Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Núm. Reglamento **7512**
Fecha Rad: **29 de mayo de 2008**
Aprobado: Hon. Fernando J. Bonilla
Secretario de Estado
Por: _____
Francisco José Martín Caso
Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Tabla de Contenido

TOPICO 1 - ALCANCE DEL REGLAMENTO 1

SECCIÓN 1.00 DISPOSICIONES GENERALES 1

1.01 Título 1
1.02 Base Legal 1
1.03 Propósito 2
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 3
1.09 Cláusula Derogatoria 3

SECCION 2.00 DEFINICIONES 4

TOPICO 2 - PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 5

SECCIÓN 3.00 PROCEDIMIENTOS DE PRESENTACIÓN 5

3.01 Legitimación Activa (Standing) 5
3.02 Tipos de Consultas a Presentarse en la Junta 5
3.03 Proyectos que Requieren Consulta 6

SECCIÓN 4.00 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 8

4.01 Presentación de la Consulta 8
4.02 Consultas para Facilidades Comerciales 9
4.03 Consultas para Mejoras Públicas 11

SECCIÓN 5.00 IDENTIFICACIÓN DE CONSULTAS 13

SECCION 6.00 ÓRDENES PROVISIONALES, ÓRDENES DE HACER O NO HACER Y DE CESE Y DESISTIMIENTO 14

6.01 Iniciación de los Procedimientos 14

TOPICO 3 - ACCION POR LA JUNTA 16

SECCION 7.00 ACCIÓN POR LA JUNTA 16

7.01 Evaluación, Tramitación y Disposición de la Consulta 16
7.02 Terminación de un Procedimiento Adjudicativo 18
7.03 Consideración de Enmiendas a Consultas 18

SECCIÓN 8.00 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES 20

8.01 Solicitud de Intervención 20
8.02 Sustitución de Partes 21

TÓPICO 4 - PROCEDIMIENTO DE VISTAS 22

SECCIÓN 9.00 PROCEDIMIENTO DE VISTA 22

9.01 Disposición General....22
9.02 Notificación de Vistas Adjudicativas 22
9.03 Vistas Públicas....23
9.04 Participación en Vistas Públicas....25
9.05 Suspensión o Posposición de Vistas Señaladas 25
9.06 Designación del Oficial Examinador....26
9.07 Conferencia con Antelación a la Vista....26
9.08 Registro de los Procedimientos de las Vistas 26
9.09 Procedimiento Durante la Vista....26
9.10 Delegación para Disposición de Asuntos Procesales....27
9.11 Aplicación de las Reglas de Evidencia....27
9.12 Mecanismos de Descubrimiento de Prueba 27
9.13 Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción 27
9.14 Orden de Presentación de la Prueba 28
9.15 Concesión de Tiempo para Presentación de Propuestas de Determinaciones de Hechos y de Conclusiones de Derecho....28
9.16 Exclusión de Evidencia y Toma de Conocimiento Oficial 28
9.17 Solicitud para Someter Escritos y Otros Documentos con Posterioridad a la Vista 28
9.18 Procedimiento de Acción Inmediata 29
9.19 Renuncia a Término para Resolver....29
9.20 Sanciones....29
9.21 Informe del Examinador....30

SECCIÓN 10.00 RESOLUCIONES DE LA JUNTA SOBRE CONSULTAS PÚBLICAS Y PRIVADAS 32

10.01 Adopción....32
10.02 Resolución u Orden Sumaria....32
10.03 Identificación de Partes a los Fines de Solicitar Reconsideración o Revisión....32

TÓPICO 5 - ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN 34

SECCIÓN 11.00 RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL 34

SECCIÓN 12.00 VIGENCIA, PRÓRROGA, REAPERTURA Y CADUCI-DAD DE CONSULTA DE UBICACIÓN APROBADA 36

12.01 Vigencia de Consultas Aprobadas....36
12.02 Centro Comercial 37
12.03 Prórroga....38
12.04 Reapertura de Consultas Aprobadas 38
12.05 Solicitud de Reapertura en Casos Archivados....38
12.06 Caducidad....39

SECCIÓN 13.00 REVOCACIÓN DE CONSULTAS 40

13.01 Procedimiento.....40
SECCIÓN 14.00 ADOPCIÓN Y VIGENCIA.....42

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

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 1 - ALCANCE DEL REGLAMENTO

SECCIÓN 1.00 DISPOSICIONES GENERALES

1.01 Título

Este Reglamento se conocerá y citará como "Reglamento de 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 de 12 de agosto de 1988, conocida como la *Ley*

de Procedimiento Administrativo Uniforme y del Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, según enmendadas.

