidos por la OGPe, la PA, and el MA.

- **ARPE-** El cambio más sustancial es que la Ley 161-2009, según enmendada, eliminó a la ARPE al revocar su Ley Orgánica, Ley Núm. 76-1975. ARPE estaba a cargo del manejo de los permisos de uso y construcción y algunas otras funciones operacionales que anteriormente eran llevadas a cabo por la JPPR (PMZCPR, págs. 154-155). ARPE ejerció sus poderes de acuerdo con las políticas y los reglamentos de la JPPR, y aunque tenía el poder para adoptar reglamentos, los mismos estaban sujetos a la aprobación de JPPR.

Con la aprobación de la Ley 161, las funciones y los deberes relacionados con la administración de permisos y la autoridad para tomar decisiones finales de ARPE fueron transferidas a las nuevas entidades creadas mencionadas a continuación. Al igual que ARPE, estas entidades ejercitan sus poderes de acuerdo con las políticas y los reglamentos de la JPPR:

- OGPe- Evalúa y toma decisiones finales con respecto a permisos ministeriales y discrecionales (variaciones de construcción, uso y lugar). Supervisa el cumplimiento con las decisiones finales emitidas bajo las leyes y los reglamentos relacionados con el desarrollo y uso de terrenos (por ejemplo, construcciones, división de lotes o usos ilegales) y para imponer multas. Aunque tiene el poder de adoptar reglamentos, sujeto a la aprobación de la JPPR.
- PA- Evalúa y toma decisiones finales sólo con respecto a algunos permisos ministeriales.
- IA- Realiza inspecciones y emite las certificaciones o los documentos correspondientes para la construcción de trabajos, el desarrollo de terrenos, la operación de negocios y los permisos de uso en Puerto Rico.
- La Ley 161-2009 según enmendada también mantiene las delegaciones de varios niveles de permisos ministeriales y discrecionales que antes eran emitidos por ARPE a los MA con jerarquías de I a V, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 81-1991.

La Ley 161-2009, según enmendada, retuvo las responsabilidades administrativas-decisionarias de la Junta de Apelaciones sobre Construcción y Subdivisiones de Lotes, creadas bajo la Ley Orgánica de ARPE, bajo la nueva División de Reconsideración de Decisiones Finales de la OGPe. La Ley también le otorgó el poder a la OGPe para realizar tareas de supervisión para garantizar que las nuevas entidades que emiten permisos

continúen implementando las políticas ambientales y de desarrollo del Estado Libre Asociado subyacentes.

La revisión judicial de las decisiones sobre permisos aún es provista por el Tribunal de Primera Instancia, el Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

En resumen, las responsabilidades relacionadas con el proceso para tomar decisiones con respecto a los usos de las aguas y los y terrenos aún les corresponden al DRNA, la JCA, y la JPPR, en conjunto con sus nuevos componentes afiliados, la OGPe, el PA y el IA. La supervisión es llevada a cabo por la OGPe y la JPPR.

2. Cambios al Proceso de Control del Desarrollo

El PMZCPR (1978) incluyó el siguiente proceso de control del desarrollo de ARPE y la JPPR.

PMZCPR (1978), Capítulo 4, El proceso de control del desarrollo de ARPE y la JPPR, págs. 155-156

Las leyes, los reglamentos y las resoluciones de la JPPR establecen el proceso de control del desarrollo principal que aplica en Puerto Rico. En áreas [zonificadas], todo desarrollo requiere un permiso de construcción de ARPE, sujeto a:

1. El proyecto propuesto debe cumplir con la zonificación aplicable, y
2. El proyecto debe demostrar que no representa un riesgo de causar un impacto ambiental significativo, de acuerdo con la resolución Núm. JPI-12-1 de la JPPR.

Si el proyecto cumple con la zonificación, pero no ha sido clasificado como insignificante en términos ambientales, ARPE somete el proyecto a la JPPR para que lo revise antes de decidir si otorga o deniega el permiso. (La JPPR, de ser apropiado, lo consulta con la JCA o el DRNA antes de darle su recomendación a ARPE.) Si el proyecto no cumple con la zonificación debido al uso o la densidad propuestos, no puede otorgarse ningún permiso a menos que el proyecto sea revisado y aprobado por la JPPR. Además, los proyectos de urbanización en áreas zonificadas requerían la aprobación de la JPPR bajo los reglamentos Núm. 3 y Núm. 9.

En las áreas no zonificadas, ARPE ha eximido de permisos de construcción de acuerdo con la Ley Orgánica de ARPE, con respecto a muchos tipos de desarrollo. No obstante, la mayoría de los proyectos grandes están sujetos a requisitos de permisos o a algún tipo de control. Los proyectos de urbanización (más de 11 lotes) están sujetos a la revisión discrecional y la aprobación de la JPPR, de acuerdo con la Resolución P-139. Al revisar estos proyectos, la JPPR determina el cumplimiento con los planes de expansión urbana que en principio han sido aprobados por la mayoría de los municipios, además del PMZCPR como el elemento costero del Plan de Uso de Terrenos para Toda la Isla. Las subdivisiones simples (menos de 11 lotes) estaban sujetas a la revisión de subdivisiones discrecional por ARPE de acuerdo con el Reg. Núm. 11.

Los proyectos industriales, los centros comerciales, los hoteles y las villas turísticas o los casas rodantes requieren un permiso de construcción de ARPE. Pero, ARPE tiene que someter estos proyectos a la JPPR para revisión por la misma.

Bajo el nuevo proceso de permisos, el proceso de control del desarrollo principal es aún el mismo para las áreas zonificadas: el proyecto debe cumplir con la zonificación aplicable y necesita demostrar que no representa un impacto ambiental significativo.

