ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

5244

REGLAMENTO PARA PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACION
(Revisado)



VIGENCIA

21 de marzo de 1995

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Resolución RP-Adj.-1-94

5244

ADOPTANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS DECISIONES ADJUDICATIVAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACION Y DEROGACION DEL REGLAMENTO SOBRE MEJORAS PUBLICAS (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 2)

El Reglamento del Procedimiento para las Decisiones Adjudicativas de la Junta de Planificación fue adoptado por esta Junta el 26 de octubre de 1989, habiendo entrado en vigor el 23 de noviembre de 1989.

A tenor con las facultades concedidas por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, la Junta de Planificación preparó un proyecto de enmiendas al Reglamento del Procedimiento para las Decisiones Adjudicativas de la Junta de Planificación, en adelante conocido como Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

Se propone enmendar la totalidad del referido Reglamento con el propósito de: integrar resoluciones y enmiendas previamente adoptadas, incorporar nuevas definiciones para facilitar la interpretación del documento, incorporar lo referente a la Ley de Municipios Autónomos y los Planes de Ordenación e integrar el Reglamento sobre Mejoras Públicas.

El proyecto de enmiendas fue discutido en vista pública celebrada el 3 de noviembre de 1994 en San Juan.

Luego de la debida consideración a los planteamientos vertidos en la vista pública, así como a los memoriales que se recibieron al efecto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico en conformidad con las Leyes Núm. 75 y 170 antes referidas, **ADOPTA** las enmiendas al Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación que se especifican en el Reglamento enmendado que se hace formar parte integral de la presente resolución.

Esta Junta de Planificación consideró necesario derogar y por la presente **DEROGA** el Reglamento sobre Mejoras Públicas (Reglamento de Planificación Núm. 2) y la Resolución JP-94-255 (Nunc Pro Tunc) del 15 de abril de 1994 - "Para Establecer la Información que deben contener las Consultas de Ubicación para Proyectos Comerciales, para su Evaluación", toda vez que las

enmiendas adoptadas incorporan disposiciones incluidas en los mismos.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 27 de diciembre de 1994.

Norma E. Burgos Andújar
Presidenta

José R. Caballero Mercado
Miembro Asociado

William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación en reunión celebrada el 27 de diciembre de 1994 y para su conocimiento y uso general expido y notifico a las partes la presente copia, bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico hoy MAY 11 1995

Luis Frías Taboas
Secretario Junta-Propia

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm. OE-1995-18 5244

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PARA APROBAR LAS ENMIENDAS AL REGLAMENTO PARA PROCEDIMIENTOS ADJUCATIVOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACION.

POR CUANTO: La Junta de Planificación en cumplimiento con la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", adoptó el Reglamento del Procedimiento para las Decisiones Adjudicativas de la Junta de Planificación el cual entró en vigor el 23 de noviembre de 1989.

POR CUANTO: La Junta de Planificación preparó un proyecto de enmiendas al referido Reglamento con el propósito de integrar el Reglamento sobre Mejoras Públicas y resoluciones y enmiendas previamente adoptadas, así como incorporar nuevas definiciones y lo referente a la Ley de Municipios Autónomos.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, y la referida Ley Núm. 170, antes citada, adoptó el 27 de diciembre de 1994 las enmiendas al Reglamento, en adelante conocido como Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, y derogó el Reglamento sobre Mejoras Públicas (Reglamento de Planificación Núm. 2) y la Resolución JP-94-255 (Nunc Pro Tunc).

POR TANTO: YO, PEDRO ROSSELLO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Se aprueban las enmiendas al Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, las cuales regirán a los quince (15) días después de esta aprobación. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28 de la referida Ley Núm. 75, antes citada, en cuanto a la publicación de una descripción general de las enmiendas aquí aprobadas, en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

SEGUNDO: Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediata.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy día 6 de marzo de 1995.

PEDRO ROSSELLO
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy 8 de marzo de 1995.

Jorge N. Navas Vélez
Secretario de Estado Interino

TABLA DE CONTENIDO

			PAGINA
SECCION	**1.00**	**- DISPOSICIONES GENERALES**	1-1
	1.01	- Título	1-1
	1.02	- Base Legal	1-1
	1.03	- Propósito	1-1
	1.04	- Aplicación	1-1
	1.05	- Interpretación	1-2
	1.06	- Disposiciones de Otros Reglamentos	1-2
	1.07	- Términos Empleados	1-2
	1.08	- Claúsula de Salvedad	1-3
	1.09	- Claúsula Derogatoria	1-3
	1.10	- Vigencia	1-4
SECCION	**2.00**	**- DEFINICIONES**	2-1
	1	- Adjudicación	2-1
	2	- Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)	2-1
	3	- Administrador de Reglamentos y Permisos	2-1
	4	- Areas Zonificadas	2-1
	5	- Centro de Mercadeo	2-2
	6	- Consulta de Ubicación	2-3
	7	- Consulta Especial	2-4
	8	- Excepción	2-4
	9	- Exclusiones Categóricas	
	10	- Expediente	2-5
	11	- Interventor	2-5
	12	- Junta	2-5
	13	- Ley de Planificación	2-6
	14	- Mejora Pública	2-6
	15	- Miembro	2-6
	16	- Obra Pública	2-7
	17	- Oficial Examinador	2-7
	18	- Organismo Gubernamental	2-7
	19	- Persona	2-7
	20	- Proponente	2-8
	21	- Proyecto	2-8
	22	- Real y Efectiva Construcción	2-8
	23	- Resolución	2-8
	24	- Transacción Pública	2-9
	25	- Variación	2-9
	26	- Vistas Administrativas	2-9
	27	- Vistas Públicas	2-10