1.03 Propósito

Establecer las normas para regular los procedimientos adjudicativos de la Junta de Planificación, complementando las disposiciones de la Ley Núm. 170, ante, según enmendada, para brindar a la ciudadanía servicios públicos de alta calidad, con eficiencia, esmero y prontitud. Además, regulará el trámite de las mejoras públicas ante la Junta de Planificación.

1.04 Aplicación

Este Reglamento, aplicará a todos los procedimientos adjudicativos que se ventilen en la Junta de Planificación. 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 Interpretación

Este Reglamento, se interpretará liberalmente para garantizar el debido procedimiento de ley y para cumplir con los propósitos de la Ley Núm. 170, ante, 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 Términos 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 Cláusula 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 Cláusula Derogatoria

Se deroga el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, según enmendado el 13 de octubre de 1999 e identificado en el Departamento de Estado con el número 6031 y se sustituye por el presente reglamento revisado.

SECCION 2.00 DEFINICIONES

Las palabras, frases o términos que se utilicen en este Reglamento que estén definidos en el *Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación,* tendrán el significativo que se señala en dicho Glosario.

TOPICO 2 - PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

SECCIÓN 3.00 PROCEDIMIENTOS DE PRESENTACIÓN

3.01 Legitimación Activa (Standing)

Los asuntos adjudicativos ante la Junta de Planificación podrán ser presentados según se dispone a continuación:

1. Toda consulta y sus enmiendas, prórrogas y reaperturas podrán ser promovidas por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad por sí o a través de su representante autorizado en casos de proyectos privados y por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado en caso de un proyecto público.

2. Todo planteamiento o documento relacionado con un asunto adjudicativo ante la Junta deberá ser presentado en la Secretaría de la Junta por la persona expresamente autorizada para ello. De no cumplirse con este requisito se tendrá por no presentado y no formará parte del expediente.

3. La revocación de una consulta podrá ser promovida por la Junta a iniciativa propia o a solicitud de persona con interés legítimo.

4. Las órdenes provisionales, órdenes de hacer o no hacer y de cese y desistimiento podrán ser promovidas por la Junta de Planificación a iniciativa propia o a solicitud de persona con interés legítimo.

3.02 Tipos de Consultas a Presentarse 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

Requerirá la presentación de consulta de ubicación las siguientes instancias:

1. Propuestos usos de terrenos no permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que se consideren por la Junta y que de aprobarse y construirse según autorizados conllevan cambios al distrito de calificación en que se aprobaron (cambios de calificación indirectos).

2. Propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que la Junta se haya reservado jurisdicción exclusiva, a tenor con el *Reglamento para delegar a la Administración de Reglamentos y Permisos la Adjudicación de Permisos de Uso y Construcción y Desarrollo de Terrenos en Áreas No Zonificadas y para Establecer Criterios para su Evaluación* (Reglamento de Planificación Núm. 27).

3. Proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica, pero que no hay un distrito específico que tenga los parámetros necesarios.

4. Proyectos en los que se propone un desarrollo en un solar con mayor o menor cabida a la establecida y que no pueda considerarse vía variación en construcción.

5. Proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren una ubicación especial, tales como proyectos industriales pesados, como canteras y vertederos, entre otros.

6. Propuestos usos de terrenos 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, del *Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y*

la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Número 24) o Convenio de Transferencia de Facultades o facultades que expresamente no se hayan transferido al municipio en el Convenio de Transferencias de Jerarquía.

7. 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. Toda mejora pública cuyo fin sea de interés privado, cumplirá con el Reglamento de Cobro vigente.

SECCIÓN 4.00 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

4.01 Presentación de la Consulta

Toda consulta se presentará cumpliendo con los requisitos que a continuación se enumeran:

1. Deberá presentarse en la Oficina del Secretario de la Junta utilizando los formularios correspondientes y los mecanismos oficiales disponibles en la Agencia. La fecha de presentación del documento, será para todos los efectos legales, la fecha de su recibo en la Oficina del Secretario de la Junta. Se deberá cumplir con los requisitos vigentes para cada consulta al momento de su presentación, 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.