Los proyectos de desarrollo que requieren permisos ministeriales deben cumplir con todos los reglamentos ambientales, de zonificación y de densidad que apliquen para que el proyecto sea autorizado. Los proyectos de desarrollo que han sido clasificados como variaciones o exenciones en relación con reglamentos de zonificación como quiera requieren revisiones discrecionales por la JPPR y la OGPE, de acuerdo con el case correspondiente. Los proyectos de desarrollo propuestos que se estima que tendrán un impacto ambiental significativo aún tienen que pasar por un proceso de revisión de cumplimiento ambiental. No obstante, el proceso de revisión tras dichos criterios ha cambiado. La Tabla 1 en el Apéndice A muestra los tipos de permisos que se emiten y la entidad, o entidades, a cargo de la revisión y la emisión. Los Flujogramas F-1, F-2, y F-5 muestran el procedimiento de revisión y otorgamiento de permisos, así como los términos relacionados, para la OGPe, el PA, y el MA, respectivamente.

La Ley 161-2009, según enmendada, clasifica los permisos como ministeriales y discrecionales, que se describen de la siguiente manera:

- **Permisos Ministeriales-** Permisos en los hay muy poco o ningún juicio personal para tomar una decisión final y que son emitidos por la OGPe, el PA, y el MA con jerarquía I a V cuando corresponda. No se provee participación pública durante la revisión y el otorgamiento de estos permisos porque son ministeriales (Véase el Apéndice B: Tabla 3); este aspecto no ha sufrido ningún cambio con respecto al proceso anterior que involucraba a ARPE. No obstante, las faltas de cumplimiento identificadas durante el otorgamiento de estos permisos pueden ser presentadas como quejas ante la OGPe. La OGPe, o el Tribunal de Primera Instancia, pueden revocar o suspender cualquier permiso emitido por estas entidades luego de la presentación de una apelación por una parte afectada adversamente. Los permisos ministeriales emitidos por dichas entidades incluyen:
 - Permisos de ocupación (Permisos de uso)
 - Permisos de demolición
 - Permisos de construcción y remodelación
 - Permisos generales (Permisos Generales Consolidados, Permisos Generales Ambientales)
 - Exclusiones categóricas

- Pequeñas y Medianas Empresas (PyMES)
- Permisos Verdes

Todos los permisos mencionados anteriormente eran emitidos bajo el proceso de permisos anterior y siguen los mismos criterios, siendo las PyMES y los Permisos Verdes las únicas excepciones. Las PyMES son solicitudes de permisos para pequeñas y medianas empresas con 50 empleados o menos, y son revisadas y otorgadas por los Gerentes de Permisos en la OGPe (RCP, Capítulo 9, Sección 9.6). Los Permisos Verdes necesitan una certificación previa emitida por el PA, el IA o los Municipios Autónomos con jerarquía I a V, y luego son revisados y otorgados por la OGPe (RCP, Capítulo 11, Rule 11.2).

- **Permisos Discrecionales-** Los permisos discrecionales son revisados por el Director de la OGPe, la JPPR, o un MA al que se le ha delegado esta facultad por la JPPR. Los permisos discrecionales incluyen:
 - Exenciones
 - Variaciones
 - Consultas de Terreno y Ubicación

Las Variaciones son autorizaciones para subdividir o desarrollar una propiedad usando parámetros que son diferentes de los contenidos en los reglamentos existentes; y que sólo se otorgan para evitar imponerle una carga a una propiedad que, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta del reglamento causaría la confiscación de la propiedad. El Capítulo 26 del RCP describe las instancias en que las aplicaciones para variaciones son revisables. Debido a que las categorías de zonificación han cambiado bajo el RCP con respecto a las categorías anteriores establecidas en el Reglamento Núm. 4 de la JPPR, los criterios de las variaciones han cambiado. Estos cambios consisten mayormente en la agrupación de categorías de zonificación similares (uso, intensidad y ocupación) en una sola categoría. La OGPe debe proveer vistas públicas para la consideración de variaciones.

La JPPR revisa y decide todas las consultas de terreno y ubicación y las solicitudes de rezonificación. La OGPe no considera para revisión proyectos privados propuestos en áreas no zonificadas en la zona costanera (RCP, Capítulo 25, Sección 25.2.12). Debido a que los proyectos discrecionales propuestos en la zona costanera deben estar de acuerdo con los reglamentos y las políticas adoptados por el PMZCPR, estos son revisados y otorgados por la JPPR, como se hacía antes de la Ley 161, no por el MA o la OGPe.

Con respecto a la evaluación y el cumplimiento ambiental, la JCA es aún la agencia con el poder para establecer los requisitos apropiados para asegurar el cumplimiento de todo el gobierno del Estado Libre Asociado con las disposiciones de la Ley de Política Pública Ambiental.

Con la aprobación de la Ley 161-2009, según enmendada, la evaluación y decisión final de la Evaluación Ambiental (EA) y la DIA para las solicitudes de permisos ministeriales y discrecionales es hecha por la OGPe, siguiendo los reglamentos y los estándares de la JCA.¹⁰ Esto es llevado a cabo por la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental, compuesto de personal la JCA asignado a la OGPe.

En proyectos en los que se espera un impacto ambiental significativo, la OGPe actúa como la agencia proponente y refiere todos los documentos a la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental para su revisión. Los hallazgos de esta División son entonces referidos al Director Ejecutivo de la OGPe para que tome la decisión final con respecto a cumplimiento ambiental. Una vez que este paso es completado, la JCA implementa el proceso de participación pública establecido en su reglamento.

Cuando la agencia proponente es un MA, la DIA o la EA es enviada a la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la OGPe para su revisión. Los hallazgos de esta División son entonces referidos al Director Ejecutivo de la OGPe para que tome la decisión final con respecto a cumplimiento ambiental. Una vez que el Director de la OGPe determina el cumplimiento ambiental, la documentación del proyectos es entonces enviada al MA para la decisión final sobre la emisión del permiso. Todas las decisiones sobre cumplimiento ambiental son revisables e independientes del proceso de emisión de permisos.

3. Cambios al Proceso de Apelación

El PMZCPR (1978) incluía el siguiente procedimiento de apelación para decisiones finales tomadas por ARPE y la JPPR.