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION	**3.00**	**- PROCEDIMIENTOS DE RADICACION.....**	3-1
	3.01	- Capacidad Jurídica (Standing).....	3-1
	3.02	- Tipos de Consultas a Radicarse en la Junta.....	3-2
	3.03	- Proyectos que Requieren Consulta.....	3-2
SECCION	**4.00**	**- REQUISITOS DE RADICACION.....**	4-1
	4.01	- Presentación de la Consulta.....	4-1
	4.02	- Consultas para Facilidades Comerciales	4-3
	4.03	- Consultas para Mejoras Públicas.....	4-5
SECCION	**5.00**	**- IDENTIFICACION DE CONSULTAS.....**	5-1
SECCION	**6.00**	**- OTRAS PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS....**	6-1
SECCION	**7.00**	**- ACCION POR LA JUNTA.....**	7-1
	7.01	- Evaluación, Tramitación y Disposición de la Consulta.....	7-1
	7.02	- Consideración de Enmiendas a Consultas.....	7-5
SECCION	**8.00**	**- PROCEDIMIENTO DE VISTAS ADJUDICATIVAS.....**	8-1
	8.01	- Notificación de Vistas.....	8-1
	8.02	- Participación en Vistas Públicas.....	8-2
	8.03	- Suspensión de Vistas.....	8-2
	8.04	- Designación del Oficial Examinador....	8-3
	8.05	- Conferencia con Antelación a la Vista.....	8-4
	8.06	- Registro de los Procedimientos de las Vistas.....	8-4
	8.07	- Procedimiento Durante la Vista.....	8-4
	8.08	- Delegación para Disposición de Asuntos Procesales.....	8-4
	8.09	- Aplicación de las Reglas de Evidencia.....	8-5
	8.10	- Mecanismos de Descubrimiento de Prueba.....	8-5
	8.11	- Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción.....	8-6
	8.12	- Orden de Presentación de la Prueba....	8-6
	8.13	- Concesión de Tiempo para Presentación de Propuestas de Determinaciones de Hechos y de Conclusiones de Derecho...	8-7
	8.14	- Exclusión de Evidencia y Toma de Conocimiento Oficial.....	8-7
	8.15	- Solicitud para Someter Escritos y Otros Documentos con Posterioridad a la Vista.....	8-7

8.16 - Procedimiento de Acción Inmediata..... 8-8
8.17 - Renuncia a Término para Resolver..... 8-9
8.18 - Sanciones y Multas..... 8-9
8.19 - Informe del Examinador..... 8-10

SECCION 9.00 - RESOLUCIONES DE LA JUNTA SOBRE CONSULTAS PUBLICAS Y PRIVADAS..... 9-1

SECCION 10.00 - VIGENCIA DE CONSULTAS APROBADAS..... 10-1
10.01 - Centros de Mercadeo..... 10-3

SECCION 11.00 - PRORROGA..... 11-1

SECCION 12.00 - REAPERTURA..... 12-1

SECCION 13.00 - RECONSIDERACIONES Y REVISIONES..... 13-1
13.01 - Consultas Privadas..... 13-1
13.02 - Consultas para Mejoras Públicas..... 13-2

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Núm. 5244
31 de mayo de 1995 10:00 A.M.
Fecha
Aprobado: Baltasar Corrada del Río
Secretario de Estado
Por: Lourdes de Piñeiro
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO PARA PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACION
(Revisado)

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

VIGENCIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

5-244

REGLAMENTO PARA PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION 1.00 - DISPOSICIONES GENERALES

1.01 - TITULO - Este Reglamento se conocerá y citará como Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación.

1.02 - BASE LEGAL - Se adopta este Reglamento al amparo de la Sección 3.2 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

1.03 - PROPOSITO - El propósito de este Reglamento es el de establecer las normas para regular los procedimientos adjudicativos de la Junta de Planificación complementando las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, para brindar a la ciudadanía servicios públicos de alta calidad y eficiencia, con esmero y prontitud.

1.04 - APLICACION - Este Reglamento aplicará a todos los procedimientos adjudicativos que se

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ventilen en la Junta de Planificación referente a consultas, órdenes provisionales, órdenes de hacer y no hacer y de cese y desestimiento y otras adjudicaciones que formule la Junta.

Aquellas determinaciones adjudicativas de la Junta no señaladas expresamente en este Reglamento se regirán por la disposición que sea de mayor aplicación entre las incluidas en el Reglamento.

1.05 - INTERPRETACION - Este Reglamento se interpretará liberalmente para garantizar el debido procedimiento de ley y para cumplir con los propósitos de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

1.06 - DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS - Las disposiciones de este Reglamento quedarán complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento de planificación que sea de aplicación al caso en particular y que no sean incompatibles con las disposiciones de este Reglamento.

1.07 - TERMINOS EMPLEADOS - Toda palabra usada en singular en este Reglamento se entenderá que también incluye el plural cuando así lo

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

justifique su uso, de igual forma el masculino incluirá el femenino o viceversa.

1.08 - CLAUSULA DE SALVEDAD - Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso o sección de este Reglamento fuera impugnado, por cualquier razón, ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso o sección así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso o sección, en algún caso específico, no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

1.09 - CLAUSULA DEROGATORIA - Se derogan todas las disposiciones reglamentarias, normas y usos procesales de la Junta que regulen los trámites de adjudicación que sean incompatibles con las disposiciones de este Reglamento y la Extensión a la Resolución

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

JP-236 (Enmendada) del 8 de noviembre de 1985. Además, se deroga el Reglamento Sobre Mejoras Públicas (Reglamento de Planificación Núm. 2) vigente desde el 23 de febrero de 1979 y radicado en el Departamento de Estado bajo el expediente número 2499, y la Resolución JP-94-255 (Nunc Pro Tunc) del 15 de abril de 1994, toda vez que las enmiendas adoptadas incorporan las disposiciones incluidas en los mismos.

1.10 - VIGENCIA - Este Reglamento regirá a los quince (15) días de su aprobación por el Gobernador.

SECCION 2.00 - DEFINICIONES - Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se les haga referencia en este Reglamento, tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto.

1. ADJUDICACION - Pronunciamiento mediante el cual se hace una determinación sobre un uso de terreno en específico.
2. ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".
3. ADMINISTRADOR DE REGLAMENTOS Y PERMISOS - Funcionario que dirige la Administración de Reglamentos y Permisos o los funcionarios que lo sustituyen o en quienes él haya delegado sus deberes, funciones y facultades, según dispuesto por Ley.
4. AREAS ZONIFICADAS - Terrenos comprendidos dentro de los límites de zonificación establecidos en los Mapas de Zonificación

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

adoptados por la Junta de Planificación en virtud de sus facultades legales o en un Plano de Ordenación aprobado por un municipio a tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos.

5. CENTRO DE MERCADEO - Un desarrollo planificado para establecer facilidades comerciales incluyendo dos (2) o más usos principales en un (1) edificio para la venta al detal, a gran escala, de artículos para consumo y uso corriente en el hogar y el establecimiento de aquellos usos permitidos en un Distrito C-4 conforme a la Subsección 24.02 del Tópico 6 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4), incluyendo, por lo menos, una tienda por departamentos, y que sirva a dos (2) comunidades o más con una población mínima de 40,000 personas, y con un área neta de ventas mínima de 25,000 pies cuadrados. Como parte de estos proyectos se construirán aquellas obras de urbanización

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

necesarias para el funcionamiento del centro.