2. Deberá incluirse evidencia fehaciente de que el promovente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado por el dueño de la propiedad, tal como Escritura de Adquisición, Contrato de Opción de Compra, Certificación Registral, en la que se identifique el dueño de los terrenos. En caso de herencias, se deberá presentar una Declaratoria de Herederos. Cuando se trate de más de un propietario, se someterá evidencia de que todos autorizan la acción propuesta ante la Junta, excepto que todos deleguen mediante declaración jurada u otro documento legal en una sola persona.

3. Cuando en la consulta se solicite variación a un requisito reglamentario o variación en uso, se deberá presentar una solicitud de variación utilizando el formulario correspondiente en la que se deben señalar los fundamentos o razones que apoyan la solicitud.

4. Cuando se presente una consulta de ubicación al amparo de las disposiciones de la Sección de Excepciones de un

reglamento de planificación, deberá acreditarse que se cumplen con todas las disposiciones o condiciones dispuestas en el mismo.

5. Deberá someterse un Memorial Explicativo debidamente firmado en original, donde se discuta la naturaleza del proyecto propuesto, el contexto en el que se propone, las disposiciones de reglamentos, política pública, planes de usos de terrenos o plan de ordenación aplicables, susceptibilidad a inundaciones del predio, infraestructura propuesta y todo otro aspecto que se considere necesario. Asimismo, debe discutirse el beneficio que derivará la comunidad de aprobarse el proyecto propuesto. Cualquier variación o excepción que se solicite, deberá justificarse a la luz de las disposiciones reglamentarias aplicables. En el caso de proyectos comerciales, se indicará si se propone utilizar los pasillos como áreas de ventas.

6. Deberá acompañar el formulario Ambiental debidamente cumplimentado.

7. Deberá cumplir con cualquier otro requisito que se indique en la Hoja de Instrucciones para la presentación de la consulta y con las disposiciones reglamentarias que sean aplicables.

8. Todo documento en torno a una acción adjudicativa de la Junta presentado formará parte del expediente y no será devuelto. No obstante, copia de dicho documento obrante en el expediente podrá ser obtenido para fines legítimos mediante el pago de los derechos correspondientes.

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. Para todo proyecto para facilidades comerciales, excepto las facilidades comerciales vecinales, se deberá preparar estudio de viabilidad y enmarcar el proyecto propuesto en el contexto de la actividad comercial existente y aprobada en el área de mercado, según establecida por el proponente, incluyendo: (a) la saturación de mercado, (b) la oferta de servicios en el área dentro del renglón ofrecido, (c) los comercios existentes en los cascos tradicionales adyacentes y las avenidas principales

comerciales (d) impacto adverso o positivo que traerá el nuevo proyecto al área peticionada en términos comerciales o generales, (e) condiciones socio-económicas prevalecientes, tales como: el ingreso per cápita, el desempleo, y otras que puedan arrojar luz sobre la viabilidad del proyecto (f) incidencia y efecto del tránsito a generarse en relación a la infraestructura vial existente, (g) la existencia y análisis de lugares alternos viables en el área de mercado.

6. Capacidad de la infraestructura existente o propuesta.

7. Establecer cómo armoniza la propuesta con el Plan de Usos de Terrenos, hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado.

8. 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.

4.03 Consultas para Mejoras Públicas

Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad pública, el 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, el proponente, someterá evidencia de que notificó al titular del predio.

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. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, ha presentado la documentación correspondiente ante la Junta de Calidad Ambiental, habiendo cumplido con la reglamentación vigente o evidenciar que el proyecto está incluido como una exclusión categórica. En aquellos casos

que conlleven etapa operacional ante la ARPE o un municipio autónomo, dichos organismos determinarán, según corresponda, cuál 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 dichos organismos.

En toda mejora permanente, previo a su presentación, el 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 Calificación; Mapas de Áreas Especiales de Riesgo a Inundación; 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 presentación que se le otorgue a la mejora pública, conforme al proceso de presentación requerido en este Reglamento.

SECCIÓN 5.00 IDENTIFICACIÓN DE CONSULTAS

A toda consulta presentada, se le asignará un número al cual, deberá referirse el 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 (catastro), el número correspondiente a la secuencia de presentación 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 presenta la consulta; Ej. Consulta Núm. 1999-09-0001-JGU. En los casos presentados bajo algún programa de nueva vivienda, se le asignarán las siglas ISV al final del número de consulta.