PMZCPR (1978), Capítulo Cuatro, Proceso de Apelación (págs. 156-157)

Decisiones de ARPE: La Sección 30 de la Ley Orgánica de ARPE especifica las decisiones que pueden apelarse ante la Junta de Apelaciones de Construcción y Subdivisiones. Las decisiones de la Junta de Apelaciones son revisables judicialmente. Las decisiones de ARPE sobre el desarrollo de vivienda son revisables judicialmente (sólo en cuanto a cuestiones de derecho). Las decisiones de ARPE tomadas de acuerdo con las delegaciones de la JPPR eran revisadas siguiendo el proceso de apelación de la JPPR, que se describe de la siguiente manera.

¹⁰ Además, el Reglamento para la Evaluación y Tramitación de Documentos Ambientales de la JCA, Reg. 7948, fue enmendado de acuerdo con la Ley 161, para permitir que la OGPe sea la agencia proponente con respecto al proceso de planificación ambiental; y para establecer los requisitos para la evaluación y tramitación de los documentos ambientales.

Decisiones de la JPPR: Las decisiones que rechazan proyectos de trabajos públicos pueden apelarse ante el Gobernador, según se establezca ante el Tribunal Superior de Puerto Rico, luego de solicitar la reconsideración de la Junta.

La aprobación de la Ley 161-2009, según enmendada, estableció un nuevo procedimiento para apelar que consiste en la fiscalización del cumplimiento y un proceso de revisión de apelaciones por la OGPe, y una decisión Judicial por el Tribunal de Primera Instancia, el Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo de Puerto Rico. El proceso para apelar se presenta de manera detallada en la Tabla 2 en el Apéndice B.

Una agencia, dependencia u organismo del Estado Libre Asociado que representa el interés público o a una persona privada (ya sea natural o jurídica) con o sin un interés propietario, o a un vecino, dueño o inquilino de una propiedad adyacente, cuyo interés personal sea afectado adversa o sustancialmente por permisos ministeriales emitidos por la OGPe, un PA, o un MA, podrá radicar una queja en la que alegue la violación de una ley o reglamento ante la OGPe. Si, luego de realizar la investigación correspondiente, la OGPe encuentra una falta de cumplimiento, la agencia podrá solicitar la revocación del permiso o la paralización del trabajo de construcción o uso que presuntamente no fue autorizado por la OGPe, el PA o el MA I-V con jerarquía, y acudirá al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden judicial para este propósito.

Los permisos ministeriales emitidos por la OGPe, un PA, o un MA también pueden ser apelados por las partes afectadas adversamente ante la OGPe, la cual podrá celebrar una vista pública a iniciativa propia o tras ser solicitada. Todos los aspectos de la decisión final tomada por estas entidades es revisable y las decisiones serán confirmadas si están basadas en evidencia sustancial en el expediente. Si el proyecto causara un daño irreparable, la OGPe podrá emitir una orden de cese y desista. Podrá concederse una solicitud para que la OGPe reconsidere su decisión. Las partes afectadas adversamente pueden apelar las decisiones de la OGPe en el Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo. Sólo las conclusiones de derecho son revisables por los tribunales.

4. Cambios en los enlaces que aseguran acciones coherentes al guiar al desarrollo

El PMZCPR (1978) incluía los siguientes enlaces para asegurar acciones coherentes al guiar el desarrollo en términos de las políticas y los planes, los reglamentos y el proceso de permisos.

PMZCPR (1978), Capítulo Cuatro, Enlaces que aseguran acciones coherentes al guiar el desarrollo (p. 161)

a. Enlaces a nivel de las políticas y los planes (p.161). La coordinación de política entre la JPPR y ARPE se garantiza porque la responsabilidad principal de ARPE es administrar los reglamentos adoptados por la Junta. Además, los reglamentos de ARPE requieren la aprobación de la Junta. Y, según ya se indicó, ARPE

tiene que por ley ejercitar las responsabilidades delegadas en armonía con los planes y las políticas de la Junta, así como mantener una conexión cercana con la Junta, la JCA y el DRNA.

b. Enlaces a nivel reglamentario (p.162) -ARPE- Los Reglamentos adoptados por ARPE no entran en vigor hasta que son aprobados por la JPPR.

c. Enlaces a nivel del proceso de permisos y la revisión de proyectos (p.162). Los proyectos privados sujetos a controles del desarrollo son revisados individualmente por la JPPR o ARPE. Estos proyectos son con frecuencia referidos al DRNA, la JCA y otras agencias relevantes para comentarios y consultas. ARPE tiene el poder y el deber de establecer una coordinación cercana con la JPPR, la JCA y el DRNA.

Debido a que la OGPe reemplazó a ARPE, la aprobación de la Ley 161-2009, según enmendada, no alteró la situación en términos de enlaces institucionales al guiar el desarrollo en Puerto Rico, sino que estableció ciertos cambios en los procedimientos en cuanto a la manera en que estos enlaces se desarrollan. El deber principal de la OGPe sigue siendo administrar los reglamentos adoptados por la JPPR, y la adopción de sus reglamentos aún está sujeta a la aprobación de la JPPR. La OGPe aún tiene que mantener una conexión cercana con el DRNA y la JCA. Los proyectos privados sujetos a controles del desarrollo siguen siendo revisados individualmente por la OGPe o la JPPR, y aún son referidos a otras agencias relevantes (incluyendo el DRNA y la JCA) para comentarios o consultas.

Enlaces a nivel de las políticas y los planes

Al igual que ARPE en el pasado, la OGPe administra los reglamentos adoptados y aprobados por la JPPR. Esto incluye los reglamentos que cubren el ámbito de la práctica del PA y el IA. La OGPe tiene que ejercitar las responsabilidades delegadas de acuerdo y en cumplimiento con los planes, las políticas y los reglamentos de la JPPR (Ley 151-2013 Artículo 3). Debido a que el PMZCPR es el componente costero del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, los reglamentos y las decisiones de la OGPe tiene que estar de acuerdo con sus políticas. La OGPe aún tiene que mantener una conexión cercana con la JPPR, la JCA, el DRNA, y el MA. Las decisiones de la OGPe tienen que estar de acuerdo con los políticas ambientales fiscalizadas por el DRNA y la JCA (Ley 151 -2013, Artículo 37).

