JUNTA DE APELACIONES
SOBRE CONSTRUCCIONES Y LOTIFICACIONES

R E G L A S

D E

P R O C E D I M I E N T O

Núm. 1074
Enero 1[illegible] 1967 - 2:32 P.M.
Aprobado: Guillermo Irizarry
Secretario de Estado

Por: Jorge Colón Soto
Secretario Auxiliar de Estado Adj. Interin

SE APRUEBAN LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES COMO REGLAS DE PROCEDIMIENTO DE LA JUNTA DE APELACIONES

Regla 1. Base Legal

Este reglamento se aprueba de acuerdo con la autoridad conferida a la Junta de Apelaciones por la Ley Núm. 95 de 30 de junio de 1959, según enmendada.

Regla 2. Interpretación

Estas reglas se interpretarán en forma tal que garanticen una solución justa, rápida y económica de toda acción o procedimiento.

Regla 3. Alcance

Estas reglas rigen el procedimiento de toda apelación normal o especial que se radique ante esta Junta.

Regla 4. Apelaciones Especiales

a) Apelaciones especiales son aquellas fundamentadas en perjuicios ocasionados por circunstancias especiales y en las que se solicita la concesión de una "variación" a las disposiciones de los reglamentos adoptados y promulgados por la Junta de Planificación.

b) "Variación" se refiere a las autorizaciones para dedicar una propiedad a un uso; construir una edificación o lotificar una propiedad, bajo condiciones prohibidas por los reglamentos adoptados y promulgados por la Junta de Planificación.

Regla 5. Apelaciones Normales

Apelaciones normales son aquellas relacionadas con solicitudes sobre las cuales los reglamentos adoptados y promulgados

por la Junta de Planificación permiten un uso, ubicación y/o construcción compatible con el carácter esencial de una zona o distrito si se da cumplimiento a determinados requisitos.

Regla 6. Autorizaciones Directas

a) En los casos de apelaciones normales la Junta de Apelaciones entenderá en primera instancia en las solicitudes de uso, ubicación y construcciones, conforme el concepto de "excepciones" contemplado por los reglamentos adoptados y promulgados por la Junta de Planificación.

b) "Excepción" se refiere a un uso, ubicación o construcción compatible con el carácter esencial de una zona o distrito si se da cumplimiento a determinados requisitos.

Regla 7. Escrito de Apelación

a) El escrito de apelación o autorización directa expondrá brevemente los hechos y los fundamentos de ley o reglamentarios en que se basa el mismo.

b) El escrito deberá ser acompañado, en los casos de apelaciones especiales, con copia certificada de la decisión del Oficial de Permisos en casos de uso y construcción o de la resolución de la Junta de Planificación en casos de lotificaciones simples.

c) Se someterá en original y cinco copias carbón.

Regla 8. Récord del Caso

a) Al radicarse una apelación se requerirá de la Junta de Planificación o el Oficial de Permisos, según fuere el caso, que

remita el expediente o récord del caso, a esta Junta, dentro de un término de cinco (5) días, si el expediente o récord se encontrare en las oficinas del área metropolitana o dentro de un término de diez (10) días si el expediente o récord del caso se encontrare en una de las oficinas de la isla.

b) Al radicarse una apelación, la parte apelante notificará con copia de la misma a la Junta de Planificación o el Oficial de Permisos, según sea el caso, y a cualquier persona que pudiere resultar afectada.

c) En cualquier caso, la Junta podrá, motu proprio, notificar de la apelación radicada a cualquier persona que se entienda puede ser afectada y/o a cualquier agencia o instrumentalidad de gobierno interesada o afectada por el procedimiento de apelación.

Regla 9. Intervenciones y Oposiciones

a) Toda persona que interese comparecer y ser oída en cualquier caso de apelación normal o especial deberá radicar ante la Junta un escrito en el cual aparezcan los siguientes datos:

1. Nombre y dirección postal del interventor u opositor.
2. Hechos en que funda su derecho a comparecer y ser oído.
3. Hechos en que funda su intervención u oposición.

b) Este escrito deberá radicarse en cualquier fecha antes del señalamiento de vista pública; disponiéndose, que la Junta,

a su discreción, podrá permitir la radicación de un escrito de intervención u oposición, después de celebrada la vista pública y antes de emitir su resolución, cuando a su juicio las circunstancias y el interés público así lo requiera.

c) Cualquier persona notificada y citada motu proprio por la Junta, podrá intervenir y ser oída en los procedimientos de apelación.

d) Asimismo podrá comparecer y ser oído cualquier vecino del área en que se propone la lotificación, construcción o uso.

Regla 10. Notificación de Solicitud de Intervención

Todo interventor deberá remitir o entregar al apelante, su abogado o representante una copia del escrito de intervención.