SECCION 6.00 ÓRDENES PROVISIONALES, ÓRDENES DE HACER O NO HACER Y DE CESE Y DESISTIMIENTO

6.01 Iniciación de los Procedimientos

1. Iniciativa de la Junta:

   a. La Junta establecerá mediante Resolución los hechos pertinentes y el derecho aplicable que justifique la orden.

   b. La Resolución deberá ser notificada a la persona contra quién va dirigida la misma y a otras personas interesadas por entrega personal, evidenciando la misma mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo.

   c. La persona contra quien está dirigida la orden podrá solicitar vista administrativa para exponer razones para que la Junta considere revocar, modificar o de otro modo, sostener dicha orden, según dispuesto en el Artículo 11, inciso 9 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

2. A solicitud de persona con legítimo interés - En estos casos se seguirá el siguiente procedimiento:

   a. El promovente de la solicitud de una orden provisional, orden de hacer o no hacer y de cese y desistimiento deberá presentar un escrito en el que demuestre que tiene un interés legítimo en el asunto y las razones que a su juicio justifican que la Junta, en el ejercicio de su discreción emita la orden solicitada. Dicho escrito debe ser notificado por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo a la persona contra quién se pide la orden.

b. La persona contra quién se pide la orden tendrá un término de diez (10) días contados a partir de la notificación para expresarse en torno a la solicitud de la orden y deberá notificar copia de su escrito por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo al promovente de la orden.

d. Luego que la persona contra quién se solicita la orden se haya expresado o haya transcurrido el término para hacerlo y no haya comparecido, la Junta a la luz de los planteamientos de los participantes determinará si existen o no motivos fundados para continuar con los procedimientos.

   Si la Junta determinare que no hay razones para continuar con los procedimientos denegará la solicitud mediante resolución.

Si la Junta determinare que hay motivos fundados para continuar con los procedimientos, podrá dictar una orden provisional y señalar vista administrativa para oír a los participantes y determinar si la orden continuará en vigor permanentemente; si permanecerá por un periodo determinado o se deja sin efecto.

TOPICO 3 - ACCION POR LA JUNTA

SECCION 7.00 ACCIÓN POR LA JUNTA

7.01 Evaluación, Tramitación y Disposición de la Consulta

1. 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); *Ley del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico* (Ley 550 de 4 de octubre de 2004); 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 o Calificación; Áreas Especiales de Riesgos a Inundación; 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 policiaco 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.

2. 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, en caso de ventas, se indicará si la propiedad fue ofrecida a otros organismos gubernamentales, incluyendo el municipio donde ubica al misma, conveniencia de que la propiedad pase de pública a privada y otras leyes aplicables al tipo de transacción.

3. 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.

4. 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 agencias o entidades, que notifiquen copia de sus comentarios al proponente y a los interventores, si las hubiere, al momento de ofrecer sus comentarios. El proponente y los interventores tendrán diez (10) días calendario, a partir de la fecha de notificación de los comentarios para responder a los mismos.

5. Cuando la Junta lo estime necesario, para el análisis de una consulta, se requerirá del proponente someta la información adicional o aclaratoria pertinente. La Junta concederá un término para someter la información y advertirá que de no someterse la misma 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 y Análisis de Tránsito. El periodo de seis (6) meses establecido por ley para resolver la consulta, se entenderá interrumpido mientras no se provea la información requerida.

5. La Junta, adjudicará la consulta, pública o privada, luego de que se haya certificado el cumplimiento con la Ley 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada y la reglamentación ambiental vigente.

6. La Junta podrá ordenar la celebración de vistas administrativas a iniciativa propia o a petición de persona interesada o vistas públicas en cualquier caso en que entienda que merecen seguir ese procedimiento o cuando así lo establezca la reglamentación o legislación vigente.

7.02 Terminación de un Procedimiento Adjudicativo

Si la Junta de Planificación concluye o decide no iniciar o continuar un procedimiento adjudicativo en un caso en particular, terminará el procedimiento y notificará por escrito por correo certificado con acuse de recibo a las partes su determinación, los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible.

7.03 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 presentación de una nueva consulta y el cobro correspondiente.

La presentación de una enmienda antes de la Junta tomar una determinación sobre la consulta presentada 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 presentación de la enmienda.

El proponente notificará a cualquier interventor o parte reconocidos, copia de toda la documentación sometida al presentar la enmienda haciendo constar en el escrito que presente a la Junta los interventores o partes reconocidos a quienes notificó y la fecha de la notificación.