Debido a que la OGPe también tiene un rol de supervisión, sus reglamentos y decisiones también deben estar de acuerdo y en cumplimiento con los reglamentos y las políticas de la JPPR. Al igual que en el caso de la JPPR, esto incluye reglamentos que cubren el ámbito de la práctica del PA y el IA, así como sus respectivas decisiones relacionadas con el proceso de permisos. La OGPe no puede revocar o alterar los planes adoptados por la JPPR, lo cual incluye el PMZCPR. Las decisiones del DRNA y la JCA no son revisables por la OGPe.

Enlaces a nivel reglamentario

Al igual que en el caso de ARPE antes de la aprobación de la Ley 161, los reglamentos adoptados por la OGPe no entran en vigor hasta que son aprobados por la JPPR (Ley 151-2013, Artículo 13). A pesar de algunos cambios en los procedimientos, los enlaces entre las agencias que controlan el desarrollo no han sufrido ningún cambio.

Aunque el RCP consolidó los reglamentos sobre permisos para cortar, podar, replantar y sembrar, así como sobre la extracción de materiales de la corteza terrestre para proyectos de construcción y desarrollo, los cuales eran permisos que anteriormente eran emitidos por el DRNA, todo comentario o recomendación del DRNA sobre este asunto sigue siendo vinculante. El DRNA emite dichos permisos, siguiendo sus propios reglamentos, para otros propósitos que no son de desarrollo y construcción. Además, los comentarios o las recomendaciones del DRNA sobre cualquier acción propuesta que esté dentro de su margen reglamentario siguen siendo vinculantes.

En cuanto a la JCA, los enlaces con la OGPe a nivel reglamentario no han sufrido ningún cambio, pero los procedimientos de revisión son distintos de los arreglos anteriores con ARPE. La OGPe, y el PA, emiten Permisos Ambientales Consolidados siguiendo el RCP y las políticas y los reglamentos relacionados de la JCA. En los casos en los que hay presencia de plomo y asbesto, la JCA debe emitir dichos permisos. La evaluación y el cumplimiento ambiental para las solicitudes de permisos ministeriales y discrecionales ahora son hechas por la OGPe, pero siguiendo los reglamentos relacionados de la JCA. Los comentarios y las recomendaciones sobre cualquier acción propuesta de la JCA siguen siendo vinculantes.

Enlaces a nivel del proceso de permisos y la revisión de proyectos

La revisión y el proceso de permisos ministeriales son llevados a cabo por la OGPe, el PA, el IA, y el MA cuando corresponde. La revisión y el proceso de permisos discrecionales son llevados a cabo por la OGPe, la JPPR, o el MA, cuando corresponde. No obstante, a través de la OGPe y la JPPR, el Estado Libre Asociado retiene la autoridad máxima con respecto a la revisión de proyectos y el proceso de permisos. Además, la OGPe y la JPPR deben mantener una conexión cercana con el DRNA, la JCA, y otras agencias relevantes durante la revisión de proyectos y el proceso de permisos. Las disposiciones de las leyes requieren que la OGPe revise los permisos y los proyectos de acuerdo con los planes y los programas de la JPPR (Ley 151-2013, Artículo 3).

Las excepciones y las variaciones son revisadas por la OGPe. Las consultas y las rezonificaciones (variaciones de zonificación) son revisadas y otorgadas por la JPPR. Durante la etapa de revisión de los permisos discrecionales, otras agencias relevantes pueden proveerles comentarios y recomendaciones a la OGPe y la JPPR.

La evaluación y el cumplimiento ambiental para las solicitudes de permisos ministeriales y discrecionales son llevados a cabo por la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la OGPe. Los hallazgos de esta División son entonces referidos al Director Ejecutivo para que tome la decisión final con respecto a cumplimiento ambiental. Una vez que este paso es completado, la JCA implementa el proceso de participación pública establecido en su reglamento. Cuando la agencia proponente es un MA, la DIA o la EA es enviada a la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la OGPe para revisión. Los hallazgos de la división son referidos al Director Ejecutivo, el cual emite una certificación de cumplimiento ambiental final. La documentación del proyecto es entonces enviada al MA para la decisión final sobre la emisión del permiso. Los proyectos son referidos a la JCA y al DRNA, y otras [agencias] relevantes, para comentarios o consultas.

La Ley 161 no cambia la autorización que requieren los proyectos que reciben fondos federales realizada por la JPPR, ni el proceso de revisión de compatibilidad de los proyectos por la JPPR.

2. Cambios en las Autoridades del PMZCPR

En el 1978, el PMZCPR fue adoptado por el Estado Libre Asociado como el elemento costero del Plan de Uso de Terrenos para Toda la Isla (Resolución de la JPPR PU-002). Por tanto, todas las agencias del Estado Libre Asociado tienen que cumplir con el PMZCPR y cualesquiera enmiendas, planes o reglamentos futuros (Sección 14, Ley Núm. 24 de 1975).

Las Políticas y los Objetivos Oficiales sobre el Uso de Terrenos para Toda la Isla de la JPPR, adoptados en el 1979 y revisados en el 1995, establece la base para el manejo de la costa, así como para manejar el uso de terrenos en el interior. Estos consisten de políticas y objetivos generales para guiar el uso y el desarrollo de los terrenos en Puerto Rico, incluyendo la zona costanera. Por ley, todo trabajo o proyecto que se llevará a cabo por cualquier persona o entidad cumplirá con estas políticas y objetivos (Ley Orgánica de la JPPR, Ley Núm. 24 de 1975).