Regla 11. Mociones

Las mociones que se radiquen ante la Junta deberán ser notificadas a la parte o partes contrarias, y se someterá a la Junta prueba de haber hecho la debida notificación.

Regla 12. Desestimación por Abandono

Será deber del Secretario solicitar de la Junta el archivo de toda apelación especial o normal cuando:

1. haya transcurrido más de seis (6) meses desde la fecha de radicación sin haberse celebrado vista pública alguna por incomparecencia de la parte apelante, o

2. haya transcurrido más de un año desde su radicación sin cumplir con cualquier requerimiento de la Junta.

Regla 13. Señalamientos - Vistas Públicas

a) Una vez cumplidos los trámites administrativos, se procederá con el señalamiento de caso para vista pública ante no menos de tres (3) de los miembros de la Junta.

b) La notificación de señalamiento se hará con cinco (5) días de antelación a la fecha de la vista pública.

Regla 14. Exposición Preliminar

a) En todas las vistas públicas celebradas, el personal técnico de esta Junta abrirá la vista, exponiendo en términos generales las cuestiones de hecho o reglamentarias que motivan la apelación.

b) Solamente se permitirá que argumente el caso una persona en representación de cada una de las partes, a no ser que la Junta permitiese argumentación adicional.

Regla 15. Orden de la Prueba

a) La parte apelante presentará su prueba primero.

b) Después que el apelante hubiere presentado su prueba y fuese oído, los interventores que favorecieren la concesión de lo solicitado, prestarán su testimonio.

c) Después que los interventores que favorecieren la concesión de lo solicitado hubieren prestado testimonio y presentado su prueba, los opositores a la solicitud de la parte apelante presentarán su prueba.

d) Después de sometida la prueba de la parte apelante y los interventores, procederá el personal técnico de la Junta de

Planificación o el Oficial de Permisos a prestar testimonio sobre lo que se le pregunte en relación con el caso.

e) Por último, se escucharán los representantes de cualquier agencia o instrumentalidad de gobierno que hubieren comparecido a la vista pública.

Regla 16. Interrogatorio Directo y Contra Interrogatorio

Solo se permitirá al apelante, abogado o representante de cada una de las partes preguntar y repreguntar al mismo testigo. El asesor legal de la Junta y los miembros de la misma estarán debidamente facultados para preguntar.

Regla 17. Informes Orales

Después que se haya presentado la evidencia por todas las partes, el apelante, su abogado o representante presentará su argumentación ante la Junta. El opositor, su abogado o representante, presentará entonces su argumentación del caso, después de lo cual procederá con la argumentación final la parte apelante. A menos que se dispusiere lo contrario, cada parte tendrá diez (10) minutos para su argumentación.

Regla 18. Récord, Exhibits

a) Las declaraciones presentadas en toda vista pública serán tomadas en cinta magnetofónica, o por un taquígrafo, y se hará un completo y cabal récord de dicho procedimiento.

b) Toda prueba documental ofrecida en evidencia y aceptada será marcada como exhibit.

Regla 19. Enmiendas

La Junta, a su juicio, podrá permitir que se introduzcan enmiendas a cualquier escrito de apelación u otro documento presentado o radicado en cualquier procedimiento de apelación normal o especial.

Regla 20. Suspensiones y Prórrogas

A discreción de la Junta, se podrán conceder suspensiones y prórrogas a solicitud de cualquier parte interesada o a iniciativa de la propia Junta. Cuando la Junta no estuviere en sesión, el Presidente queda facultado para conceder prórroga o suspensiones.

Regla 21. Estipulaciones

Las partes interesadas en cualquier procedimiento pendiente ante la Junta, podrán, mediante estipulación por escrito, aceptar los hechos o cualquiera de los hechos objeto de controversia, cuya estipulación podrá admitirse y utilizarse como prueba en el procedimiento de vista pública. La Junta podrá, no obstante, exigir las pruebas adicionales o informes que considere necesarios.

Regla 22. Deposiciones

a) La declaración de cualquier persona de edad avanzada, enferma, ausente o a punto de ausentarse, o testigo no residente, podrá ser tomada por deposición, a instancia de parte interesada en cualquier procedimiento pendiente ante la Junta.

b) La Junta podrá ordenar que la declaración de estos testigos sea tomada por deposición en cualquier procedimiento

pendiente ante la misma y en cualquier etapa de dicho procedimiento. Dicha deposición podrá ser tomada ante cualquier persona autorizada a tomar juramentos, que no sea abogado de ninguna de las partes interesadas, o esté de otra manera relacionada con el procedimiento pendiente ante la Junta.

c) El aviso para tomar la deposición deberá darse por escrito por la parte o abogado que propone la misma, a la parte contraria o a su abogado según conste en los autos, por lo menos diez (10) días antes de la fecha especificada en la notificación para la toma de la deposición. Dicho aviso hará constar el nombre del testigo,la fecha y lugar en que deberá tomarse la deposición. Será obligación de la parte interesada dar un aviso análogo al Secretario de la Junta.

