GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Núm. 6031
Fecha: 13 OCTUBRE 199
Aprobado: HON. NORMA BURGOS
Secretaria de Estado
Por: Raquel Mercado Velázquez
Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACION

PROGRAMA DE PLANIFICACION FISICA
OFICINA DE ESTUDIOS TECNICOS
Y ASUNTOS ESTRATEGICOS

SEPTIEMBRE 1999

TABLA DE CONTENIDO

TOPICO 1

ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

			PAGINA
SECCIÓN	**1.00**	**DISPOSICIONES GENERALES**	1
	1.00	Título	1
	1.02	Base Legal	1
	1.03	Propósito	1
	1.04	Aplicación	2
	1.05	Interpretación	2
	1.06	Disposiciones de Otros Reglamentos	2
	1.07	Términos Empleados	2
	1.08	Cláusula de Salvedad	2
	1.09	Cláusula Derogativa	3
	1.10	Vigencia	3
SECCIÓN	**2.00**	**DEFINICIONES**	4

TOPICO 2

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE RADICACION

SECCIÓN	**3.00**	**PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE RADICACIÓN**	14
	3.01	Capacidad Jurídica (Standing)	14
	3.02	Tipos de Consultas a Radicarse en la Junta	14
	3.03	Proyectos que Requieren Consultas	15
SECCIÓN	**4.00**	**REQUISITOS DE RADICACIÓN**	18
	4.01	Presentación de la Consulta	18
	4.02	Consulta para Facilidades Comerciales	19
	4.03	Consultas para Mejoras Públicas	21
SECCIÓN	**5.00**	**IDENTIFICACIÓN DE CONSULTAS**	24
SECCIÓN	**6.00**	**OTROS PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS**	25

TOPICO 3

ACCION POR LA JUNTA

SECCIÓN	**7.00**	**ACCION POR LA JUNTA**	26
	7.01	Evaluación, Tramitación y Disposición de la Consulta	26
	7.02	Consideración de Enmiendas a Consultas	29
SECCIÓN	**8.00**	**PROCEDIMIENTOS DE VISTAS**	31
	8.01	Notificación de Vistas Adjudicativas	31
	8.02	Participación en Vistas Públicas	31
	8.03	Suspensión o Posposición de Vistas Señaladas	32
	8.04	Designación del Oficial Examinador	33
	8.05	Conferencia con Antelación a la Vista	33
	8.06	Registro de los Procedimientos de las Vistas	33
	8.07	Procedimiento Durante la Vista	33
	8.08	Delegación para Disposición de Asuntos Procesales	34
	8.09	Aplicación de las Reglas de Evidencia	34
	8.10	Mecanismos de Descubrimientos de Prueba	34
	8.11	Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción	35
	8.12	Orden de Presentación de la Prueba.	35
	8.13	Concesión de Tiempo para Presentación de Propuestas de Determinaciones de Hechos y de Conclusiones de Derecho	35
	8.14	Exclusión de Evidencia y Toma de Conocimiento Oficial	35
	8.15	Solicitud para Someter Escritos y Otros Documentos con Posterioridad a la Vista	36
	8.16	Procedimientos de Acción Inmediata	36
	8.17	Renuncia a Termino para Resolver	37
	8.18	Sanciones y Multas	37
	8.19	Informe del Examinador	38
SECCIÓN	**9.00**	**RESOLUCIONES DE LA JUNTA SOBRE CONSULTAS PUBLICAS Y PRIVADAS**	39
SECCION	**10.00**	**VIGENCIA DE CONSULTAS APROBADAS**	41
	10.01	Centro Comercial	43
SECCION	**11.00**	**PRORROGA**	44
SECCION	**12.00**	**REAPERTURA**	45
	12.01	Solicitud de Reapertura en Casos Archivados	45

TOPICO 4

ADOPCION Y VIGENCIA

SECCION 13.00 ADOPCION 46
13.01 Vigencia 46

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 1

ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

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, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, y de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendadas.

1.03 - PROPOSITO – 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 ventilen en la Junta de Planificación, o en cualquier municipio autónomo, a menos que este municipio contemple sustituir o establecer nueva reglamentación de procedimientos, referente a consultas, órdenes provisionales, órdenes de hacer y no hacer, de cese y desestimiento y, otras adjudicaciones que sean formuladas por 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 mismo.

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 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 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 afectara 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 uso procesales de la Junta que regulen los trámites de adjudicación que sean incompatibles con las disposiciones de este Reglamento. Se deroga por tanto y sustituye el Reglamento Para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación (Revisado), adoptado por la Junta, vigente el 21 de marzo de 1995 y radicado en el Departamento de Estado de Puerto Rico.

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

SECCION 2.00 - **DEFINICIONES** - Los vocablos o frases que se definen a continuación, siempre que sea dentro del contexto, tendrán el significado que se expresa, para cada uno de los términos, a tenor con el Diccionario Técnico de los Reglamentos de la Junta de Planificación.

1. **ADJUDICACION** - Pronunciamiento mediante el cual la Junta de Planificación, hace una determinación sobre los derechos, obligaciones o privilegios que corresponden a una parte o a 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, adoptados por la Junta de Planificación, en virtud de sus facultades legales o en un Plano de Ordenación Territorial aprobado para un municipio, a tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de

agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos.

5. **CENTRO COMERCIAL** – Aquel desarrollo comercial con un área neta de ventas de cien mil (100,000) pies cuadrados o más.

6. **CONSULTA** – Comprende toda solicitud para ubicación, transacción o especial.

7. **CONSULTA DE UBICACION** – Es el procedimiento ante la Junta de Planificación, para que evalue, pase juicio y tome la determinación que 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 por la Junta de Planificación. 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 aquellos 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).

8. **CONSULTA ESPECIAL** - Consultas sobre propuestos proyectos públicos 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.

9. **DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)** – Instrumento de planificación donde se asegura que la conservación y el uso de los recursos naturales han de tenerse propiamente en cuenta al momento de hacer planes y tomar las primeras decisiones gubernamentales sobre una propuesta que pudiera tener un impacto sobre el ambiente y los riesgos a la salud pública, según lo dispone el Artículo 4 de la Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada y las disposiciones reglamentarias aplicables y que culmina en un Documento de Viabilidad Ambiental.

10. **DETERMINACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL NO SIGNIFICATIVO (D-N)** - Es un documento en el cual se determina o apoya una determinación en el sentido de que la acción propuesta no afecta significativamente el ambiente, en cumplimiento con lo requerido en el Reglamento, "Declaración de Impacto Ambiental", vigente de la Junta de Calidad Ambiental.
11. **EVALUACIÓN AMBIENTAL** – Proceso que ha de seguirse en los casos en que se tenga duda para determinar si la acción propuesta tendrá o no impacto ambiental significativo.
12. **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.
13. **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 (Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, enmendada) y conforme al Reglamento sobre Declaraciones de Impacto Ambiental de Puerto Rico, vigente.

14. **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.

15. **IMPACTO AMBIENTAL** - Los efectos primarios, secundarios o acumulativos positivos o negativos de una acción propuesta sobre el ambiente, incluyendo factores o condiciones tales como: usos del terreno, aire, agua, minerales, flora, fauna, ruido, objetos o áreas de valor histórico, arqueológico o estético y aspectos económicos, sociales y/o culturales.

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

17. **JUNTA** - La Junta de Planificación de Puerto Rico, como organismo colegiado, inclusive cuando, funcione dividida en salas, conforme a lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

18. **JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL** - Es la agencia reguladora creada por la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, con los deberes y facultades y funciones conferidas en dicha Ley.

19. **JUNTA DE PLANIFICACION** – Organismo gubernamental, creado en virtud de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico."

20. **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."

21. **MEJORA PUBLICA** - Toda mejora permanente, 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, cumplirá con el Reglamento de Cobro vigente.

22. **MIEMBRO** - Miembro asociado o alterno de la Junta.

23. **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.

24. **OFICIAL EXAMINADOR** - Persona designada por la Junta para presidir y conducir los trabajos en una vista.
25. **ORGANISMO GUBERNAMENTAL** – Cualquier departamento, negociado, oficina, instrumentalidad, corporación pública, municipio, organismo intermunicipal, consorcio municipal o subdivisión política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
26. **PARTE** – Toda persona o agencia autorizada por ley, a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea parte en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en dicho procedimiento.
27. **PERSONA** –Toda persona natural o jurídica de carácter público o privado que no sea una agencia.
28. **PROPONENTE** - Cualquier persona, natural o jurídica, propietaria o dueña de un terreno o con una opción de compra que inicie el procedimiento de adjudicación.
29. **PROYECTO** - Comprende toda propuesta sobre uso de terrenos, incluyendo consulta de ubicación, anteproyectos, desarrollos preliminares, planos de

construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios o estructuras.

30. **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 que vaya más allá de la etapa de excavación; o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos.

31. **REGLAMENTO** – Cualquier norma o conjunto de normas de una agencia que sea de aplicación general que se ejecute o interprete la política pública o la ley, o que regule los requisitos de los procedimientos o prácticas de una agencia. El término incluye la enmienda, revocación o suspensión de una regla existente.

32. **RESOLUCION** - Informe o documento que contiene, entre otras cosas, un acuerdo, decisión ó acción de aplicación particular, adoptado por la Junta de Planificación o por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), que adjudique derechos u obligaciones específicas.

33. **SANCIONES** - Penalidades a decretarse por la Junta, ante la presentación de documentos que induzcan a error a la Junta, en el proceso de las consultas de ubicación.

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

35. **VARIACION** - Autorización para facilitar el desarrollo de una propiedad que por las restricciones reglamentarias impuestas equivaldría a una confiscación de la propiedad.

36. **VISTA ADJUDICATIVA** - Vista Ordenada por la Junta para determinar sobre los derechos, obligaciones o privilegios que corresponden a una parte o a un uso de terrenos en específico.

37. **VISTA ADMINISTRATIVA** – Vista ordenada por la Junta para oír a partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular. Esta vista está abierta 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.

38. **VISTA ADMINISTRATIVA ADJUDICATIVA** - Vista ordenada por la Junta para oír a parte interesada, reconocida de antemano, sobre una acción adjudicativa en particular.

39. **VISTA ESPECIAL** – Esta vista será la que celebre la Junta cuando interese discutir asuntos en que considere que funcionarios gubernamentales u otros funcionarios o ciudadanos particulares puedan

aportar datos, argumentos o recomendaciones que ayuden o puedan ayudar a la Junta a efectuar sus funciones con mejores y mayores elementos de juicio.

40. **VISTA PUBLICA** - Vista para considerar consultas de ubicación u otra acción adjudicativa o cuasi-legislativa 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.

41. **VISTA DE RECONSIDERACIÓN** – Vista de carácter discrecional para reconsiderar aquellos casos en que la parte afectada no estuviere conforme con el acuerdo o resolución adoptada por la Junta y ésta no considere necesario la celebración de una Vista Pública.

TOPICO 2

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE RADICACION

SECCION 3.00 - PROCEDIMIENTOS DE RADICACION

3.01 - CAPACIDAD JURIDICA (STANDING) - Las consultas, enmiendas, prórrogas y reaperturas, podrán ser sometidas por el proponente 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.

3.02 - TIPOS DE CONSULTAS A RADICARSE EN LA JUNTA

1. Consultas de Ubicación Públicas y Privadas
2. Consultas Especiales Públicas.
3. 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 Zonificación Núm. 4), o por un Plan de Ordenación Territorial, 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 aquellas 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 1991, según enmendada, y las delegadas a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), 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 vicios, cambios en el desarrollo físico sector, incluyendo el grado de contaminación del ambiente). Incluye, además, toda mejora pública, excepto aquellas de las cuales están exentos los organismos

gubernamentales, incluyendo los municipios que hayan obtenido su autonomía municipal a tenor con Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y las delegadas a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), mediante resolución expresa de la Junta.

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 a la ARPE, o por motivos de un convenio con un municipio autónomo.

Comercial: Proyectos de carácter comercial de 10,000 pies cuadrados o más en áreas no zonificadas de área bruta de piso en municipios que no hayan obtenido su autonomía municipal. Cualquier proyecto comercial con carácter subregional, regional y supra-regional con un área de construcción de 100,000 pies cuadrados o más del área neta de venta y en aquellos Municipios Autónomos, donde las jerarquías otorgadas no los facultan corresponden a la Junta de Planificación esté o no zonificada.

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. Se excluyen aquellas que están expresamente exentas por Resolución.

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 en solares de hasta dos (2) cuerdas, 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: 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, procesamiento de agregados, proyectos en áreas de recursos especiales, según lo dispone el Reglamento de Planificación Núm. 4.

PROYECTOS PUBLICOS

Mejoras Públicas: Toda mejora pública, según dispuesto en este Reglamento, excepto aquéllas de las cuales están exentos los organismos gubernamentales y las delegadas en la Administración de Reglamentos y Permisos, (ARPE) 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 no constituya un desarrollo extenso o cuando conlleve alguna otra variación, 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 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 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. Un

proyecto que cumpla como extenso no se considera que haya variación.

Una consulta 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.

La presentación de información incorrecta, será base para rechazar de plano la propuesta consulta o emisión de sanciones al proponente.

4.02 - CONSULTAS PARA FACILIDADES COMERCIALES - 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 neta de ventas y almacén que no exceden de 34,999 pies cuadrados.

b. Comunal - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que fluctúa entre 35,000 y 99,999 pies cuadrados.

c. Sub-regional - Aquellos con un área neta de ventas que fluctúa entre 100,000 y 249,999 pies cuadrados.

d. Regional - Aquellos con un área que fluctúa entre 250,000 y 999,999 pies cuadrados.

e. Supra-regional - Aquellos con un área neta de ventas y almacén mayor de 1,000,000 pies cuadrados.

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 cómo armoniza la propuesta con el Plan de Usos de Terrenos, hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado.
4. Establecer cómo 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, incluyendo: (a) la saturación de mercado, (b) la oferta de servicios en el área dentro del renglón

ofrecido, (c) los comercios existentes de los cascos tradicionales adyacentes y las avenidas principales comerciales. Así también, se deberá tomar en consideración el impacto adverso o positivo que traerá el nuevo proyecto al área peticionada en términos comerciales o generales. También, se analizará las condiciones socio-económicas prevalecientes, tales como: el ingreso per capita, el desempleo, y otras que puedan arrojar luz sobre la viabilidad del proyecto. Todo esto, conforme a la categoría del proyecto, a la luz de las condiciones socio-económicas prevalecientes en la región.

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 por la Junta o aprobado por el Gobernador.

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 correspondiente, 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, habiendo cumplido con las disposiciones del Reglamento sobre "Declaraciones de Impacto Ambiental", vigente, o evidenciar de que el proyecto está incluido como una exclusión categórica. La 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 y aprobados por el Gobernador; 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, conforme al proceso 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 cuatro dígitos del año natural, el número del municipio, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (catástro), 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. 1999-09-0001-JGU. En los casos radicados bajo algún programa de nueva vivienda, se le asignarán las siglas ISV al final del número de consulta y NHS a los radicados bajo el Programa Nuevo Hogar Seguro.

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.

TOPICO 3

ACCION POR LA JUNTA

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 y aprobados por el Gobernador; 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 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 construidas, 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 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. No obstante, lo anterior, la Junta podrá autorizar conjuntamente con la consulta de ubicación para el uso de terrenos, la transacción correspondiente a solicitud de la agencia proponente o podrá delegar en la ARPE la transacción conjuntamente con las etapas posteriores en la ARPE.

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) o Determinación de Impacto Ambiental No Significativo (DN) o cualquier otro documento ambiental que se estime pertinente, también definido en este Reglamento. 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 certificado el cumplimiento con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada y la reglamentación ambiental vigente.

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 altere la consulta aprobada, 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 (planos, estudios, etc.), pertinente y necesaria para que la Junta pueda tomar la determinación correspondiente. Dicha solicitud deberá someterse en la Oficina del Secretario de la Junta. No obstante, lo anterior la Junta de Planificación podrá solicitar cualquier otra información necesaria que estime pertinente para considerar la enmienda. 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 sometiendo evidencia de dicha notificación a la Junta de Planificación.