El Apéndice B del PMZCPR refiere a leyes y reglamentos de la JPPR, ARPE, el DRNA y la JCA mediante los cuales el Estado Libre Asociado pretende ejercer control sobre el uso del agua y los terrenos en Puerto Rico. Con la aprobación de la Ley 161 y su enmienda, la Ley Orgánica de la ARPE, Ley Núm. 75 de 1975, fue revocada, lo que causó cambios en las siguientes autoridades del PMZCPR a las que hace referencia (PMZCPR, págs. B-8-B-9):

- Ley Núm. 92 de 1953, Ley de Zona de Aeropuertos
- Ley Núm. 374 de 1949, según enmendada, la cual rige los lugares históricos y turísticos

- Ley Núm. 89 de 1955, según enmendada, creó el Instituto de Cultura Puertorriqueña
- Ley Núm. 3 de 1951, Ley de Edificios y Otras Estructuras Históricas
- Ley Núm. 3 de 1961, Ley para el Control de los Edificios en Zonas Susceptibles a Inundaciones
- Ley Núm. 168 de 1949, Reglamento de Permisos de Puerto Rico
- Ley Núm. 135 de 1967, según enmendada, Ley para la Certificación de Planos y Especificaciones
- Ley Núm. 25 de 1962, Ley de Instalaciones Comunitarias
- Ley Núm. 427 de 1951, (control de letreros)¹¹
- Ley Núm. 104 de 1958, Ley de Propiedad Horizontal¹²

Reglamentos de la JPPR:

- Reg. Núm. 3, Reglamento de Lotificación y Urbanización¹³
- Reg. Núm. 4, Reglamento de Zonificación
- Reg. Núm. 12, Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.
- Reg. Núm. 17, Reglamento de Planificación para la Zona Costanera y el Acceso a las Playas (incluido en el PMZCPR mediante Cambios Rutinarios al Programa (CRP))

El RCP revocó los reglamentos mencionados anteriormente, los cuales fueron incorporados como capítulos: Reg. Núm. 12, incorporado en el Capítulo 14; Reg. Núm. 3, Incorporado en el Tome IV; Reg. Núm. 4, Incorporado en el Capítulo 17, y Reg. Núm. 17, Incorporado en el Capítulo 30.

Otros cambios en las autoridades del PMZCPR a raíz de la promulgación de la Ley Núm. 161, según enmendada, y la creación del nuevo sistema de permisos incluyen:

- Las enmiendas a las secciones 5 y 6 de la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada, conocida como la “Ley de Zonas Históricas y Turísticas”. La

¹¹ Revocado por la “Ley Uniforme de Letreros y Anuncios de Puerto Rico”, Ley Núm. 355 de 1999.

¹² Enmendada y renombrada *por la Ley Núm. 103 de 2003 como la Ley de Condominios*.

¹³ Este reglamento fue enmendado y reemplazó el Reglamento de Planificación Núm. 9, Reglamento de Instalaciones Comunitarias, y el Reglamento Núm. 11, Reglamento de Lotificaciones Simples.

Sección 5 fue enmendada para referir a los solicitantes, cuyo permiso de desarrollo haya sido denegado y que deseen presentar una apelación, a la OGPe dentro de un término de veinte (20) días a partir de la fecha de notificación. La Sección 6 estableció que no podrá implementarse ninguna acción en una zona vieja o histórica o en una zona de interés turístico sin la aprobación previa de la JPPR o la OGPe, según corresponda.

- La revocación de la Sección 4 de Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como la “Ley para la Certificación de Planos y Especificaciones”. La Sección 4 estableció el proceso para reportar una violación de los planos de certificación aprobados por ARPE. Este proceso ahora ha sido asignado al Director Ejecutivo de la OGPe (Ley 151 de 2013, Artículo 61).

Además del RCP, el Reglamento de Auditoría de Permisos que será aprobado inminentemente por la JPPR, proveerá nuevas autoridades que deberán ser compatibles con las políticas del PMZCPR.

El Apéndice-B contiene una tabla que muestra las autoridades (leyes y reglamentos) que formaron parte del PMZCPR aprobado por el gobierno federal antes de la promulgación de la Ley 161-2009, según enmendada, y la lista revisada de las autoridades que integran al PMZCPR a raíz de la promulgación de la Ley 161, según enmendada, y sus reglamentos relacionados. Estas son las autoridades que ahora le permiten a la JPPR, el DRNA, la JCA y la OGPe administrar los usos de las aguas y los terrenos, controlar el desarrollo, resolver conflictos entre usos en competencia, y adquirir los intereses relevantes en propiedades.

Técnicas para Manejar el PMZCPR

La LMZC requiere que Puerto Rico use una o más de entre tres técnicas de manejo elegibles para manejar los usos del agua y los terrenos dentro del Estado Libre Asociado [16 USC 1455(d)(11)]. Antes de la promulgación de la Ley 161-2009, según enmendada, el PMZCPR usaba la Técnica de Manejo B – regulación y planificación estatal directa del uso del agua y los terrenos. La base para el uso de esta técnica yacía en el hecho de que todas las decisiones para el uso de terrenos en la zona costanera eran tomadas por las agencias del Estado Libre Asociado. No había ningún rol local en la implementación del programa – ningún plan de ordenanza local fue aprobado e implementado, y las facultades para planificar el uso de los terrenos eran sólo de la JPPR. La promulgación de la Ley de Municipios Autónomos (Ley 81-1991), así como la Ley 161-2009 y su enmienda, le permiten a los MA desarrollar sus propios planes de uso de terrenos y establecer reglamentos y ordenanzas locales (municipales); no obstante, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (estatal) continúa teniendo el control directo y es la autoridad máxima en la

toma de decisiones sobre los usos del agua y los terrenos en la zona costanera según se describe a continuación:

La Ley Orgánica de la JPPR, según enmendada, estipula que la Junta tiene la responsabilidad de desarrollar e implementar el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR). En el 2004, la Ley Núm. 550, Ley del Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, fue aprobada para establecer las directrices y el propósito tras el desarrollo del PUTPR. El Artículo 13 de esta Ley estipula que el PUTPR, que será desarrollado por la JPPR, va por encima de cualquier otro Plan Territorial desarrollado por un MA.