6. CONSULTA DE UBICACION - Trámite mediante el cual la Junta de Planificación evalua y decide según estime pertinente, sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas zonificadas pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren. En áreas no zonificadas incluye propuestos usos de terrenos que por su naturaleza, complejidad, magnitud, impacto físico, económico, ambiental y social pudiesen afectar significativamente el desarrollo de un sector. Esta consulta se identificará como pública o privada dependiendo de quién la origine e incluye los proyectos de desarrollos extensos a considerarse bajo las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, (Reglamento de Planificación Núm. 4) y aquéllos de carácter regional o que estén en conformidad con las facultades que retiene la Junta de Planificación bajo las

disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24).

7. CONSULTA ESPECIAL - Consultas sobre propuestos proyectos públicos o privados que no conllevan formación de lotes, excepto el que fuera necesario para la realización del proyecto, ni construcción de edificios, tales como líneas de transmisión, estudios de viabilidad para alcantarillados sanitarios, canalización de cuerpos de agua, nuevos tramos de calles o carreteras, estatuas, puentes peatonales, inclusión de caminos en el Plano Regulador de Carreteras, reconstrucción de plazas de recreo, y otros similares.

8. EXCEPCION - Autorización para utilizar una propiedad para un uso que la reglamentación admite y tolera en una zona o distrito siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas en

el reglamento aplicable para la autorización del uso de que se trate.

9. EXCLUSIONES CATEGORICAS - Acciones predecibles de una agencia proponente que en el curso normal de sus actividades no tendrán un impacto ambiental significativo, según aprobadas por la Junta de Calidad Ambiental conforme al Reglamento sobre Declaraciones de Impacto Ambiental de Puerto Rico.

10. EXPEDIENTE - Todos los documentos que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley y otros materiales relacionados con un asunto específico que esté o haya estado ante la consideración de la Junta.

11. INTERVENTOR - Aquella persona que no sea parte original en cualquier procedimiento adjudicativo que la agencia lleve a cabo y que haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento.

12. JUNTA - La Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, incluso cuando funcione dividida o en salas, conforme a lo dispuesto en la Ley

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

13. LEY DE PLANIFICACION - Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

14. MEJORA PUBLICA - Toda mejora permanente, toda nueva construcción, ampliación o reconstrucción (sin incluir reparación) de obra pública autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental, incluyendo, entre otras, toda adquisición, venta, permuta, cesión, arrendamiento o cambio en el uso de propiedades por cualquier funcionario u organismo y las llevadas a cabo mediante contratos de obra con entidades privadas. Toda obra pública cuyo fin sea de interés privado no se considerará una mejora pública.

15. MIEMBRO - Miembro asociado o alterno de la Junta.

16. OBRA PUBLICA - Edificios, estructuras incluyendo la mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.

17. OFICIAL EXAMINADOR - Persona designada por la Junta para presidir y conducir los trabajos en una vista.

18. ORGANISMO GUBERNAMENTAL - Cualquier junta, cuerpo, tribunal examinador, corporación pública, comisión, oficina independiente, división, administración, negociado, departamento, autoridad, funcionario, persona, agencia, entidad o cualquier instrumentalidad o subdivisión política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, existente o que se pudieran crear en el futuro incluyendo los municipios.

19. PERSONA - Cualquier individuo o ente jurídico, grupos organizados bajo una razón social, sociedades, corporaciones públicas y privadas incluyendo municipios, agencias e instrumentalidades del Estado

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Libre Asociado de Puerto Rico y de los Estados Unidos de América.

20. PROPONENTE - Cualquier persona, natural o jurídica, propietaria o dueña de un terreno o con una opción de compra que inicie el procedimiento de adjudicación.

21. PROYECTO - Comprende toda propuesta sobre uso de terrenos incluyendo consulta de ubicación, anteproyectos, desarrollos preliminares, planos de construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios.

22. REAL Y EFECTIVA CONSTRUCCION - El inicio de las obras de urbanización y construcción permanente de una estructura sobre el terreno, como el vaciado de la losa de piso o de cimientos, el hincado de pilotes, la construcción de columnas, o cualquier obra más allá de la etapa de excavación; o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos.

23. RESOLUCION - Informe o documento que contiene entre otras cosas un acuerdo o decisión adoptado por la Junta de

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Planificación o por la Administración de Reglamentos y Permisos.

24. TRANSACCION PUBLICA - Adquisición, venta, permuta, cesión gratuita o arrendamiento de terrenos y/o estructuras entre organismos gubernamentales o entre organismos gubernamentales y el sector privado.

25. VARIACION - Autorización para utilizar una propiedad para un uso prohibido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad que, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.

26. VISTAS ADMINISTRATIVAS - Vistas ordenadas por la Junta para oir a partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular. Estas vistas están abiertas al público en general a menos que una parte someta una solicitud escrita debidamente fundamentada

para que la vista sea privada y así lo autorice el Oficial Examinador.

27. VISTAS PUBLICAS - Vistas para considerar consultas de ubicación u otra acción adjudicativa de la Junta en todos los casos en que se disponga por ley o reglamentación o para aquellos casos en que la Junta lo estime pertinente.

SECCION 3.00 - PROCEDIMIENTOS DE RADICACION

3.01 - CAPACIDAD JURIDICA (STANDING) - Las consultas, enmiendas, prórrogas y reaperturas podrán ser sometidas por el dueño de los terrenos o su representante autorizado, en casos de proyectos privados; y por el jefe de la agencia, o su representante autorizado, en casos de proyectos públicos. La evidencia de propiedad lo será, tanto en proyectos privados como en proyectos públicos, la escritura correspondiente; debiendo someterse, además, en los proyectos privados, copia de la declaratoria de herederos y autorización de todos los herederos cuando se trate de un bien hereditario, o de todos los dueños cuando los terrenos pertenezcan a más de una persona.

Cuando una propiedad para la cual se haya aprobado una consulta o un desarrollo conceptual sea vendida a varias personas, cualquiera de ellos podrá radicar solicitudes de prórroga, enmienda, reapertura o cualquiera otra acción, presentando evidencia de la aceptación de todos los dueños de la acción solicitada.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

3.02 - TIPOS DE CONSULTAS A RADICARSE EN LA JUNTA

1. Consultas de Ubicación Privadas
2. Consultas de Ubicación Públicas
3. Consultas Especiales Públicas
4. Consultas Sobre Transacciones Públicas

3.03 - PROYECTOS QUE REQUIEREN CONSULTA

1. En áreas zonificadas, proyectos cuyo uso e intensidad no son permitidos ministerialmente por el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) o por un Plan de Ordenación Municipal sino que dicha reglamentación permite que los mismos puedan ser autorizados por la Junta en el ejercicio de sus facultades discrecionales siguiendo el trámite de consulta de ubicación. Incluye, además, toda mejora pública, excepto aquéllas de las cuales están exentos los organismos gubernamentales, incluyendo los municipios que hayan obtenido su autonomía municipal a tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y las delegadas en la Administración de Reglamentos y

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Permisos mediante resolución expresa de la Junta.

2. En áreas no zonificadas, proyectos cuya naturaleza y magnitud tienen un impacto significativo en el ámbito físico, económico y social del sector en que ha de ubicarse como resultado de lo cual puede esperarse un cambio en los patrones de conducta general de ese sector (aumento o disminución poblacional, cambio en las actividades de producción, consumo y servicios, cambios en el desarrollo físico del sector, incluyendo el grado de contaminación del ambiente).

   Incluye, además, toda mejora pública, excepto aquéllas de las cuales están exentos los organismos gubernamentales, incluyendo los municipios que hayan obtenido su autonomía municipal a tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y las delegadas en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante resolución expresa de la Junta.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

En la siguiente Tabla se precisan a modo de guía, sin ser exhaustiva, los proyectos en áreas no zonificadas (rurales) a considerarse en primera instancia por la Junta de Planificación:

TIPO DE PROYECTO	:	**Categoría que requiere consulta de ubicación ante la Junta de Planificación**

PROYECTOS PRIVADOS

Residencial	:	Urbanizaciones residenciales, según definido por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, excepto aquellas expresamente delegadas por motivos de un convenio con un municipio autónomo.
Comercial	:	Proyectos de carácter comercial de 10,000 pies cuadrados o más de área bruta de piso en municipios que no hayan obtenido su autonomía municipal, en aquellos autónomos donde las jerarquías otorgadas no los facultan y en centros comerciales de carácter subregional, regional y supra-regional con un área de construcción de 100,000 pies cuadrados o más.
Industrial	:	Proyectos de carácter industrial de 15,000 pies cuadrados o más de área bruta de piso, incluyendo proyectos agropecuarios, tales como: crianza de cerdos, conejos y otros similares, a

	:	excepción de las granjas avícolas, las cuales serán aquellas de más de 30,000 pies cuadrados de área bruta de piso. Incluye, además, toda actividad industrial que produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgo de fuego o explosión u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes. Entre éstas están las plantas dosificadoras de hormigón y de asfalto, macelos, graveros.
Institucional	:	Hospitales, casas de salud y otros proyectos similares, instituciones docentes de nivel universitario, clubes cívicos para diversas actividades que requiere áreas extensas de terreno (más de una cuerda), excepto instituciones religiosas las cuales competen a ARPE.
Hoteleros	:	Hoteles, hoteles de turismo, paradores, villas turísticas, moteles
Facilidades Vacacionales Recreativas	:	Marinas para más de diez (10) embarcaciones, áreas de acampar, áreas de casas móviles o remolques conforme a los criterios adoptados mediante la Resolución JP-229
Otros Tipos de Proyectos	:	Aeropuertos, helipuertos, hipódromos, velódromos, parques de recreación comercial, estudios cinematográficos y de televisión, estadios, coliseos, cines al aire libre y otros similares que requieren áreas extensas de terrenos (más de una cuerda), cementerios, sistemas de disposición de desperdicios sólidos o de tóxicos peligrosos, proyectos en áreas de recursos especiales (Sec. 10.19 del Reglamento de Planificación Núm. 4)

Mejoras Públicas : Toda mejora pública, según dispuesto en este Reglamento, excepto aquéllas de las cuales están exentas los organismos gubernamentales y las delegadas en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante resolución expresa de la Junta.

SECCION 4.00 - REQUISITOS DE RADICACION

4.01 - PRESENTACION DE LA CONSULTA -Toda consulta se radicará en la Oficina del Secretario de la Junta utilizando los formularios correspondientes al tipo de consulta, los cuales podrán obtenerse en dicha Oficina. Deberá radicarse, además, en la Oficina del Secretario de la Junta, todo documento relacionado con las consultas radicadas que, por cualquier motivo se someta a la Junta durante el trámite de las mismas. La fecha de radicación del documento será para todos los efectos legales, la fecha de su recibo en la Oficina del Secretario de la Junta.

Cuando una consulta de ubicación conlleve una variación de las disposiciones reglamentarias vigentes, junto a la consulta se someterá una solicitud de variación utilizando el formulario correspondiente. En dicha solicitud se señalarán los motivos, fundamentos y razones que apoyan la solicitud. La consulta de ubicación que se someta para la consideración de una excepción deberá evidenciar que cumple con las condiciones

establecidas por la Junta en la reglamentación aplicable para el uso en particular. Se deberá cumplir con los requisitos vigentes para cada consulta al momento de su radicación, según se indique en la hoja de instrucciones correspondiente. Además de los requisitos establecidos, la Junta podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis del proyecto específico a considerarse.

Una consulta de ubicación no se considerará radicada hasta que se haya cumplido con todos los requisitos de radicación.

El Secretario de la Junta devolverá los documentos presentados a la parte proponente, indicándole los formularios e información necesarios para que la consulta pueda ser aceptada y radicada. Toda documentación que se someta en la radicación de una consulta y durante el trámite de la misma en la Junta de Planificación, formará parte del expediente de la consulta y no será devuelta. Copia de esta documentación podrá ser obtenida para fines legítimos por cualquier persona interesada en

la Oficina del Secretario de la Junta mediante el pago previo de los derechos correspondientes.

4.02 - CONSULTAS PARA FACILIDADES COMERCIALES - Toda Toda solicitud relacionada con una consulta de ubicación para proyectos comerciales incluirá la siguiente información:

1. Categoría del proyecto

   Para propósitos de análisis se distinguen cinco (5) categorías de centros comerciales:

   a. Vecinal

      Aquellos con un área total de ventas y almacén que no exceden de 34,999 pies cuadrados.

   b. Comunal

      Aquellos con un área total de ventas y almacén que fluctúa entre 35,000 y 99,999 pies cuadrados.

   c. Sub-regional

      Aquellos con un área que fluctúa entre 100,000 y 249,999 pies cuadrados (área total de ventas y almacén).

d. Regional

Aquellos con un área que fluctúa entre 250,000 y 999,999 pies cuadrados (área total de ventas y almacén).

e. Supra-regional

Aquellos con un área mayor de 1,000,000 pies cuadrados (área total de ventas y almacén).

2. Descripción del proyecto: tipos de usos y área neta de venta de cada tipo, características físicas tales como número de estructuras, áreas de pasillos, áreas de almacén y área bruta total de construcción.
3. Establecer como armoniza la propuesta con el Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido estudiado y/o adoptado.
4. Establecer como se beneficia la ciudadanía y el pueblo de Puerto Rico con la propuesta, tomando en consideración: (a) la creación de empleos, (b) la inversión, (c) aportación a las patentes municipales, (d) otros.

5. Enmarcar el proyecto propuesto en el contexto de la actividad comercial existente y aprobada en el área de mercado, conforme a la categoría del proyecto y analizando las condiciones socio-económicas pertinentes.
6. Capacidad de la infraestructura existente y/o propuesta.

4.03 - CONSULTAS PARA MEJORAS PÚBLICAS - Las acciones de la Junta y otros requisitos sobre consultas relacionadas con mejoras públicas se regirán por las disposiciones de este Reglamento complementadas por las disposiciones de cualquier otro reglamento en vigor adoptado o aprobado por la Junta.

Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad pública, la parte proponente someterá evidencia de que es titular del predio o está expresamente autorizado a desarrollar el mismo. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad privada, la parte proponente someterá evidencia de que notificó al titular del predio.

Toda persona notificada sobre la radicación de una consulta o proyecto de mejora pública podrá someter a la Junta, con copia a la parte proponente, sus puntos de vista dentro del término de diez (10) días contados a partir del recibo de la notificación. No obstante, la Junta podrá tramitar la consulta o el proyecto de mejora pública conrrespondiente sin que haya transcurrido el referido término cuando el interés público envuelto así lo justifique.

Se requerirá la presentación de una consulta de ubicación para toda mejora pública que no haya sido expresamente exenta de tal presentación mediante una resolución de la Junta. La agencia originadora deberá evidenciar mediante certificación al efecto que para dar cumplimiento a la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, ha radicado la documentación correspondiente ante la Junta de Calidad Ambiental o evidencia de que el proyecto está incluído en las exclusiones categóricas de dicha agencia. La

Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) determinará cual será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.

En toda mejora permanente previo a su radicación, la parte proponente verificará la política pública expresada en Planes de Usos de Terrenos; Programa de Inversiones de Cuatro Años; Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, Mapas de Zonificación o de Zonas Susceptibles a Inundaciones, Planes de Ordenación Territorial adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador, Planes Regionales adoptados por la Junta, Reglamentos y demás documentos para asegurar la conformidad de lo propuesto con la política pública vigente. La autorización para desarrollar cualquier mejora permanente que no esté contemplada dentro del Programa de Inversiones de Cuatro Años, es una discreción del Gobernador de Puerto Rico.

Solamente se anunciarán para subasta pública aquellas mejoras públicas a realizarse que cumplan con lo establecido en este Reglamento. El anuncio de subasta pública incluirá el número de radicación que se le otorgue a la mejora pública a base de las radicaciones requeridas en este Reglamento.

SECCION 5.00 - IDENTIFICACION DE CONSULTAS - A toda consulta radicada se le asignará un número al cual deberá referirse la parte proponente o persona interesada en todo documento, correspondencia o solicitud de información sobre la misma. Este número estará compuesto por: los últimos dos (2) dígitos del año calendario, el número del municipio según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (catastro), el número correspondiente a la secuencia de radicación a cuatro (4) dígitos (0001-9999) y la sigla correspondiente a la Junta (J), al sector (si es público, G; si es Privado P), el tipo de consulta (Ubicación, U; Especial, E; Transacción, T), seguida de un guión (-) S, si se trata de una ubicación de hasta nueve (9) solares residenciales, y la sigla, entre paréntesis, correspondiente a la oficina regional en que se radica la consulta Ej. Consulta Núm. 89-09-0001-JGU.

SECCION 6.00 - OTROS PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS - En los casos de órdenes provisionales, órdenes de hacer, o no hacer y de cese y desistimiento la Junta notificará las mismas por escrito a las partes contra quien están dirigidas y a las otras partes interesadas, señalando los hechos y aspectos legales que justifican la orden. La parte contra quien se dictare la orden podrá solicitar vistas administrativas para exponer razones para que la Junta considere revocar, modificar o de otro modo sostener dicha orden, conforme a lo dispuesto en el Artículo 11, Inciso 9 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION 7.00 - ACCION POR LA JUNTA

7.01 - EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LA CONSULTA - La Junta de Planificación estudiará, tramitará y resolverá las consultas de ubicación tomando en consideración, entre otros, los siguientes documentos y elementos de juicio: Ley Orgánica de la Junta de Planificación (Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada), Ley de Municipios Autónomos (Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada) Plan de Desarrollo Integral, Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, Planes de Usos de Terrenos (incluye Mapas de Expansión Urbana), Mapas de Zonificación, Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones, Planes de Ordenación Territorial adoptados por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador; Planes Regionales adoptados por la Junta, Reglamentos de Planificación y otra reglamentación aplicable, Programa de Inversiones de Cuatro Años, localización específica del proyecto, usos existentes en el sector, situación de la infraestructura física y social en el lugar (calles, acueductos y

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

alcantarillado, energía eléctrica, transportación, recogido de basura, servicio policíaco y otros), rasgos topográficos, condición de inundabilidad, condición del subsuelo, densidad poblacional, grado de contaminación del ambiente, distancia entre los terrenos y las áreas construídas, importancia agrícola, ambiental o turística de los terrenos, y otras condiciones sociales, económicas y físicas análogas.

Además de lo anterior, en las consultas públicas se tomará en consideración, entre otros, el costo del proyecto, la disponibilidad y procedencia de fondos, programación de la obra, posibles conflictos con obras de otros organismos gubernamentales. Si se tratare de una transacción, también se considerará la necesidad de la misma, si la propiedad fue ofrecida a otros organismos gubernamentales, conveniencia de que la propiedad pase de pública a privada, y otras leyes aplicables al tipo de transacción.

La aprobación de una consulta pública no implica en forma alguna la aprobación del proyecto de transacción o de construcción en

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

sí, el cual deberá regirse por lo establecido en este Reglamento y por cualquier resolución de la Junta eximiendo de la presentación a tal proyecto de transacción o de construcción.

La Junta de Planificación consultará, cuando lo considere necesario, a cualesquiera de los organismos gubernamentales, comisiones locales de planificación y otras entidades públicas y privadas que de alguna manera tengan relación con los proyectos bajo estudio. Se requerirá a las partes consultadas que notifiquen copia de sus comentarios a la parte proponente y a las partes opositoras, si las hubiere, al momento de ofrecer sus comentarios. La parte interesada tendrá diez (10) días calendario a partir de la fecha de notificación de los comentarios para responder a los mismos.

Cuando la Junta lo estime necesario para el análisis de una consulta, se requerirá del proponente la información adicional o aclaratoria pertinente. De no someterse la información requerida dentro del término estipulado la Junta podrá tomar la acción que corresponda, incluso podría denegar o archivar

la consulta por falta de interés. Esta información podrá incluir, entre otras, estudios técnicos más abarcadores tales como, pero sin limitarse a, estudios hidrológicos - hidráulicos, estudios de nivel de ruido, análisis de tránsito, Evaluaciones Ambientales (EA) y Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA). Las Evaluaciones Ambientales y las Declaraciones de Impacto Ambiental se prepararán conforme al "Reglamento Sobre Declaraciones de Impacto Ambiental" de la Junta de Calidad Ambiental vigente. El período de seis (6) meses establecido por ley para resolver la consulta se entenderá interrumpido mientras no se provea la información requerida. La Junta adjudicará la consulta, pública o privada, luego de que se haya cumplido con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada.

La Junta podrá ordenar la celebración de vistas administrativas a iniciativa propia o a petición de partes, o vistas públicas en cualquier caso en que entienda que merecen

seguir ese procedimiento cuando así lo establezca la reglamentación o legislación vigente.

7.02 - CONSIDERACIÓN DE ENMIENDAS A CONSULTAS - De surgir la necesidad de hacer cambios a un proyecto que alteren la consulta aprobada vigente, se deberá someter una solicitud de enmienda a la Junta explicando en detalle la naturaleza de la enmienda y la razón para la misma, así como toda la documentación (nuevos planos, estudios, etc.) pertinente y necesaria para que la Junta pueda tomar la determinación correspondiente. La solicitud y documentación se radicará, en original e igual número de copias que una consulta nueva, en la Oficina del Secretario de la Junta. Como resultado de la evaluación de los cambios propuestos y dependiendo de la naturaleza y magnitud de los mismos con relación a la consulta original, la Junta podrá requerir la radicación de una nueva consulta y el cobro correspondiente.

La radicación de una enmienda antes de la Junta tomar una determinación sobre la consulta radicada originalmente podría tener el efecto de reiniciar los trámites

interagenciales, lo que aumentaría el tiempo necesario para su análisis. De ser éste el caso, el período para resolver comenzará a partir de la fecha de radicación de la enmienda.

La parte proponente notificará a cualquier interventor reconocido copia de toda la documentación sometida al radicar la enmienda.

SECCION 8.00 - PROCEDIMIENTO DE VISTAS ADJUDICATIVAS

8.01 - NOTIFICACION DE VISTAS - La Junta notificará por escrito a todas las partes o a sus representantes autorizados e interventores la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista adjudicativa. La notificación se deberá efectuar por correo o personalmente con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista, excepto que por causa debidamente justificada, consignada en la notificación, sea necesario acortar dicho período, y deberá contener la siguiente información:

1. Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.
2. Advertencia de que las partes podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.
3. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de vista.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

4. Referencia a las disposiciones legales o reglamentarias presuntamente infringidas, si se imputa una infracción a las mismas, y a los hechos constitutivos de tal infracción.

5. Apercibimiento de las medidas que la agencia podrá tomar si una parte no comparece a la vista.

6. Advertencia de que la vista no podrá ser suspendida.

Si se tratare de una vista pública, la Junta publicará un aviso de prensa en un periódico de circulación general en Puerto Rico con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha de la vista.

8.02 - PARTICIPACION EN VISTAS PUBLICAS - Podrá permitirse la participación en una vista pública a cualquiera persona interesada que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.

8.03 - SUSPENSION DE VISTAS - Cualquier solicitud de suspensión o transferencia de vista, previo a iniciada la misma, deberá radicarse por

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

escrito en la Oficina del Secretario de la Junta con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la vista, expresando las razones que justifican la suspensión. El peticionario notificará copia de la solicitud a las otras partes participantes en el proceso dentro de los cinco (5) días señalados. Si se tratare de una vista pública, el solicitante deberá comprometerse a pagar los costos que conlleve la notificación de la suspensión mediante un aviso de prensa y de la publicación del aviso de prensa correspondiente para anunciar el nuevo señalamiento.

Si por alguna circunstancia, la vista no pudiese ser concluida en la fecha señalada para la misma, el Oficial Examinador podrá notificar oralmente la fecha de su continuación o podrá notificar por escrito a los comparecientes o a sus representantes legales la fecha de continuación de la vista sin que sea necesaria la publicación de un nuevo aviso de prensa.

8.04 - DESIGNACION DEL OFICIAL EXAMINADOR - Un miembro de la Junta o cualquier representante autorizado por ésta podrá ser Oficial Examinador o formar parte de un panel examinador para conducir el procedimiento de vista.

8.05 - CONFERENCIA CON ANTELACION A LA VISTA - En los casos que lo estime pertinente, el Oficial Examinador podrá ordenar que se celebre una conferencia con antelación a la vista.

8.06 - REGISTRO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LAS VISTAS - Todo el proceso de las vistas será grabado y/o estenografiado.

8.07 - PROCEDIMIENTO DURANTE LA VISTA - El Oficial Examinador, dentro de un marco de relativa informalidad, ofrecerá a todas las partes el tiempo razonablemente necesario para una divulgación completa de todos los hechos y cuestiones en discusión, la oportunidad de responder, presentar evidencia y argumentar, conducir contrainterrogatorio y someter evidencia en refutación.

El Oficial Examinador, a su discreción, fijará la duración de la argumentación oral y del

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

interrogatorio y contrainterrogatorio de testigos.

8.08 - DELEGACION PARA DISPOSICION DE ASUNTOS PROCESALES - El Oficial Examinador tendrá autoridad para disponer de todos los asuntos procesales y relativos a la evidencia a presentarse en el caso, incluyendo los incidentes relativos al descubrimiento de pruebas; y podrá emitir las resoluciones interlocutorias que fueren necesarias.

Las determinaciones así tomadas por el Oficial Examinador serán consideradas como de la agencia y sólo serán revisables por moción de reconsideración radicada con respecto a la resolución final del caso.

8.09 - APLICACION DE LAS REGLAS DE EVIDENCIA - Las Reglas de Evidencia no serán aplicables en los procedimientos seguidos en las vistas, pero los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica del procedimiento.

8.10 - MECANISMOS DE DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA - En los procedimienos adjudicativos no iniciados por la Junta de Planificación no serán de

aplicación los mecanismos de descubrimiento de prueba. Para aquellos procedimientos adjudicativos iniciados por la Junta tales como órdenes de hacer y no hacer, y de cese y desistimiento la parte contra quien se dirige la orden tendrá derecho a solicitar dentro de un tiempo razonable con antelación a la vista todos los documentos, informes y evidencia utilizados por la Junta para dictar la orden.

8.11 - CITACION Y SOLICITUD EN AUXILIO DE JURISDICCION - La Junta podrá emitir citaciones para la comparecencia de testigos; órdenes para la producción de documentos, materiales y otros objetos; y órdenes protectoras conforme a las reglas de procedimiento civil.

En caso de incumplimiento de una orden o requerimiento al amparo del inciso anterior, la Junta podrá presentar una solicitud en auxilio de su jurisdicción en el Tribunal Superior con competencia.

8.12 - ORDEN DE PRESENTACION DE LA PRUEBA - El Oficial Examinador, a su discreción, regulará el orden de las presentaciones.

Ordinariamente, la parte que tenga el peso de la prueba tiene el turno inicial, antes de expresarse las agencias y las demás partes.

8.13 - CONCESION DE TIEMPO PARA PRESENTACION DE PROPUESTAS DE DETERMINACIONES DE HECHOS Y DE CONCLUSIONES DE DERECHO - El Oficial Examinador podrá conceder a las partes un término de quince (15) días después de concluir la vista para la presentación de propuestas sobre determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. Las partes podrán voluntariamente renunciar a que se declaren las determinaciones de hechos.

8.14 - EXCLUSION DE EVIDENCIA Y TOMA DE CONOCIMIENTO OFICIAL - El Oficial Examinador podrá excluir aquella evidencia que sea impertinente, inmaterial, repetitiva o inadmisible por fundamentos constitucionales o legales basados en privilegios evidenciarios reconocidos por los tribunales de Puerto Rico y podrá tomar conocimiento oficial de todo aquello que pudiera ser objeto de conocimiento judicial en los tribunales de justicia.

8.15 - SOLICITUD PARA SOMETER ESCRITOS Y OTROS DOCUMENTOS CON POSTERIORIDAD A LA VISTA - El Oficial Examinador podrá conceder término, motu proprio, o a solicitud de una parte o de una agencia, para someter escrito y otro documento con posterioridad a la vista y darle oportunidad de réplica a las demás partes. En esta situación y cuando se someten escritos después de la vista por cualquier parte o agencia, ésta deberá notificar a las demás partes. De no ser notificadas las demás partes, los escritos no se considerarán por la Junta de Planificación para la determinación que ésta tome sobre el caso.

8.16 - PROCEDIMIENTO DE ACCION INMEDIATA - En aquellos casos en que la Junta de Planificación emita una resolución u orden de acción inmediata al amparo de la Sección 3.17 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, en la misma resolución u orden notificará a las partes con interés y a la parte destinataria de la resolución u orden la fecha de la vista para considerar si la resolución y orden se hace permanente, se deja en vigor temporeramente o se deja sin efecto.

Esta vista tendrá lugar dentro de los diez (10) días laborables siguientes a partir de la fecha en que se expida la resolución u orden de acción inmediata.

8.17 - RENUNCIA A TERMINO PARA RESOLVER - En aquellos casos en que se concede una suspensión de la vista, o se le concede un término para someter información adicional para radicar un escrito, o el proponente solicita prórroga para cumplir con requerimientos de información para el análisis del caso, se entenderá que el solicitante renuncia al período de seis (6) meses establecidos por ley para que la Junta resuelva el caso. Asimismo se entenderá renunciado al período de noventa (90) días a partir de la celebración de la vista para que la consulta o el caso sea resuelto.

8.18 - SANCIONES Y MULTAS - Toda persona que durante el curso de los procedimientos o de una vista observe una conducta irrespetuosa hacia el examinador o hacia alguno de los asistentes a la vista, o que intencionalmente interrumpa o dilate los procedimientos sin causa justificada, podrá ser sancionada con una

multa administrativa que no excederá de trescientos dólares ($300) a discreción del examinador que preside los procedimientos donde surja la conducta prohibida. El Oficial Examinador advertirá a los presentes sobre esta disposición al inicio de la vista.

8.19 - INFORME DEL EXAMINADOR - El Oficial Examinador, con posterioridad a la vista, rendirá un informe a la Junta con sus determinaciones de hechos, conclusiones de derecho y sus recomendaciones.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

SECCION 9.00 - RESOLUCIONES DE LA JUNTA SOBRE CONSULTAS PUBLICAS Y PRIVADAS - La Junta, en todos los casos adjudicativos sobre consultas públicas y privadas tomará su determinación, considerando la totalidad del expediente, mediante resolución en la cual incluya las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamenten el acuerdo tomado. La Oficina del Secretario notificará, por correo, a las partes cuyas direcciones obren en el expediente de la consulta. En la resolución se advertirá a la parte afectada de su derecho a solicitar una reconsideración de la determinación de la Junta dentro del término de veinte (20) días a partir de la fecha del archivo en autos de la notificación.

SECCION 10.00 - VIGENCIA DE CONSULTAS APROBADAS - La aprobación de una consulta por la Junta tendrá vigencia de doce (12) meses a partir de la fecha de notificación de la misma, cuando se trate de una consulta privada; y de veinticuatro (24) meses, cuando se trate de una consulta pública. Este período podrá ser mayor o menor cuando la Junta lo estime conveniente en beneficio del interés público. La parte proponente de una consulta autorizada por la Junta de Planificación, luego que la consulta advenga final y firme, deberá radicar ante la Administración de Reglamentos y Permisos, la próxima etapa correspondiente, dentro de la vigencia de la consulta, incluyendo que pueda ser radicada cerca del final del tiempo establecido. No obstante, una vez radicada la etapa subsiguiente ante la Administración de Reglamentos y Permisos, corresponde a dicha agencia solicitar toda aquella información necesaria para la aprobación de la referida etapa, independientemente de que el término establecido por la Junta haya expirado, toda

vez que al ser radicado en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del tiempo establecido, faculta a ésta a continuar con el proceso hasta su etapa final, aunque tenga que conceder tiempo adicional al proponente dentro de la evaluación de la propuesta, si se amerita la misma.

Si venciera la vigencia de una aprobación o de un permiso otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos en un caso aprobado por la Junta de Planificación mediante consulta de ubicación y hubiere vencido también la vigencia de dicha consulta, el roponente deberá solicitar y obtener nuevamente la aprobación del proyecto por la Junta como requisito para poder continuar con el trámite del mismo en la Administración de Reglamentos y Permisos, de así interesarlo.

La aprobación de enmiendas a una consulta no modificará la vigencia de la consulta original a menos que se indique de otro modo en la resolución aprobando la enmienda. No obstante cuando se haya radicado un Recurso de Revisión en el Tribunal para una consulta

aprobada por la Junta, el período de tiempo en que el caso se encuentra bajo la consideración del Tribunal hasta que éste dicte sentencia, no se computará como parte del período de vigencia de la consulta.

10.01 - CENTROS DE MERCADEO - La aprobación de una consulta de ubicación por la Junta para un centro de mercadeo tendrá una vigencia de seis (6) meses. Dentro de dicho período la parte proponente deberá someter las etapas subsiguientes (anteproyecto o el desarrollo preliminar) a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos. La construcción del centro de mercadeo, tanto las obras de urbanización como de las estructuras permanentes, deberá estar en real y efectiva construcción en un período de treinta (30) meses a partir de la fecha de notificación de la aprobación de la consulta de ubicación. La vigencia de los planos o permisos de construcción que expida la Administración de Reglamentos y Permisos no excederá de doce (12) meses a partir de la fecha de expedición de dicho permiso, pero

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

nunca se extenderá más de treinta (30) meses a partir de la aprobación de la consulta de ubicación.

Transcurrido ese período de treinta (30) meses, sin estar el centro de mercadeo en real y efectiva construcción, cualquier solicitud de prórroga a la vigencia de cualquier etapa deberá ser radicada ante la Junta de Planificación como una solicitud de extensión a la vigencia de la consulta de ubicación con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la última aprobación, señalando los motivos en que se basa la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los documentos y planos que el caso requiera. Habiendo cumplido con lo anterior y de no haber variado sustancialmente las condiciones de desarrollo en el sector, la Junta podrá autorizar la prórroga solicitada. La autorización de prórroga por la Junta, luego de haber transcurrido los treinta (30) meses indicados sin que se haya iniciado la construcción del centro en forma

real y efectiva, no será tomada en consideración por la Junta en la evaluación de otra consulta de ubicación para otro centro de mercadeo que se hubiere radicado ante la Junta previo a la solicitud de prórroga de la consulta aprobada. La misma consideración será la que aplique de solicitarse prórroga para dos centros vigentes sin haberse iniciado su construcción si se hubiere radicado un tercer centro de mercadeo. Una vez se inicie la construcción en forma real y efectiva para cualquier centro de mercadeo, el tamaño de éste, así como la localización del mismo, será tomada en consideración al evaluar una nueva consulta para un centro de mercadeo o para la solicitud de prórroga a una vigente en que no se hubiere iniciado la construcción del centro de mercadeo.

SECCION 11.00 - PRORROGA - La Junta podrá conceder prórroga a la vigencia de una consulta, siempre que la petición de prórroga se someta con no menos treinta (30) días y no más de sesenta (60) días de anticipación a la fecha de expiración de la consulta, se señalen los motivos en que se basa la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los documentos y planos que el caso requiera. Si la solicitud se sometiera con menos de treinta (30) días, ésta será considerada como una solicitud de reapertura para todos los efectos de la Reglamentación vigente, incluyendo el Reglamento para el Cobro de Derechos.

SECCION 12.00 - REAPERTURA - Toda solicitud de reapertura será acompañada de seis (6) copias de todos los documentos requeridos según la reglamentación vigente al momento de su radicación en aquellos casos que no hayan transcurrido más de tres (3) años el término de la vigencia de la consulta aprobada. Si hubiesen transcurrido más de tres (3) años deberán someterse todas las copias de los documentos que requiera una nueva consulta.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION 13.00 - RECONSIDERACIONES Y REVISIONES

13.01 - CONSULTAS PRIVADAS - La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, presentar una moción de reconsideración de la resolución u orden. La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la Junta resolviendo definitivamente la moción cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con

relación a la moción de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que el Tribunal, por justa causa, autorice a la Junta una prórroga para resolver por un tiempo razonable.

La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.

13.02 - CONSULTAS PARA MEJORAS PUBLICAS - La Junta podrá entender en cualquier petición de reconsideración relacionada con una decisión sobre una consulta para una mejora pública, emitida bajo las disposiciones de este Reglamento, cuando ésta se someta a su consideración por el organismo gubernamental auspiciador dentro de un término de veinte (20) días, a partir de la fecha de notificación de la decisión. Cualquier petición de reconsideración sometida por

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

cualquier otra parte afectada deberá tramitarse conforme a la Subsección 13.01.

La función de revisar en apelación las decisiones de la Junta es una facultad que le concede la ley al Gobernador de Puerto Rico, sujeta a que se solicite tal revisión por el organismo gubernamental auspiciador, dentro de un plazo de veinte (20) días a partir de la fecha de notificación de la decisión. El Gobernador está asimismo facultado para sostener, enmendar, alterar o revocar dicha decisión.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 27 de diciembre de 1994.

Norma E. Burgos Andújar
Presidenta

José R. Caballero Mercado
Miembro Asociado

William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

Certifico adoptado, hoy 27 de diciembre de 1994.

Luis Frías Taboas
Secretario