SECCIÓN 8.00 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES

8.01 Solicitud de Intervención

Cualquier persona que tenga un interés legítimo en el procedimiento adjudicativo ante la Junta podrá someter por escrito una solicitud debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento.

1. Factores a considerarse: La Junta podrá conceder o denegar la solicitud, a su discreción tomando en consideración los siguientes factores:

   a. Que no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés

   b. Que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.

   c. Que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento.

   d. Que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento.

   e. Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad.

   f. Que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estarían disponibles de otro modo en el procedimiento.

   g. Que el interés del peticionario pueda ser afectado adversamente por el procedimiento adjudicativo.

   La Junta deberá aplicar los criterios que anteceden de manera liberal y podrá requerir que se le someta evidencia adicional para poder emitir la determinación

correspondiente con respecto a la solicitud de intervención.

2. Denegatoria

Toda denegatoria de una solicitud de intervención será notificada por escrito a todas las partes ya reconocidas mediante una Resolución fundamentada con determinaciones de hecho y conclusiones de derecho y se apercibirá al peticionario del derecho que le asiste de solicitar reconsideración o acudir en Revisión Judicial al Tribunal de Apelaciones y los términos para ejercer ese derecho.

8.02 Sustitución de Partes

Cualquier parte en un procedimiento ante la Junta de Planificación podrá ser sustituida de conformidad con lo aquí establecido:

1. Toda solicitud de sustitución de parte deberá presentarse por escrito señalando los fundamentos que justifican la misma.

2. La solicitud deberá notificarse a las demás partes reconocidas en el procedimiento y hacerlo así constar en el escrito que se presente ante la Junta de Planificación.

3. Son fundamentos para sustituir una parte, entre otros, los siguientes:

   a. muerte
   b. incapacidad
   c. cesión de interés
   d. adquisición de derecho por otra parte

TÓPICO 4 - PROCEDIMIENTO DE VISTAS

SECCIÓN 9.00 PROCEDIMIENTO DE VISTA

9.01 Disposición General

La Junta celebrará vista, ya sea administrativa o pública cuando sea requerido por ley o reglamento o a su discreción cuando lo estime pertinente.

9.02 Notificación de Vistas Adjudicativas

La Junta, notificará por escrito a todas las partes ya reconocidas 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 treinta (30) días de anticipación a la fecha de la vista. 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 personas 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 ya reconocida no comparece a la vista.

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

7. 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 treinta (30) días de antelación a la fecha de la vista.

En adición a lo antes dispuesto, la Junta invitará a aquellas personas que estime pertinente o que deban ser avisadas conforme a reglamento, ya sea por correo u otros medios apropiados de aviso. Estas personas no se considerarán automáticamente interventores o partes para efectos de reconsideración y revisión.

9.03 Vistas Públicas

1. Información y Documentos Requeridos

A los fines de una identificación correcta del predio objeto de consulta, el proponente deberá cumplir con lo siguiente:

a. Presentar los formularios correspondientes debidamente cumplimentados.

b. Identificar en un plano o mapa (calificación o catastral), las propiedades colindantes a la propiedad objeto de consulta y los usos a que se dedican las mismas. En caso de que el colindante sea una vía de acceso o un cuerpo de agua, se incluirá a las propiedades próximas en la proyección del límite de la propiedad objeto de la solicitud.

c. Someter lista de direcciones postales de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, que se identifiquen conforme al Inciso b.

   En caso de que un colindante sea una un proyecto con acceso controlado o condominio, se proveerá la dirección postal de la Asociación de Residentes o de Condómines.

d. Someter el importe del franqueo necesario para las cartas de invitación a la vista y el envio de la

resolución con el acuerdo final del caso a cada entidad o propietario que aparezca en la lista de colindantes, las agencias y las partes ya reconocidas. Si el importe de éste no es suficiente para enviar el acuerdo, el peticionario deberá completarlo.

e. Nueve (9) copias del plano mostrando la representación gráfica de la propuesta en hojas con tamaño de 24"x 36" aproximadamente.

f. Dos (2) copias tamaño 8 x 14 de la porción del mapa topográfico escala 1:20,000 con la localización de la finca objeto de consulta, identificadas con el número de la consulta.

g. Memorial Explicativo según se establece en la Subsección 4.01(5).

h. Instalar un rótulo temporero en la propiedad objeto de consulta, con no menos de treinta (30) días con antelación a la vista, de conformidad a lo siguiente:

(1) que contenga el número de la consulta y la calificación existente y solicitada.