Además, la Ley 81-1991 establece específicamente que el PUTPR va por encima de los planes de uso de terrenos municipales y la JPPR tiene la responsabilidad de garantizar que esto sea así al revisar estos planes. La Sección 13.002(a) de la Ley 81-1991 establece que los planes de uso de terrenos municipales serán compatibles y estarán en armonía con las políticas públicas y los planes generales de Puerto Rico, así como con los planes regionales; y promoverán, al ser escritos y adoptados, una amplia participación por los ciudadanos y las agencias del gobierno central que correspondan.¹⁴ Según se indicó anteriormente, la JPPR regula el contenido y el proceso para desarrollar los planes de uso de terrenos municipales a través del Reglamento Núm. 24, Reglamento sobre Planes de Uso de Terrenos Municipales y Delegación de Facultades. La JPPR fiscaliza el proceso de desarrollo de los planes de uso de terrenos municipales mediante varias fases compulsorias de revisión y vistas públicas. La implementación de estos planes está sujeta a la adopción por la JPPR y a la aprobación del Gobernador, de acuerdo con la Ley 81- 1991.

Con respecto a los poderes para emitir permisos, según se describió anteriormente, el municipio tiene que firmar un acuerdo con la JPPR para que estos poderes puedan ser transferidos. De acuerdo con la Sección 14.008 de la Ley 81- 1991, las consecuencias de las faltas de cumplimiento pueden conllevar penalidades financieras y la revocación del acuerdo. En estos casos, los poderes, los deberes, las funciones, las responsabilidades o las actividades delegadas revertirán a la JPPR.

En resumen, aunque el PA, el IA y los MA pueden emitir permisos y los MA costeros también pueden desarrollar planes de uso de terrenos, el Estado Libre Asociado aún tiene la autoridad reglamentaria. La autoridad máxima reglamentaria aún se mantiene [está] en la JPPR,

¹⁴ A febrero de 2014, 27 de los 44 municipios costeros tenían planes de uso de terrenos aprobados por la JPPR y firmados por el Gobernador. Estos municipios son: Aguada, Aguadilla, Barceloneta, Cabo Rojo, Camuy, Carolina, Cataño, Culebra, Dorado, Fajardo, Guayama, Guaynabo, Guánica, Hatillo, Humacao, Manatí, Mayagüez, Peñuelas, Ponce, Quebradillas, Río Grande, Salinas, San Juan, Santa Isabel, Toa Baja, Vega Alta y Vieques.

la OGPe, el DRNA y la JCA. Todas las actividades reglamentarias y de planificación en la zona costanera aún cumplen con el PMZCPR, el cual va por encima de los planes de uso de terrenos municipales y sus ordenanzas de zonificación.

En conclusión, el Estado Libre Asociado aún está completamente organizado para implementar el PMZCPR mediante control estatal directo de acuerdo con la Sección 306 de la LMZC.

CONCLUSIÓN

La enmienda propuesta al PMZCPR no cambia los elementos del Programa que se requieren para su aprobación y continúa cumpliendo con los requisitos mínimos de la LMZC por las siguientes razones:

Usos Sujetos al Programa de Manejo:

1. La promulgación de la Ley Núm. 161, según enmendada, y el reglamento revisado, no desembocaron en ningún cambio a la definición de lo que constituyen usos de terreno y usos de agua permisibles dentro de la zona costanera o el alcance de los usos existentes sujetos al programa de manejo.
2. Los usos de terreno y agua permisibles aún son determinados en cada instancia mediante la revisión de propuestas de desarrollo de acuerdo con las políticas establecidas por el PMZCPR, las políticas establecidas en el Plan de Uso de Terrenos para Toda la Isla, las políticas y los estándares de la JCA, y cualquier plan o política adoptados por el DRNA.
3. Tanto las leyes federales y del Estado Libre Asociado aún requieren la preparación de una DIA antes de cualquier acción que afectaría el medioambiente.
4. El PMZCPR aún sólo provee control a nivel estatal y decisiones con respecto a usos con beneficio regional.

Áreas de Manejo Especial:

1. La promulgación de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, y el reglamento revisado, no desembocaron en ningún cambio a ningún área designada de particular interés, áreas sujetas al programa de manejo, áreas de manejo especial, el límite de preservación o restauración dentro de la zona costanera, o el procedimiento para designar las mismas.

2. La designación de reservas naturales aún será formalizada mediante ley o enmienda al Plan de Uso de Terrenos de la JPPR.

Límites:

1. La promulgación de la Ley Núm. 161, según enmendada, y el reglamento revisado, no desembocaron en ningún cambio en los límites de las zona costanera sujetos al programa de manejo.

Autoridades y Organización:

1. Bajo la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, y su reglamento revisado, la JPPR y el DRNA aún tienen el poder para administrar los reglamentos de uso de agua y terrenos, controlar el desarrollo, resolver los conflictos entre usos en competencia, y adquirir los intereses relevantes en propiedades.
2. Aún se requiere que todas las agencias del Estado Libre Asociado, en virtud de la adopción del PMZCPR como parte del Plan de Uso de Terrenos para Toda la Isla, estén en armonía con el PMZCPR y cualesquiera enmiendas, planes y reglamentos futuros.
3. El Estado Libre Asociado aún está completamente organizado para implementar el PMZCPR mediante control estatal directo.
4. Las autoridades del Estado Libre Asociado aún son lo suficientemente amplias para permitir la implementación del PMZCPR.
5. El DRNA aún es la agencia que lidera la administración del otorgamiento bajo la Sección 306 (c)(4), (5) de 15 CFR 923.46 923.47 y la coordinación de la implementación del PMZCPR.

Coordinación, Participación Pública e Interés Doméstico:

1. La promulgación de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, y el reglamento revisado no desembocaron en ningún cambio en las disposiciones para asegurar la coordinación, la consulta continua, o la consideración de los intereses domésticos relacionados con el PMZCPR.
2. Los procedimientos de intervención y apelación en la OGPe y el Tribunal de Apelaciones no han sufrido ningún cambio.
3. Cuando las decisiones con respecto a planificación y permisos son sometidas a la JPPR para que revise su compatibilidad, la JPPR aún tiene que considerar los objetivos de los intereses domésticos.

4. Todas las agencias del Estado Libre Asociado aún tienen que, como resultado de la aprobación del PMZCPR, considerar el interés doméstico al tomar decisiones sobre permisos.
5. Aún se determinará el cumplimiento con el PMZCPR antes de otorgar un permiso para cualquier proyecto de urbanización, proyecto industrial, etc., en la zona costanera.

La promulgación de la Ley 161-2009, según enmendada, y su reglamento revisado proponen modificaciones menores al procedimiento que no desembocan en ningún cambio importante a ninguna de las disposiciones del PMZCPR.

APÉNDICE A: ORGANIGRAMAS DEL NUEVO SISTEMA DE PERMISOS DE PUERTO RICO

APÉNDICE B: TABLAS CON EL ANÁLISIS DEL NUEVO SISTEMA DE PERMISOS DE PUERTO RICO

APÉNDICE C: AUTORIDADES DEL PMZCPR APROBADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL Y RELACIÓN CON LA LEY 161 Y LOS REGLAMENTOS APLICABLES

LEYES Y REGLAMENTOS DE PUERTO RICO INCORPORADOS AL PMZCPR					
NÚMERO LEY/REG.	DESCRIPCIÓN	AGENCIA ADMIN.	INCORPORADA AL PROGRAMA	ENMENDADA POR LA LEY 161	COMENTARIOS
LEYES					
Ley Núm. 3 (1951)	Edificios de valor histórico	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley aún está en vigor, y las disposiciones relacionadas con ARPE están incluidas en la Ley 161.
Ley Núm. 3 (1961)	Control de edificios en áreas inundables	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley aún está en vigor, y las disposiciones relacionadas con ARPE están incluidas en la Ley 161.
Ley Núm. 4 (1967)	Ley de Cuencas	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 6 (1954)	Ley de Minas	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 9 (1970)	Ley de Política Pública Ambiental	JCA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Su sucesora fue enmendada por la Ley 161. La Ley 9 fue revocada y reemplazada por la Ley 416 en 2004, pero aún no ha sido añadida al PMZCPR.
Ley Núm. 19 (1925)	Siembra Forestal	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 21 (1969)	Desperdicios	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 22 (1917)	Ley de Administración Forestal	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 23	Ley Orgánica de DRNA	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	Enmendada en 1983; CRP aprobados en 1991.
Ley Núm. 25 (1962)	Instalaciones en comunidades	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley aún está en vigor, y las disposiciones

LEYES Y REGLAMENTOS DE PUERTO RICO INCORPORADOS AL PMZCF R					
NÚMERO LEY/REG.	DESCRIPCIÓN	AGENCIA ADMIN.	INCORPORADA AL PROGRAMA	ENMENDADA POR LA LEY 161	COMENTARIOS
	para desarrollo urbano				relacionadas con ARPE están incluidas en la Ley 161.
Ley Núm. 28 (1964)	Inundaciones (Adquisición de propiedad)	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 38 (1930)	Reservas Forestales	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 38 (1949)	Concesiones en las playas		En programa original y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 39 (1946)	Adquisición de terrenos	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 48 (1986)	Seguridad en Botes, Playas para Bañistas, etc.	DRNA	Añadida vía CRP en 1989	NO	
Ley Núm. 66 (1975)	Conservación y Desarrollo de Culebra		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 70 (1976)	Vida Silvestre		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 75 (1975)	Ley Orgánica de JPPR	JPPR	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 76 (1975)	Ley Orgánica de ARPE	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	Revocada	Revocada por la Ley 161 para crear la OGPe et. al.
Ley Núm. 80 (1979)	Desarrollo de Áreas Inundables	JPPR	Añadida vía CRP en 1989	NO	
Ley Núm. 82 (1979)	Ley Orgánica de CODREMAR	DRNA	Añadida vía CRP en 1989	NO	
Ley Núm. 83 (1936)	Ley de Pesca	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 89 (1955)	Instituto de Cultura de PR	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley aún está en vigor, y las disposiciones relacionadas con ARPE están incluidas en la Ley 161.

LEYES Y REGLAMENTOS DE PUERTO RICO INCORPORADOS AL PMZCF R					
NÚMERO LEY/REG.	DESCRIPCIÓN	AGENCIA ADMIN.	INCORPORADA AL PROGRAMA	ENMENDADA POR LA LEY 161	COMENTARIOS
Ley Núm. 92 (1953)	Ley de la Zona de Aeropuertos	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley aún está en vigor, y las disposiciones relacionadas con ARPE están incluidas en la Ley 161.
Ley Núm. 104 (1958)	Ley de Propiedad Horizontal	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley fue enmendada y renombrada por la Ley Núm. 103 de 2003 como la Ley de Condominios (aún no ha sido añadida al PMZCPR). Las disposiciones relacionadas con ARPE se encuentran en la Ley 161.
Ley Núm. 111 (1985)	Cuevas, Cavernas y Sumideros	DRNA	Añadida vía CRP en 1989	NO	
Ley Núm. 115 (1974)	Código Penal para Ocupantes Ilegales		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 128 (1977)	Oficina de Energía		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 132 (1975)	Ocupantes Ilegales		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 135 (1967)	Certificación de planos y especificaciones	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley aún está en vigor, y las disposiciones relacionadas con ARPE están incluidas en la Ley 161.
Ley Núm. 136 (1976)	Nueva Ley de Aguas		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 144 (1976)	Extracción de materiales de la corteza terrestre	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 149 (1945)	Viveros	DRNA	En doc original del programa y 306(d)	NO	

LEYES Y REGLAMENTOS DE PUERTO RICO INCORPORADOS AL PMZCF R					
NÚMERO LEY/REG.	DESCRIPCIÓN	AGENCIA ADMIN.	INCORPORADA AL PROGRAMA	ENMENDADA POR LA LEY 161	COMENTARIOS
			Hallazgos		
Ley Núm. 150 (1980)	Programa de Patrimonio Natural	DRNA	Añadida vía CRP en 1991	NO	
Ley Núm. 151 (1968)	Ley de Muelles y Puertos de 1968		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 168 (1949)	Reglamento de Construcción de PR	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley aún está en vigor, y las disposiciones relacionadas con ARPE están incluidas en la Ley 161.
Ley Núm. 211 (1946)	Distrito de Conservación de los Suelos		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Ley Núm. 374 (1949)	Zonas históricas y turísticas	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley aún está en vigor, y las disposiciones relacionadas con ARPE están incluidas en la Ley 161.
Ley Núm. 374 (11 de mayo de 1950)	Ley de Caza	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	Ley Núm. 374 (11 de mayo de 1950) (también citada como 1949 o 1960)
Ley Núm. 427 (1951)	Control de Letreros	ARPE	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Esta Ley fue revocada por la Ley Núm. 355 of 1999, Ley Uniforme de Letreros y Anuncios de Puerto Rico (aún no ha sido añadida al PMZCPR). Las disposiciones relacionadas con ARPE se encuentran en la Ley 161.
(1886)	Ley de Puertos de la Isla de PR		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
	Código Civil de Puerto Rico 33 LPRA art 254		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	