SECCION 8.00 - PROCEDIMIENTO DE VISTAS

8.01 - NOTIFICACION DE VISTAS ADJUDICATIVAS - 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. Las notificaciones contendrán 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.
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** – Se permitirá la participación en una vista pública a cualquiera persona interesada que solicite expresarse sobre el asunto en consideración. La Junta, proveerá oportunidades para someter comentarios por escrito durante un término no menor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de publicación del aviso.

8.03 - **SUSPENSION O POSPOSICION DE VISTAS SEÑALADAS** - Cualquier solicitud de suspensión o transferencia de vista, previo a iniciada la misma, deberá radicarse por 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 o posposición. El peticionario notificará y enviará 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 y anunciar el nuevo señalamiento, mediante la publicación de un aviso de prensa.

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 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 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 procedimientos 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 que no excederá de 15 días, 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 sí 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.

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.

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 le caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial, comenzará 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 solicitud de reconsideración, cuya resolución, deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes al a radicación de dicha solicitud. Si la

Junta, dejare de tomar alguna acción con relación a la solicitud de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una solicitud acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar Revisión Judicial, comenzará a contarse, a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones. Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

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.

Una consulta de ubicación se considera vigente mientras cuente con los términos otorgados por la Junta de Planificación para continuar con las etapas subsiguientes ante la Administración de Reglamentos y Permisos o mientras este vigente cualquiera de las etapas subsiguientes; tales como desarrollo preliminar, anteproyecto, proyectos de construcción, planos de inscripción, proyectos de urbanización, así como cualquier otro permiso mediante certificación o método convencional, que resulten como consecuencia de la consulta aprobada.

La parte proponente de una consulta autorizada por la Junta de Planificación, 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 proponente, podrá radicar una solicitud de reapertura conforme dispone la Sección 12.00 de este Reglamento, 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 Judicial en el Tribunal de Circuitos de Apelaciones, 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 - CENTRO COMERCIAL – Conforme lo dispone la Ley 91 del 20 de junio de 1998, en los casos en que se apruebe una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial de cien mil (100,000) o más pies cuadrados de área neta de ventas por la Junta de Planificación, dicha aprobación, tendrá una vigencia de treinta (30) meses, a partir de la notificación de la aprobación de la consulta de ubicación por la Junta de Planificación, dentro de cuyo término el centro comercial, deberá estar en real y efectiva construcción. Disponiéndose, que una vez transcurrido el término de treinta (30) meses antes mencionado, sin que el centro comercial se encuentre en real y efectiva construcción, la aprobación correspondiente perderá vigencia. La Junta no aprobará prórroga o reapertura alguna que se presente a los fines de solicitar una extensión al término de vigencia de la consulta de ubicación aprobada. La caducidad del término de vigencia de la aprobación de una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial no será obstáculo para que posteriormente se pueda presentar ante la Junta una solicitud como un caso nuevo. La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), no podrá, de manera alguna, extender la vigencia de treinta (30) meses de los centros comerciales de cien mil (100,000) o más pies cuadrados de área neta de venta.

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 de 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 cinco (5) años el término de la vigencia de la consulta aprobada. Si hubiesen transcurrido más de cinco (5) años, desde la última vigencia otorgada a la consulta, se radicará consulta de ubicación nueva.

12.01 - SOLICITUD DE REAPERTURA EN CASOS ARCHIVADOS - No se permitirá la radicación de una solicitud de reapertura en casos archivados como consecuencia de no someter información solicitada, si la misma no viene acompañada con la información completa que la Junta, le haya solicitado al proponente para continuar con el proceso del caso.

TOPICO 4

ADOPCION Y VIGENCIA

SECCION 13.00 - ADOPCION – Este Reglamento se Adopta al amparo de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas.

13.01 - VIGENCIA – Estará vigente a los quince (15) días después de la aprobación del Gobernador de Puerto Rico.

ADOPTADO EN SAN JUAN, PUERTO RICO, hoy 28 de septiembre de 1999.

José R. Caballero Mercado
Presidente

William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

María del C. Gordillo Pérez
Miembro Alterno

Certifico Adoptado, hoy 28 de septiembre de 1999.

Max L. Vidal Vázquez
Secretario