(2) fecha, hora y lugar de la vista

(3) dirección postal y electrónica de la Junta de Planificación para recibir comentarios sobre la petición.

(4) cualquier otra información que la Junta requiera

(5) Descripción del Rótulo:

(a) Será de un tamaño no menor de 4 pies de alto por 8 pies de ancho, con letras negras sobre un fondo blanco con un tamaño mínimo de 6 pulgadas, que sea legible desde la vía pública.

(b) Se colocará paralelo a la vía pública o vías públicas que den frente al solar en un lugar que sea cómodamente visible desde la vía pública. En caso de solares de esquina, se colocarán dos rótulos, cada uno dando frente a cada vía.

(c) Éstos no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de las vías públicas y estarán ubicados totalmente dentro de los límites del solar.

j. Acreditar mediante declaración jurada que las direcciones postales de los colindantes que se incluyen en la lista indicada en el Inciso c son correctas y que se instaló el rótulo conforme al Inciso h.

Si se demostrara que el rótulo no fue ubicado adecuadamente para atender su propósito de anunciar el proyecto propuesto o que no se instaló dentro del término dispuesto, se procederá a suspender la vista pública y los costos del anuncio para un reseñalamiento estarán a cargo de la parte proponente.

9.04 Participación en Vistas Públicas

Se permitirá la participación en una vista pública a cualquiera persona con legítimo interés que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.

9.05 Suspensión o Posposición de Vistas Señaladas

Cualquier solicitud de suspensión o transferencia de vista, previo a iniciada la misma, deberá presentarse 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 ya reconocidas 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, excepto que la suspensión sea motivada por el incumplimiento de un requisito legal.

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 y a sus representantes legales, la fecha de continuación de la vista, sin que sea necesaria la publicación de un nuevo aviso de prensa.

9.06 Designación 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.

9.07 Conferencia con Antelación 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.

9.08 Registro de los Procedimientos de las Vistas

Todo el proceso de las vistas será grabado o estenografiado.

9.09 Procedimiento Durante la Vista

El Oficial Examinador, dentro de un marco de relativa informalidad, ofrecerá a todas las personas 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.

9.10 Delegación para Disposición 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.

9.11 Aplicación 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.

9.12 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 persona 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.

9.13 Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción

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.

9.14 Orden de Presentación de la Prueba

El Oficial Examinador, a su discreción, regulará el orden de las presentaciones. Ordinariamente, la persona que tenga el peso de la prueba tiene el turno inicial, antes de expresarse las agencias y las demás personas.

9.15 Concesión de Tiempo para Presentación de Propuestas de Determinaciones de Hechos y de Conclusiones de Derecho

El Oficial Examinador podrá conceder al proponente, promovido, interventores y otras partes ya reconocidas un término de quince (15) días, después de concluir la vista para la presentación de propuestas sobre determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. Éstas podrán, voluntariamente, renunciar a que se declaren las determinaciones de hechos.

9.16 Exclusión 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.

9.17 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 persona interesada o de una agencia, para someter escrito y otro documento con posterioridad a la vista y darle oportunidad de réplica a las demás partes ya reconocidas. En esta situación y cuando se someten escritos, después de la vista por cualquier persona interesada o agencia, ésta deberá notificar a las partes ya reconocidas. De no ser notificadas dichas partes, los escritos no se considerarán por la Junta de

Planificación, para la determinación que ésta tome sobre el caso.

9.18 Procedimiento de Acción 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 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, en la misma resolución u orden, notificará a las personas que sean requeridas a cumplir con 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 diez (10) días laborables siguientes, a partir de la fecha en que se expida la resolución u orden de acción inmediata.

9.19 Renuncia a Término 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 presentar 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.

9.20 Sanciones

La Junta podrá imponer sanciones, en los siguientes casos:

1. Si el promovente de una acción o el promovido, dejare de cumplir con las reglas y reglamentos o con cualquier orden de la Junta, del Juez Administrativo o del Oficial Examinador, la Junta a iniciativa propia o a instancia de parte podrá ordenarle que muestre causa por la cual no deba imponérsele una sanción. La orden informará de

las reglas, reglamentos u órdenes con las cuales no se haya cumplido y se concederá un término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de notificación de la orden, para mostrar causa. De no cumplirse con esa orden o determinarse que no hubo causa que justificare el incumplimiento, entonces se podrá imponer una sanción económica a favor de la agencia o de cualquier parte, que no excederá de doscientos ($200.00) dólares por cada imposición separada, a la parte o a su abogado, si este último es el responsable del incumplimiento.

