

Para noviembre nuevo reglamento de permisos' Documento ante la Junta de Planificación promete hacer el proceso más ágil, sencillo y ordenado

Nuevo Día- 10/9/16

Gerardo Alvarado



Un nuevo reglamento de permisos, actualmente ante la consideración de la Junta de Planificación (JP), busca ordenar, agilizar y hacer más sencillo el proceso sobre el que descansa la actividad económica del País.

Se trata del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, que ya se presentó en vistas públicas y estará en período de comentarios hasta el próximo día 18. La intención de la JP es que el gobernador Alejandro García Padilla lo apruebe en noviembre, tras lo cual entraría en vigor.

El presidente y vicepresidente de la JP, Luis García Pelatti y Pedro Cardona, respectivamente, indicaron que el nuevo reglamento toma como base el Plan de Uso de Terrenos (PUT), y promete dejar atrás la confusión que hoy por hoy permea entre quienes solicitan permisos.

“Estamos revisando el reglamento vigente, que data del 2009 y se había enmendado el año pasado. En aquella ocasión no tuvimos la oportunidad de hacer las revisiones necesarias para que fuera ágil, ni llevar los procedimientos a una base digital. Nos dimos cuenta de que había que transformar el reglamento para que respondiera a la modernidad”, dijo García Pelatti.

Cardona, por su parte, señaló que el reglamento vigente tiene varios “problemas”, entre estos, que es voluminoso (1,042 páginas), su numeración es secuencial, tiene poca relación temática, y confunde y mezcla los procesos de endoso y permisos.

ESTRUCTURA. Uno de los cambios principales en el nuevo reglamento es que se organizó a partir de 14 tomos temáticos. Estos son sistema integrado de permisos, procedimientos administrativos, lotificación y urbanización, disposiciones especiales de planificación y distritos de calificación, Reglamento de Ordenación de Territorio y Forma Urbana (Roftu), usos, edificabilidad y construcción, infraestructura, calidad ambiental y recursos naturales, salud, seguridad, arqueología y conservación histórica, escuelas, reglamentación para áreas especiales de riesgo a inundación, y definición de términos. “La incorporación de los reglamentos de lotificación y urbanización, así como el de áreas especiales de riesgo a inundación, es un elemento innovador”, expresó Cardona, al destacar que la ventaja de los tomos es que pueden enmendarse por separado, o sea, que no habría que llevar todo el reglamento a vistas públicas en caso

de nuevos cambios. García Pelatti añadió que cada tomo estará dividido en capítulos. Cada tomo tendrá su propia vigencia. La numeración será secuencial y también por tomo.

MODELO. Cardona señaló que el reglamento vigente incluye más de 100 distritos de uso, que se suman a otros tantos en reglamentos especiales y municipales. “Esto crea una dificultad administrativa grande”, dijo. “También tenemos distritos que no expresan usos, distritos sobrepuestos que no se identifican como tal y distritos cuyo propósito es delimitar una zona, como un valle agrícola o un área turística”, agregó. ¿Qué se propuso para resolver estas dificultades administrativas?, preguntó El Nuevo Día, a lo que Cardona respondió que bajo Rofu, documento que describió como un “reglamento modelo”, solo se contemplan siete distritos de uso para todo Puerto Rico. Estos son agrícola, comercial, dotacional, industrial, mixto, conservación y residencial.

Cardona indicó que Rofu reconoce la estructura de planificación actual (clasificación, calificación y distritos sobrepuestos), permite manejar el territorio de forma clara y ágil, y promueve la creación de entornos habitables y sostenibles.

“Hemos hecho una estructura muy limpia y clara de la nomenclatura para identificar estos siete distritos. Hoy día tenemos nomenclaturas de dos y tres siglas, guiones y puntos. Ahora los organizamos con una letra mayúscula que identifica el uso principal, un punto y una letra minúscula que identifica la intensidad del uso (baja, intermedia o alta). Es una estructura bien sencilla”, recalcó. Cardona dijo que el nuevo reglamento también presenta unas plantillas para ilustrar los componentes de cada distrito, para que una persona interesada en presentar una petición de permisos pueda verificar si su proyecto es o no viable. Las plantillas muestran, por ejemplo, el total de pisos de los edificios en un distrito y los usos permitidos en esos edificios.

Previó que cuando Rofu sea el modelo vigente, quizás en un año, el proceso de permisos será aún más ágil que con el nuevo reglamento. Estimó que un ciudadano que presente su petición podría obtener autorización “de forma casi automática”, es decir, en 24 horas o menos, siempre y cuando no se requieran evaluaciones posteriores. “El nuevo reglamento da una base organizada para que nos movamos hacia eso”, afirmó. El nuevo reglamento está disponible en jp.gobierno.pr, y los interesados en hacer comentarios pueden enviarlos a comentariosrc@jp.pr.gov.