Regla 23. Resoluciones de la Junta

Una vez sometido el caso por las partes, para su resolución por la Junta, será deber de esta preparar su dictamen, resolución u orden por escrito, y cualquier miembro de la misma podrá radicar su opinión disidente. El Secretario de la Junta notificará a todas las partes interesadas con copia certificada del dictamen, resolución u orden.

Regla 24. Reconsideraciones y Nuevas Vistas Públicas

a) Las solicitudes de reconsideración, así como las solicitudes para la concesión de nuevas audiencias, por las cuales se interese la modificación o que se deje sin efecto una resolución u orden de la Junta, deberán ser radicadas en la

Junta dentro del término de quince (15) días a partir de la fecha de notificación del dictamen, resolución u orden.

b) Las solicitudes de nueva audiencia harán constar específicamente los fundamentos en que se basan. Si la solicitud es para re-abrir el caso a fin de presentar nueva prueba, la naturaleza y fin de la misma y la razón por la cual no se presentó en la vista original deberá hacerse constar, y dicha prueba no deberá ser prueba de acumulación.

c) Cuando se solicita se deje sin efecto, o se modifique cualquier dictamen, resolución u orden de la Junta por razón de circunstancias que surjan con posterioridad a la vista o a la resolución u orden emitida, o por razón de las consecuencias que resulten del cumplimiento de cualquier requerimiento o condición impuesta en la resolución u orden, que se alega que justifican o dan derecho a que se deje sin efecto o modifique la misma, se harán constar en la moción o solicitud los hechos completos, circunstancias o consideraciones en que se funda la misma.

d) Si la solicitud de reconsideración por la cual se interesa se deje sin efecto o se modifique una resolución u orden de la Junta se basa en supuestos errores en los aspectos de hecho o de derecho, el supuesto error deberá hacerse constar concretamente, así como las razones específicas en que se funda.

e) Toda solicitud de nueva audiencia o de reconsideración deberá ser notificada, por el peticionario, a todas las partes

que según los autos sean partes interesadas en el procedimiento. La prueba de que se efectuó dicha notificación será archivada en la Secretaría de la Junta, después de lo cual, en caso que proceda la celebración de una nueva audiencia, se fijará la fecha y hora para la vista notificando de dicho señalamiento a todas las partes interesadas.

Regla 25. Enmiendas de Resoluciones u Ordenes

a) Después de considerada una moción de reconsideración o celebrada una nueva audiencia, en caso que la misma fuese concedida, la Junta podrá confirmar, dejar sin efecto, modificar o enmendar su resolución u orden original.

b) Cualquier resolución u orden que se dictare después de considerada la moción de reconsideración o celebrada la nueva audiencia, tendrá la misma fuerza y efecto que si fuese la orden original.

Regla 26. Término de Vigencia de las Decisiones

a) Toda decisión de la Junta autorizando la concesión de un permiso de uso o cualquier proyecto de construcción quedará sin efecto o valor alguno si dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma, no se hubiese obtenido el correspondiente permiso del Oficial de Permisos.

b) El término concedido podrá ser prorrogado por la Junta a petición de parte interesada, siempre y cuando la prórroga solicitada no resulte ser contraria al interés público.

Regla 27. Información

El secretario de la Junta, a solicitud de parte interesada, le informará acerca de la forma en que deberá presentar su apelación, contestación u otros documentos que sean necesarios presentar en cualquier caso, y suministrará los informes de los archivos de la Junta que fuesen conducentes a la cabal exposición de todos los hechos materiales a la apelación, contestación o escrito que proceda.

Regla 28. Conferencias

En cualquier procedimiento,la Junta podrá, en el ejercicio de su discreción, ordenar a las partes que comparezcan a una conferencia para considerar:

a) La simplificación de las cuestiones en controversia.

b) La necesidad o conveniencia de enmendar las alegaciones.

c) La posibilidad de obtener admisiones de hechos y documentos en evitación de prueba innecesaria.

d) La revelación de la identidad de los testigos que se espera utilizar en la audiencia y el propósito y alcance de su testimonio.

e) Cualquier otro medio que pueda facilitar la pronta terminación del procedimiento.

Regla 29. Estas reglas no serán interpretadas en el sentido de extender o limitar la jurisdicción de la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones.

Regla 30. Vigencia

Estas reglas empezarán a regir una vez se haya cumplido con las disposiciones de la Ley Núm. 112, aprobada el 20 de junio de 1957 y derogan las adoptadas el 4 de octubre de 1960.

Así lo acordó en pleno y resolvió la Junta de Apelaciones en su sesión ejecutiva de 5 de abril de 1966 y firma su Presidente Interino.

Federico A. Cordero
Presidente Interino