2. Ordenar la desestimación de la acción en el caso del promovente o eliminar las alegaciones en el caso del promovido, si después de haber impuesto sanciones económicas y de haberlas notificado a la parte correspondiente, dicha parte continúa en su incumplimiento de las órdenes de la agencia.

3. Imponer costas y honorarios de abogados, en los mismos casos que dispone la Regla 44 de Procedimiento Civil, según enmendada, Apéndice III del Título 32.

4. 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.

9.21 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. En este informe el examinador debe indicar las personas que se consideran *parte* conforme a lo dispuesto en la subsección

10.03, siguiente. La Junta podrá adoptar parcial o totalmente el informe del examinador o rechazarlo en su totalidad.

SECCIÓN 10.00 RESOLUCIONES DE LA JUNTA SOBRE CONSULTAS PÚBLICAS Y PRIVADAS

10.01 Adopción

La Junta, en todos los casos adjudicativos, 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. Se identificarán además, las personas que se consideran partes en el procedimiento, a los fines de solicitar reconsideración y revisión, conforme a lo dispuesto en la subsección 10.03, siguiente. La Oficina del Secretario notificará, por correo, a las partes ya reconocidas, a las direcciones que 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, o solicitar revisión al Tribunal de Apelaciones indicándole los términos con que cuenta para ello conforme a lo establecido en las Secciones 3.15 y 4.2 de la Ley Núm. 170, ante.

10.02 Resolución u Orden Sumaria

La Junta de Planificación a iniciativa propia o a instancia de persona con interés, podrá dictar una Resolución u Orden Sumaria final o parcial resolviendo cualquier asunto ante su consideración, sin la celebración de vista pública, cuando surja del expediente que no hay controversia real sobre algún hecho material o esencial o cuando como cuestión de derecho la acción solicitada es improcedente.

10.03 Identificación de Partes a los Fines de Solicitar Reconsideración o Revisión

Se identificarán como partes para fines de notificación de una solicitud de reconsideración o revisión judicial, y así se hará constar en la resolución que se adopte: el proponente, el promovido, de existir, el interventor designado formalmente

como tal en el procedimiento y aquella persona que no este contemplada entre las anteriores, pero que se determine fue participante activo en los procedimientos. Para este último se deberá explicar en forma breve y concisa las razones que justifican tal determinación.

TÓPICO 5 - ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN

SECCIÓN 11.00 RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final de la Junta 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 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 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 a la presentación 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 presentada 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 Apelaciones. Si la fecha del archivo en autos de la notificación en las instancias mencionadas en esta sección es distinta a la del depósito en el correo de la notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el

correo. Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en las Secciones 3.15 y 4.2 de la Ley Número 170, ante.

SECCIÓN 12.00 VIGENCIA, PRÓRROGA, REAPERTURA Y CADUCIDAD DE CONSULTA DE UBICACIÓN APROBADA

12.01 Vigencia de Consultas Aprobadas

La aprobación de una consulta para la Junta, que no sea un centro comercial de cien mil o más pies cuadrados de áreas netas de ventas y almacén, tendrá vigencia de dos (2) años, a partir de la fecha de notificación de la misma cuando se trate de una consulta privada y de cuatro (4) años, cuando se trate de una consulta pública. Este periodo podrá ser mayor o menor cuando la Junta lo estime conveniente, en beneficio del interés público.

Una consulta de ubicación se considera vigente mientras estén vigentes los términos otorgados por la Junta de Planificación para continuar con las etapas subsiguientes ante la Administración de Reglamentos y Permisos o mientras esté 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.

El proponente de una consulta autorizada por la Junta de Planificación, deberá presentar ante la Administración de Reglamentos y Permisos, la próxima etapa correspondiente, dentro de la vigencia de la consulta.

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 presentar una solicitud de reapertura conforme dispone la Sección 12.04 de este Reglamento. De autorizarse dicha reapertura podrá continuar con el trámite del mismo en la Administración de Reglamentos y Permisos.

De autorizarse una enmienda, la Junta establecerá el término para continuar con la fase operacional ante la ARPE, que será computado a partir de la fecha de notificación de la resolución. Cuando se haya presentado un Recurso de Revisión Judicial en el Tribunal 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 y se remita el mandato a la agencia, no se computará como parte del período de vigencia de la consulta.

12.02 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 la estructura principal del 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.