LEYES Y REGLAMENTOS DE PUERTO RICO INCORPORADOS AL PMZCF R					
NÚMERO LEY/REG.	DESCRIPCIÓN	AGENCIA ADMIN.	INCORPORADA AL PROGRAMA	ENMENDADA POR LA LEY 161	COMENTARIOS
REGLAMENTOS					
Reglamento Núm. 3	Reglamento de Lotificación	JPPR	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Revocado por el RCP, incorporado como Capítulo 17 del RCP y administrado por la OGPE.
Reglamento Núm. 4	Reglamento de Zonificación	JPPR	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Revocado por el RCP, incorporado como Capítulo 19 del RCP y administrado por la OGPE.
Reglamento Núm. 7	Reglamento de Construcción	JPPR	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Reglamento Núm. 9	Reglamento de instalaciones comunitarias	JPPR	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Este Reg. fue revocado por el Reg. 3 (aún no ha sido añadido al PMZCPR). El Reg. Núm. 3 fue revocado e incorporado como Capítulo 17.
Reglamento Núm. 11	Reglamento de lotificación simple	JPPR	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Este Reg. fue revocado por el Reg. 3 (aún no ha sido añadido al PMZCPR). El Reg. Núm. 3 fue revocado e incorporado como Capítulo 17.
Reglamento Núm. 12	Certificación de proyectos de construcción	JPPR	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	SI	Revocado por la Ley 161, incorporado como Capítulo 15 de RCP y administrado por la OGPE
Reglamento Núm. 13	Reglamento de Zonas Inundables	JPPR	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Reglamento Núm. 17	Reglamento de planificación para la zona costanera,	DRNA	Añadido vía CRP en 1988	SI	Revocado por la Ley 161, incorporado como Capítulo 32 del RCP y

LEYES Y REGLAMENTOS DE PUERTO RICO INCORPORADOS AL PMZCF R					
NÚMERO LEY/REG.	DESCRIPCIÓN	AGENCIA ADMIN.	INCORPORADA AL PROGRAMA	ENMENDADA POR LA LEY 161	COMENTARIOS
	acceso a las playas				administrado por la OGPE
Reglamento Núm. 26	Construcción, instalación, ubicación de torres	ARPE	Añadido vía CRP en 1988	YES	Revocado por la Ley 161, incorporado como Capítulo 44 del RCP y administrado por la OGPE
Reglamento Núm. 27	Permisos de uso de construcción y desarrollo de áreas no zonificadas	JPPR	Añadido vía CRP en 1988	YES	Revocado por la Ley 161, incorporado como Capítulo 27 del RCP y administrado por la OGPE
Reglamento Núm. 2577	Venta de recursos de Coral		Añadido vía CRP en 1988	NO	
Reglamento Núm. 6916	Reglamento para la extracción de materiales de la corteza terrestre	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Reglamento Núm. 1840	Reglamento de Caza		En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Reglamento Núm. 384	Reglamento de Pesca	DRNA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Reglamento Núm.	Reglamento para el control de los desperdicios sólidos	JCA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Reglamento Núm.	Estándares de Calidad del Agua	JCA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	
Reglamento Núm.	Estándares de Calidad del Aire – Reglamento sobre Contaminación Atmosférica	JCA	En doc original del programa y 306(d) Hallazgos	NO	

LEYES Y REGLAMENTOS DE PUERTO RICO INCORPORADOS AL PMZCF R					
NÚMERO LEY/REG.	DESCRIPCIÓN	AGENCIA ADMIN.	INCORPORADA AL PROGRAMA	ENMENDADA POR LA LEY 161	COMENTARIOS
Reglamento Núm. 4680 (1992)	Reglamento para el Uso, Vigilancia, Conservación y Manejo de las Aguas Territoriales, los Terrenos bajo las Mismas y la Zona Marítima	DRNA	Añadido vía CRP en 2003	NO	
	Reglamento para la Venta de Documentos y Publicaciones del DRNA	DRNA	Añadido vía CRP 1988	NO	
OTROS					
Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos de PR (1995)		JPPR	Añadido vía CRP en 07/03	NO	
Boletín Admin. 5126-A	Comisión de Seguridad contra Terremotos		Añadido vía CRP 09/91	NO	
Resolución Conjunta del Sen. 2683	Establecimiento del Programa para Planificar la Mitigación de los Desastres Naturales		Añadido vía CRP 09/91	NO	
E.O. 4974-B	Coordinación de funciones ejecutivas para desastres & emergencias		Añadido vía CRP 1988	NO	
E.O. 4974-#	Creación del programa para manejar y mitigar los daños por inundaciones		Añadido vía CRP 1988	NO	

LEYES Y REGLAMENTOS DE PUERTO RICO INCORPORADOS AL PMZCF R					
NÚMERO LEY/REG.	DESCRIPCIÓN	AGENCIA ADMIN.	INCORPORADA AL PROGRAMA	ENMENDADA POR LA LEY 161	COMENTARIOS
Resolución JPE-039	Exención de permisos para proyectos de recreación pasiva del DRNA		Añadido vía CRP 1988	NO	
Autoridades nuevas					
Reg. Núm. 31	Reglamento Conjunto de Permisos (RCP) para la Evaluación y Emisión de Permisos relacionados con el Desarrollo y Uso de Terrenos	JPPR-OGPe			
Reg. Núm.	Reglamento para Regir la Auditoría de las Decisiones Finales y los Permisos Emitidos	JPPR-OGPe			