12.03 Prórroga

La Junta, podrá conceder prórroga a la vigencia de una consulta, que no sea un centro comercial de cien mil o más pies cuadrados de áreas netas de ventas y almacén, 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.

12.04 Reapertura de Consultas Aprobadas

La Junta podrá autorizar la reapertura de una consulta cuando se cumpla con lo siguiente:

1. No haya transcurrido más de cinco (5) años contados a partir de que la consulta hubiera perdido vigencia.

2. Se acompañe memorial explicativo en el que se expresen los fundamentos que justifique la reapertura.

3. Se acompañen los documentos requeridos según la reglamentación vigente al momento de su presentación y se notifique a todas las partes reconocidas en el procedimiento de la consulta originalmente aprobada.

12.05 Solicitud de Reapertura en Casos Archivados

No se permitirá la presentación 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.

12.06 Caducidad

Toda consulta que hayan transcurrido más de cinco (5) años de haber perdido vigencia caduca, por lo que para considerar el proyecto propuesto deberá presentarse como una consulta nueva cumpliendo con los trámites correspondientes.

SECCIÓN 13.00 REVOCACIÓN DE CONSULTAS

13.01 Procedimiento

La Junta en Pleno podrá revocar la autorización de una consulta cuando se le haya inducido a error, por fraude, por falsa representación, se haya omitido información conocida que de conocerse hubiera sido otra la decisión de la Junta, por falta de jurisdicción o que exista un interés público apremiante que amerite protegerse, siguiendo el trámite que se dispone a continuación:

1. A iniciativa de la Junta

   a. La Junta establecerá mediante resolución los hechos pertinentes y el derecho aplicable que a su juicio justifican iniciar el proceso de revocación de una consulta. Notificará dicha resolución al concesionario de la consulta por correo certificado, con acuse de recibo en la que se le ordenará que en el término de quince (15) días contados a partir de la notificación, muestre causa por las cuales no se deba revocar la aprobación de la consulta. Dicho término podrá ser prorrogado.

   b. Si la parte no se expresará dentro del término que le fuere concedido, la Junta podrá revocar la consulta y notificar la revocación a las partes ya reconocidas.

   c. Si el concesionario se expresa dentro del término concedido y a juicio de la Junta, justifica que no procede la revocación así lo reconocerá la Junta y notificará su acuerdo al concesionario de la consulta.

   d. Si luego de que el concesionario se exprese, la Junta considera que debe continuar el proceso de revocación señalará una vista administrativa para dilucidar el asunto.

2. A solicitud de persona con legítimo interés- En estos casos se seguirá el siguiente procedimiento:

a. El promovente de la solicitud de revocación deberá presentar un escrito en el que demuestre que tiene un interés legítimo en el asunto y las razones que a su juicio justifican que la Junta en el ejercicio de su discreción revoque la consulta. Dicho escrito debe ser notificado por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo al concesionario de la consulta y las partes ya reconocidas.

b. El concesionario de la consulta tendrá un término de quince (15) días contados a partir de la notificación para expresarse en torno a la solicitud de revocación y deberá notificar de su escrito por correo certificado con acuse de recibo al promovente de la solicitud de revocación.

3. Luego que el concesionario de la consulta se haya expresado, la Junta a la luz del expediente sobre la consulta y los planteamientos de los participantes en el proceso, determinare que no hay razones que justifiquen continuar, así lo hará constar en una Resolución que notificará a las partes. Si por el contrario determinaré que hay motivos fundados para continuar el proceso de revocación ordenará la celebración de una vista administrativa para oír a las partes y hacer una adjudicación definitiva de la solicitud.

TÓPICO 6 ADOPCIÓN Y VIGENCIA

SECCIÓN 14.00 ADOPCIÓN Y VIGENCIA

14.01 Adopción

Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de las leyes indicadas en la Subsección 1.02.

14.02 Vigencia

Este Reglamento y las enmiendas que sobre el mismo adopte la Junta entrarán en vigor a los treinta (30) días a partir de la aceptación de su presentación en el Departamento de Estado.

Ángel D. Rodríguez
Presidente

Wanda Capó Rivera
Vicepresidenta

Frederick Muhlach
Miembro Asociado

Rubén Flores Marzán
Miembro Asociado

Wandá Marrero Velázquez
Miembro Asociado

Vanessa Torres Normandía
Miembro Alterno

CERTIFICO ADOPTADO: 18 de abril de 2008

Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina