

**LA (NUEVA) LEY NUMERO 75 DE PLANIFICACION DE  
PUERTO RICO DE 24 DE JUNIO DE 1975**

**(P. del S. 1107)**

**LEY**

Para enmendar el Artículo 4 de la Ley núm. 111, del 8 de julio de 1974, conocida como Ley de Retribución Uniforme.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

Sección 1.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley núm. 111, del 8 de julio de 1974, para que lea como sigue:

“Artículo 4.- Se crea un Comité compuesto por el Director de Personal, quien será su Presidente, el Director del Presupuesto y el Secretario de Hacienda, como miembros natos; dos representantes de la ciudadanía a ser nombrados por el Gobernador, y dos representantes de los empleados a ser electos en una Asamblea de Delegados. Este Comité se denominará ‘Comité Asesor sobre Retribución a Empleados del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico’, y sus funciones serán de asesoramiento al Director de Personal en todo lo concerniente a retribución a empleados públicos. El Comité celebrará cuatro reuniones ordinarias al año y tantas reuniones extraordinarias como sea necesario. Cuatro (4) miembros constituirán quórum para las reuniones, pero siempre deberá estar presente cuando menos uno de los miembros natos y uno de los representantes de los empleados. Los miembros del Comité que no sean funcionarios o empleados del Gobierno percibirán

una dieta de cincuenta dólares (\$50) por cada día de reunión a que asistan. Además, se les reembolsarán los gastos en que incurrieren en el desempeño de sus deberes oficiales, de conformidad con las normas establecidas por el Secretario de Hacienda.

La elección de los representantes de los empleados se efectuará en una Asamblea de Delegados convocada al efecto y a la cual asistirán como delegados un representante por cada departamento o agencia cubierta por la Ley de Personal y la Oficina creada por ésta. La forma de elección del delegado de cada departamento o agencia, así como los procedimientos que han de regir en la Asamblea de Delegados, se establecerán por el Reglamento que a esos efectos promulgue el Director de Personal, con la aprobación de la Junta de Personal. Todo delegado deberá ser empleado regular y en servicio activo, y la Asamblea será presidida por el Presidente de la Junta de Personal”.

Sección 2.- Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1077)

### LEY

Para enmendar el título y los Artículos 1, 30, 34 y 35; para adicionar un Artículo 8; y redesignar los Artículos 29, 30, 31, 32, 32-A, 33, 34 y 35 de la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

Sección 1.- Se enmienda el título de la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada, para que lea como sigue:

Para crear el Negociado del Presupuesto y determinar sus funciones, poderes y deberes; autorizar la formulación de proyectos de presupuestos; y proveer recursos para hacer cumplir esta ley.

Sección 2.- Se enmiendan los Artículos 1, 30, 34 y 35; se adiciona un Artículo 8; y se redesignan los Artículos 29, 30, 31, 32, 32-A, 33, 34 y 35,

de la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada, para que lean como sigue:

“Artículo 1.- El título de esta ley podrá citarse como la Ley Orgánica del Negociado del Presupuesto”.

“Artículo 2.- . . . . .

“Artículo 3.- Preparación del Presupuesto — (1) El Gobernador someterá a la Asamblea Legislativa al comienzo de cada sesión ordinaria, un Presupuesto Anual de mejoras capitales y gastos de funcionamiento, indicativo de los objetivos y de los programas de gobierno que el Primer Ejecutivo propone para el año fiscal siguiente, con base en la orientación y las metas a más largo plazo del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, del Programa de Inversiones de Cuatro Años y de los planes de usos de terrenos, formulados y adoptados por la Junta de Planificación. A estos efectos, el presupuesto deberá contener, en la forma, extensión o detalle que el Gobernador estimare conveniente:

(a) . . . . .

(b) Una exposición general de los objetivos, políticas y estrategias en los cuales está enmarcado el Presupuesto así como la forma en que, con los recursos que se consignan en el documento de Presupuesto, se logran dichos objetivos, políticas y estrategias.

(c) . . . . .

(d) . . . . .

(e) . . . . .

(f) . . . . .

(g) Recomendaciones en cuanto a todos los egresos con cargo a cualquier fuente de ingresos y de todas las asignaciones que a su juicio sean necesarias y convenientes, incluyendo aquéllas con financiamiento de bonos del Estado Libre Asociado, después de la debida consideración del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y de los planes de usos de terrenos, preparado por la Junta de Planificación para el ejercicio siguiente, excepto que las peticiones de recursos para los gastos ordinarios de funcionamiento de la Oficina del Contralor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las incluirá sin alterar en el Presupuesto. La Asamblea Legislativa y la Rama Judicial estarán exentas de someter peticiones presupuestarias y el Gobernador incluirá para éstas en el Presupuesto que recomienda, un presupuesto para gastos ordinarios de funcionamiento igual al vigente. La Rama Judicial someterá directamente a la Asamblea Legislativa sus propias peticiones de recursos de gastos ordinarios de funcionamiento para dicha Rama. La Rama Judicial

suministrará al Negociado del Presupuesto copia de toda la información que someta a la Asamblea Legislativa para que dicho Negociado pueda asesorar a la Asamblea Legislativa en lo relativo a las peticiones de recursos de gastos ordinarios de funcionamiento de dicha Rama Judicial. Las recomendaciones y peticiones para asignaciones de cantidades englobadas en el proyecto de presupuesto general para cada organismo gubernamental, estarán respaldadas en el Presupuesto que se someta por cálculos detallados por partidas;

- (h) . . . . .
- (i) . . . . .

(2) El Negociado del Presupuesto bajo las reglas, reglamentos, instrucciones u órdenes que el Gobernador prescribiere, llevará a cabo las funciones necesarias que permitan al Gobernador someter a la Asamblea Legislativa el presupuesto previamente indicado. Preparará además, cualesquiera cálculos suplementarios, enmendatorios o supletorios para aquellas asignaciones o gastos que fueren necesarios por ley. A este fin, el Director del Negociado del Presupuesto tendrá autoridad para reunir, relacionar, revisar, rebajar o aumentar las peticiones presupuestarias de los distintos organismos estatales, excepto como se dispone en el inciso (g) de este artículo”.

- “Artículo 4.- . . . . .
- “Artículo 5.- . . . . .
- “Artículo 6.- . . . . .
- “Artículo 7.- . . . . .

“Artículo 8.- Informes Evaluativos — El Negociado del Presupuesto someterá a la Junta de Planificación informes evaluativos sobre actividades, programas y proyectos en diseño, en desarrollo o en proceso de ejecución, que permitan determinar si los objetivos, metas, políticas y estrategias contenidas en el Plan de Desarrollo Integral y en el Programa de Inversiones de Cuatro Años se están instrumentando según fueron dispuestos. Deberán indicarse, además, los problemas, limitaciones y/o conflictos que ameriten reevaluaciones, cambios, ajustes y reenfoques, tanto de los programas y proyectos, como de las metas, objetivos, políticas y estrategias contenidas en dichos documentos. El Presidente de la Junta de Planificación y el Director del Negociado del Presupuesto establecerán los mecanismos para que dichos informes se efectúen con la frecuencia y efectividad deseada”.

“Artículo 9.- Cláusula Derogatoria — Toda ley o parte de ley o reglamento hasta donde fuere incompatible con las disposiciones de esta ley, quedan por la presente derogados”.

“Artículo 10.- Cláusula de Salvedad — Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo u otra parte de esta ley fuesen impugnados por

cualquier razón ante un tribunal y declarados inconstitucionales o nulos, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta ley, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte específicos así declarados inconstitucionales o nulos; y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo o parte en algún caso no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación y validez en cualquier otro caso”.

Sección 3.- Esta ley entrará en vigor el 1ro. de julio de 1975.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1078)

**LEY**

Para enmendar los incisos (c) y (e) del Artículo 5 de la Ley núm. 1, de 11 de julio de 1972, según enmendada.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

Artículo 1.- Se enmiendan los incisos (c) y (e) del Artículo 5 de la Ley núm. 1 del 11 de julio de 1972, según enmendada, para que lean como sigue:

“Artículo 5: En adición a las demás disposiciones de esta ley, regirán las siguientes para los planes que se estructuren conforme al Artículo 1 y al Artículo 2 de esta ley:

“(a) . . . . .

“(b) . . . . .

“(c) Ni el “Director de la Administración de Programas Sociales” ni el “Director de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda” podrán notificar a un solicitante que tiene derecho a un solar bajo esta ley hasta que el proyecto esté terminado, previa inspección final de éste por la “Administración de Reglamentos y Permisos” y cuando el solicitante haya resultado agraciado, con derecho a un solar, en el sorteo que se haya celebrado para el proyecto en cuestión conforme a esta ley.

Antes de otorgarse la escritura correspondiente a determinada parcela, se otorgará un certificado al agraciado acreditando que él

tendrá derecho a la parcela cuyos linderos, cabida e identificación se consignarán en dicho documento”.

“(d) . . . . .

“(e) Se autoriza a la “Administración de Programas Sociales” y a la “Corporación de Renovación Urbana y Vivienda”, en cuanto a la estructuración del plan que compete a cada agencia conforme a esta ley, a proveer toda la ayuda posible, dentro de los recursos de la agencia, incluyendo servicios técnicos, y asimismo cualquier mecanismo como ayuda mutua o otro análogo, que hayan implantado estas agencias bajo sus programas regulares, de suerte que las personas que reciban los materiales de construcción para edificar una vivienda en el solar que se adjudique, tengan la oportunidad y los medios para edificar su hogar en dicho solar dentro del plazo más breve posible y con las facilidades máximas que cada una de dichas agencias puedan suplirle.

Las lotificaciones que sea necesario realizar en las transacciones de concesión de título de propiedad por la Administración de Programas Sociales y la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico a virtud de esta ley, estarán exentas de las disposiciones y reglamentos de lotificación de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, y asimismo de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, en cuanto a las lotificaciones simples, disponiéndose, que el Secretario de la Vivienda en consulta con la Junta de Planificación de Puerto Rico, y/o con la Administración de Reglamentos y Permisos en el caso de lotificaciones simples, adoptará la reglamentación necesaria para regir dichas lotificaciones”.

Artículo 2.- Esta ley empezará a regir el 1ro. de julio de 1975.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1085)

## LEY

Para enmendar el subinciso (8) del inciso (a) de la Sección 4 de la Ley núm. 89, de 21 de junio de 1955, según enmendada, que creó el “Instituto de Cultura Puertorriqueña”.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

Artículo 1.- Se enmienda el subinciso (8) del inciso (a) de la Sección 4 de la Ley núm. 89, de 21 de junio de 1955, según enmendada, para que lea como sigue:

“Sección 4.- Funciones y Poderes del Instituto.-

(a) El Instituto podrá realizar las siguientes funciones:

(1) . . . . .

(8) Asesorar a la Junta de Planificación en la reglamentación de construcción en aquellas zonas que determine como zonas de valor histórico. Recomendar a la Junta de Planificación las medidas de carácter estético o histórico a tomarse en las construcciones a realizarse en aquellas zonas de valor histórico; disponiéndose, que la Administración de Reglamentos y Permisos velará por el cumplimiento de esta reglamentación”.

Artículo 2.- Esta ley empezará a regir el 1ro. de julio de 1975.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1087)

**LEY**

Para transferir a la Administración de Servicios Municipales las funciones, poderes y facultades otorgadas a la Junta de Planificación por la Ley núm. 2 de 9 de julio de 1973 y por la Ley núm. 18 de 9 de julio de 1973; y para adicionar los incisos (i) y (j) al Artículo 5 de la Ley núm. 18 de 9 de agosto de 1974, que crea la Administración de Servicios Municipales.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

Artículo 1.- Se transfiere a la Administración de Servicios Municipales de Puerto Rico, creada en virtud de la Ley núm. 18 de 9 de agosto de 1974, las funciones, facultades y deberes que asigna la Ley núm. 2 de 9 de julio de

1973 a la Junta de Planificación, con sus fondos, personal, propiedad y archivos.

Artículo 2.- Se transfiere a la Administración de Servicios Municipales de Puerto Rico, creada en virtud de la Ley núm. 18 de 9 de agosto de 1974, las funciones, facultades y deberes que asigna la Ley núm. 18 de 9 de julio de 1973 a la Junta de Planificación, con sus fondos, personal, propiedad y archivos. El Reglamento de la Junta de Planificación núm. 14 de 28 de marzo de 1974, continuará vigente, hasta tanto el mismo sea derogado o enmendado por la Administración de Servicios Municipales.

Artículo 3.- Se adicionan los incisos (i) y (j) al Artículo 5 de la Ley núm. 18 de 9 de agosto de 1974, para que lea como sigue:

“Artículo 5.- En adición a los poderes y facultades que se le confieren por esta ley y de los que se le confieren por otras leyes, el Administrador tendrá todos los poderes, facultades y atribuciones y prerrogativas inherentes al cargo, entre los cuales se enumeran, sin que ello constituya una limitación, los siguientes:

(a) . . . . .

(i) Revisar los programas de acción que los municipios le presentan para la utilización de los fondos correspondientes al Programa de Participación y Ayuda Financiera Municipal establecido por la Ley núm. 2 de 9 de julio de 1973, así como la transferencia de proyectos de obras públicas de las agencias del Gobierno del Estado Libre Asociado a los municipios que autoriza la Ley núm. 18 de 9 de julio de 1973. La revisión en ambos casos se hará con arreglo a las normas y criterios en las leyes mencionadas.

(j) Podrá delegar en el personal bajo su dirección el descargo de aquellas funciones técnicas, administrativas y ministeriales, necesarias para llevar a cabo, en la forma más eficiente posible, las obligaciones que se le asignen por ésta u otras leyes vigentes”.

Artículo 4.- Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1091)

**LEY**

Para enmendar el título y los Artículos 1, inciso (d), 3, 4, 7 y 8, adicionar el inciso (e) al Artículo 1 y derogar el Artículo 5 de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada, que reglamenta la fijación de anuncios y rótulos a lo largo de y en las carreteras de Puerto Rico; para transferir funciones bajo esta ley de la Junta de Planificación de Puerto Rico a la Administración de Reglamentos y Permisos; y reestructurar la implementación de dicha ley.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

Sección 1.- Se enmienda el título de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, para que lea como sigue:

**“LEY**

Para regular el uso y fijación de anuncios y rótulos a lo largo de y en las carreteras de Puerto Rico; establecer prohibiciones; facultar a la Administración de Reglamentos y Permisos para emitir reglamentos; y castigar las infracciones a esta ley y a sus reglamentos”.

Sección 2.- Se enmienda el inciso (d) y se adiciona el inciso (e) al Artículo 1 de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, para que lea como sigue:

“Artículo 1.- Definiciones.- Al usarse en esta ley los siguientes vocablos tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) . . . . .

‘(d) Permiso de Rótulo.- Autorización concedida por la Administración de Reglamentos y Permisos para instalar, construir, erigir, reconstruir, relocalizar, alterar o exhibir cualquier rótulo dentro de la distancia establecida por ley’.

‘(e) Administración.- La Administración de Reglamentos y Permisos’.”

Sección 3.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, para que lea como sigue:

“Artículo 3.- (a) Excepciones: No obstante lo dispuesto en el

Artículo 2, se permite la instalación, construcción, erección, reconstrucción, relocalización, alteración y exhibición de avisos y rótulos siguientes:

(1) Rótulos de Tránsito, instalados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

(2) Los avisos y rótulos temporeros indicando peligro. Estos podrán ser instalados por el Gobierno y personas particulares, pero los mismos no podrán contener anuncios comerciales.

(3) Los 'rótulos comerciales' sin iluminación intermitente que se establezcan en la zona rural previa la aprobación de la Administración; Disponiéndose, que ésta queda autorizada para reglamentar la fijación, tamaño, ubicación y forma de dichos rótulos comerciales.

(4) Se permiten también los rótulos direccionales siempre que sean previamente aprobados por la Administración; la que se faculta para reglamentar el tamaño, ubicación, forma y colocación de estos rótulos direccionales".

Sección 4.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendado por la Ley núm. 197, de 6 de mayo de 1952, para que lea como sigue:

"Artículo 4.-

La ausencia del Permiso de Rótulo será evidencia prima facie de que la instalación del anuncio o del rótulo, y su uso, según sea el caso, es clandestino; Disponiéndose, que antes de formular cualquier denuncia deberá concederse a la persona interesada un término de diez (10) días para que proceda a la remoción del anuncio o rótulo".

Sección 5.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada.

"Artículo 7.- Todo dueño, arrendador, administrador, empleado, agente, representante, encargado por poder verbal o escrito, colono o arrendatario (sea persona natural o jurídica) del terreno en que instale o permita que se instale en el mismo un anuncio; toda casa o empresa comercial o industrial, sea de la índole que fuere, que por mediación de sus directores, socios, empleados, agentes, anunciantes, representantes o anunciadores instale o permita que se instale dicho anuncio en dicho terreno en violación de esta ley o de cualquier reglamento autorizado por ésta o del Reglamento de Zonificación o cualquier Mapa de Zonificación que promulgue la Junta de Planificación de Puerto Rico, incurrirá en delito menos grave, y convicto que fuere, pagará una multa

no menor de veinte (20) dólares ni mayor de doscientos (200) dólares o será castigado con pena máxima de noventa (90) días de reclusión, o ambas penas, a discreción del Tribunal, y por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, se considerará un delito menos grave separado cometido, según aquí se provee.

Todo dueño, arrendador, administrador, empleado, agente, representante, encargado por poder verbal o escrito o arrendatario (sea persona natural o jurídica) del edificio o estructura donde se encuentre establecido un negocio, o dueño, arrendador, administrador, dependiente, empleado, agente, representante, encargado por poder verbal o escrito o arrendatario (sea persona natural o jurídica) del negocio que instale o permita que se instale, dentro o fuera del negocio, rótulos comerciales en violación de esta ley o de cualquier reglamento autorizado por ésta o del Reglamento de Zonificación o de cualquier Mapa de Zonificación que promulgue la Junta de Planificación de Puerto Rico, incurrirá en delito menos grave y, convicto que fuere, pagará una multa no menor de veinte (20) dólares, ni mayor de cien (100) dólares, o será castigado con pena máxima de noventa (90) días de reclusión, o ambas penas, a discreción del Tribunal, y por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, se considerará un delito menos grave separado cometido, según aquí se provee”.

Sección 6.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.- El Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Secretario de Justicia, los miembros de la Policía de Puerto Rico, cualquier persona (natural o jurídica) o cualquier agencia o corporación del Gobierno Estatal podrá iniciar la acción legal correspondiente en los tribunales de Puerto Rico para prohibir, suprimir o modificar la instalación, construcción, erección, reconstrucción, relocalización, alteración o exhibición de los anuncios, o rótulos comerciales y direccionales, en violación a esta ley o a sus reglamentos y para castigar a los infractores”.

Sección 7.- Se deroga el Artículo 5 de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951.

Sección 8.- Todas las normas, órdenes, determinaciones, reglamentos, reglas, autorizaciones y permisos que se hayan emitido, expedido, otorgado, concedido o puesto en vigor para estructurar esta ley y que, siendo compatibles con esta ley, estén en vigor a la fecha de vigencia de ésta,

quedarán vigentes hasta que sean enmendados, sustituidos, modificados o dejados sin efecto, bajo autoridad de ley y por autoridad competente.

Sección 9.- Esta ley empezará regir el 1ro. de julio de 1975.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1106)

### LEY

Para enmendar el título y el inciso (g) del Artículo 2 y los Artículos 4, 5, 9, 10, 11, 13, 14 y 15 de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, conocida como "Ley de Zonas de Aeropuertos".

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

Sección 1.- Se enmienda el título de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

### "LEY

Disponiendo el establecimiento y reglamentación de zonas de aeropuertos, autorizando y ordenando a la Junta de Planificación de Puerto Rico con el asesoramiento del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Junta de Calidad Ambiental, la adopción de aquella reglamentación que fuere necesaria para limitar la altura de edificios, estructuras u objetos de crecimiento natural o de otra manera reglamentar el uso de la propiedad en dichas zonas; disponer la delegación en la Administración de Reglamentos y Permisos; establecer mecanismos y normas para estructurar esta ley; y fijar penalidades".

Sección 2.- Se enmienda el inciso (g) del Artículo 2 de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

"Artículo 2.- Definiciones.- Para los propósitos de esta ley, las palabras, términos y frases que más adelante se enuncian en este

artículo tendrán el significado aquí prescrito, a menos que específicamente se haga constar de otra manera o que del contexto aparezca claramente otra intención o que éste de otra forma lo requiera:

a) . . . . .

(g) Administrador de Reglamentos y Permisos. El administrador de Reglamentos y Permisos o los funcionarios que lo sustituyan o en quienes él puede delegar sus poderes y atribuciones según dispuesto por ley”.

Sección 3.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

“Artículo 4.- Preparación de planos de zonas de aeropuertos.

La Junta formulará, adoptará y revisará, cuando fuere necesario, planos de zonas de aeropuertos para cada aeropuerto de propiedad pública en el Estado, con el asesoramiento del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Junta de Calidad Ambiental. Cada uno de dichos planos indicará las circunstancias en las cuales las estructuras o árboles son o serían riesgos a la navegación aérea, el área dentro de la cual se requieren medidas para la protección de los accesos aéreos al aeropuerto y cuáles deben ser las limitaciones de altura y otros objetivos de tales medidas. En la adopción y revisión de cualquiera de dichos planos, la Junta considerará, entre otras cosas, el carácter de las operaciones de vuelo que se espera sean conducidas en el aeropuerto, el patrón de vuelo y los reglamentos que afectan las operaciones de vuelo en el aeropuerto, la naturaleza del terreno, el nivel de ruidos, la altura de las estructuras y árboles existentes sobre el nivel del aeropuerto y la posibilidad de reducir la altura o remover las obstrucciones existentes. La Junta podrá obtener y considerar los puntos de vistas de la agencias del Gobierno Federal encargadas del desarrollo de la aeronáutica civil, en cuanto a los accesos aéreos necesarios para seguridad de las operaciones de vuelo en el aeropuerto.

En la misma forma dispuesta en este artículo, la Junta establecerá y adoptará, con respecto a dichas zonas, aquella reglamentación que fuere necesaria para limitar la altura de estructuras u objetos de crecimiento natural que se levanten o ubiquen en las mismas”.

Sección 4.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley núm. 92 de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

“Artículo 5.- Poder para adoptar Reglamentos de Zonas de Aeropuertos

Se faculta a la Junta, con el asesoramiento del Departamento de Transportación y Obras Públicas y a la Junta de Calidad Ambiental para adoptar, administrar y poner en vigor, reglamentación para la zonificación de los aeropuertos y los terrenos situados fuera de sus límites, ubicados en zonas urbanas, rurales y/o agrícolas, dirigida a impedir la creación o establecimiento de riesgos a la navegación aérea, en cada caso en que exista un área de riesgos a la navegación aérea, en conexión con un aeropuerto. La reglamentación para tal área de riesgos a la navegación aérea podrá dividir dicha área en zonas, y dentro de dichas zonas, especificar los usos permitidos para los terrenos y reglamentar y restringir la altura a la cual pueden erigirse edificios o estructuras u objetos de crecimiento natural. La reglamentación así adoptada para un área de riesgos a la navegación aérea estará dirigida a poner en vigor el plano de zonas de aeropuerto adoptado por la Junta, con el asesoramiento del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Junta de Calidad Ambiental, para un aeropuerto de propiedad pública según enmendado, cuando fuere necesario de acuerdo con el procedimiento dispuesto en la Ley Orgánica de la Junta de Planificación.

La Junta podrá delegar en la Administración de Reglamentos y Permisos cualquier fase opcional en la ejecución y administración de la reglamentación que adopte de acuerdo a esta ley”.

Sección 5.- Se enmienda el Artículo 9 de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

“Artículo 9.- Factores a considerarse por la Junta en la instrumentación de los reglamentos para las zonas de aeropuertos. En la instrumentación de los reglamentos que adopte la Junta para las zonas de aeropuertos, la Junta considerará, con el asesoramiento del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Junta de Calidad Ambiental, entre otras cosas, el carácter de las operaciones de vuelo a efectuarse en el aeropuerto, la naturaleza del terreno dentro del área de riesgos a la navegación aérea, el carácter de la vecindad y los usos a los cuales se dedica o puede adaptarse la propiedad a zonificarse”.

Sección 6.- Se enmienda el Artículo 10 de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

“Artículo 10.- Usos no conformes.- A partir de la fecha de vigencia del Reglamento que se adopte para zonas de aeropuertos, la Administración de Reglamentos y Permisos vendrá obligada a expedir certificados

para aquellos usos, edificios y estructuras no-conformes que sean legales, cuando se le soliciten, de acuerdo con la reglamentación interna por ella establecida. En los certificados de no-conformidad se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad y, además, todos aquellos particulares en relación con los cuales un edificio, estructura o pertenencia existente no está de conformidad con el Reglamento adoptado y promulgado.

Toda parte interesada en el uso de un edificio o estructura situado dentro de los límites de las zonas de aeropuertos establecidas por la Junta y que resulte ser una no-conformidad legal, solicitará por escrito de la Administración de Reglamentos y Permisos, la expedición de un certificado de no-conformidad dentro del término de un (1) año después de la fecha de vigencia del reglamento que se adopte para zonas de aeropuertos”.

Sección 7.- Se enmienda el Artículo 11 de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

“Artículo 11.- Permisos.- Cualquier Reglamento de Zonas de Aeropuertos, aprobado de acuerdo con esta ley, podrá requerir que se obtenga de la Administración de Reglamentos y Permisos un permiso, antes de que pueda construirse cualquier nueva estructura o establecerse un nuevo uso y antes de que cualquier uso existente pueda ser sustancialmente cambiado o una estructura existente sustancialmente reparada, reconstruida o trasladada. En todo caso, sin embargo, todos dichos reglamentos dispondrán que antes de que cualquier estructura u objeto de crecimiento natural no-conforme pueda ser reemplazado, sustancialmente alterado o reparado, reconstruido, trasladado, permitido crecer, o replantado, debe requerirse un permiso de la Administración de Reglamentos y Permisos. No se concederá permiso alguno que permita el establecimiento o creación de un riesgo a la navegación aérea, o que permita una estructura u objeto de crecimiento natural no-conforme o que se haga un uso no-conforme o que éstos aumenten en altura o se conviertan en más riesgosos a la navegación aérea de lo que eran cuando se aprobó el reglamento aplicable o se hizo la solicitud. Cuando la Administración de Reglamentos y Permisos determine que un uso no-conforme ha sido abandonado, o una estructura u objeto de crecimiento natural no-conforme han sido removidos, destruidos o deteriorados en más de un 80 por ciento:

(a) No se concederá un permiso que permita que tal estructura u objeto de crecimiento natural exceda la limitación de altura aplicable o que de otra manera se desvíe del reglamento; y

(b) Haya o no solicitud de permiso bajo este Artículo, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá compeler al dueño de la estructura, edificio u objeto de crecimiento natural no-conforme, por su cuenta, a reducir la altura, remover, reconstruir o equipar tal objeto, según fuere necesario para conformarlo a los reglamentos. Si el dueño del edificio, estructura u objeto de natural crecimiento se negare o dejase de cumplir con tal orden, la Junta de Planificación podrá, y a solicitud de la Administración de Reglamentos y Permisos deberá entablar el recurso judicial adecuado para compeler al dueño del edificio, estructura u objeto de crecimiento natural no-conforme a conformarlo al reglamento”.

Sección 8.- Se enmienda el Artículo 13 de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

“Artículo 13.- Alumbrado y marca de riesgos a la navegación aérea. En la concesión de cualquier permiso bajo esta ley, la Administración de Reglamentos y Permisos o la Junta de Planificación, según fuere el caso, si así lo considerare aconsejable para efectuar los propósitos de esta ley bajo circunstancias razonables, podrá requerir del dueño de la estructura o del objeto de crecimiento natural en cuestión, el permitir al Estado o sus subdivisiones políticas por cuenta del solicitante, a instalar, operar y mantener sobre éstos, aquellos hitos o luces que fueren necesarios para indicar a los aviadores la presencia de un obstáculo a la navegación aérea”.

Sección 9.- Se enmienda el Artículo 14 de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

“Artículo 14.- Apelaciones.- Cualquier actuación o decisión de la Administración de Reglamentos y Permisos que envuelva la aplicación de esta ley o de los reglamentos que, de acuerdo con la misma, se adopten y promulguen, podrá acudirse en revisión ante el Tribunal Superior de Puerto Rico”.

Sección 10.- Se enmienda el Artículo 15 de la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, para que lea como sigue:

“Artículo 15.- Penalidad.- Toda persona, natural o jurídica, que infrinja las disposiciones de esta ley o de cualquier reglamento, plano o mapa adoptado y aprobado de acuerdo con la misma, será culpable de delito menos grave, y, convicta que fuere, se le impondrá una multa que

no excederá de quinientos (500) dólares o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

La Policía de Puerto Rico o cualquier funcionario de la Administración de Reglamentos y Permisos, o de la Junta de Planificación de Puerto Rico o del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Junta de Calidad Ambiental, podrá formular la correspondiente denuncia, y, a solicitud de la Administración de Reglamentos y Permisos, o a iniciativa propia la Junta de Planificación, deberá impedir tal violación mediante recurso de interdicto o mediante cualquier otro recurso o procedimiento adecuado en cualquier Tribunal de jurisdicción competente”.

Sección 1.- El Reglamento de Zonas de Aeropuertos vigente a la fecha en que comience a regir esta ley, continuará en vigor hasta tanto sea derogado, enmendado, modificado o alterado, con arreglo a las disposiciones de esta ley.

Sección 12.- Esta ley empezará a regir el 1ro. de julio de 1975.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1081)

### LEY

Para enmendar el título, la “Exposición de Motivos” y los Artículos 1, 2, 3, 4 y 5 de la Ley núm. 5 de 28 de septiembre de 1961, según enmendada, que declaró estorbo público ciertos anuncios o rótulos instalados en violación de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada; y transferir ciertas funciones de la Junta de Planificación de Puerto Rico a la Administración de Reglamentos y Permisos.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

Sección 1.- Se enmienda el título de la Ley núm. 5 de 28 de septiembre de 1961, para que lea como sigue:

### “LEY

Para declarar estorbo público ciertos anuncios o rótulos instalados en

violación de las disposiciones de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada, que reglamenta el uso y fijación de anuncios y rótulos a lo largo de y en las carreteras y del Reglamento de Zonificación autorizado por la Ley Orgánica de la Junta de Planificación; para crear el procedimiento para suprimir dichos anuncios y rótulos; establecer penalidades; y para autorizar demandas contra el Estado Libre Asociado bajo ciertas circunstancias”.

Sección 2.- Se enmienda la “Exposición de Motivos” de la Ley núm. 5, de 28 de septiembre de 1961 para que lea como sigue:

#### “EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada, y las disposiciones del Reglamento de Zonificación sobre rótulos y anuncios, constituyen uno de tantos esfuerzos del Gobierno para ofrecer protección adecuada al pueblo de Puerto Rico. La citada Ley núm. 427 de 1951, estableció un régimen que, para esa época, se consideró lo suficientemente efectivo para erradicar, de la zonas adyacentes a nuestras carreteras, cierto tipo de anuncio o rótulo, según estos conceptos se definieron en dicha ley, que tiende a provocar accidentes de tránsito. Sin embargo, ni la vigilancia constante ni otras formas de acción gubernamental, adoptadas luego de ser aprobada dicha ley, y luego de entrar en vigor las referidas disposiciones del Reglamento de Zonificación, han logrado suprimir centenares de anuncios y rótulos instalados y mantenidos ilegalmente en diversos lugares de la Isla. Ante la grave amenaza que conlleva ese tipo de rótulo o anuncio, y con el propósito de proteger la salud, la seguridad y el bienestar de la ciudadanía; de promover el mejor uso y desarrollo de nuestras carreteras; de proteger y preservar el ornato público en las áreas urbanas y rurales y de conservar el paisaje natural y fomentar el turismo, se aprueba esta ley, para crear un medio que imprima mayor eficacia para lograr la eliminación de rótulos o anuncios que indiscutiblemente distraen la atención del automovilista, causan detrimento y obstrucción indebida al uso adecuado de nuestras carreteras y, a pesar de constituir un grave riesgo para la seguridad del tránsito, y perjudicar el ornato público, han sido instalados y mantenidos en violación flagrante a las disposiciones de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada, y del Reglamento de Zonificación autorizado por la Ley Orgánica de la Junta de Planificación”.

Sección 3.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley núm. 5, de 28 de septiembre de 1961, para que lea como sigue:

“Artículo 1.- Se declara estorbo público (‘public nuisance’) cualquier anuncio o rótulo que no hubiere sido borrado, suprimido o quitado dentro de los términos que se concedieron mediante el Artículo 4 de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada, y del Reglamento de Zonificación autorizado por la Ley Orgánica de la Junta de Planificación. Se declara estorbo público, además, cualquier anuncio o rótulo instalado, construido, erigido, reconstruido, relocalizado, alterado o exhibido a partir de la fecha de vigencia de la Ley núm. 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada, y del Reglamento de Zonificación autorizado por la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, sin cumplir con los requisitos que en ellos se establecen”.

Sección 4.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley núm. 5, de 28 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 2.- La Administración de Reglamentos y Permisos certificará periódicamente al Departamento de Transportación y Obras Públicas los anuncios o rótulos que no cumplan con las disposiciones de la Ley núm. 427, del 13 de mayo de 1951, según enmendada, y del Reglamento de Zonificación. El Secretario de Transportación y Obras Públicas, con sujeción a dichas certificaciones y a la información supletoria que obtenga de la Administración de Reglamentos y Permisos o de otra fuente, procederá a requerir, mediante notificación por escrito hecha personalmente o por correo certificado, a su última dirección conocida:

(1) al dueño, arrendador, administrador, empleado, agente, representante, encargado por poder verbal o escrito, colono o arrendatario (sea persona natural o jurídica) del terreno, edificio o estructura donde se haya instalado o construido un anuncio o rótulo declarado estorbo público por esta ley; y

(2) al anunciante o su agente; que borre, suprima o quite el aludido anuncio o rótulo dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha de la notificación.

En caso que no fuere posible hacer la notificación según se exige anteriormente, en cuanto a las personas que deban ser notificadas, se procederá a fijar sobre el anuncio o rótulo copia de la notificación a que se refiere este artículo. En tal caso, la fijación del anuncio o rótulo de dicha copia constituirá, para todos los efectos de esta ley, suficiente notificación. El término de diez (10) días se contará, en este caso, desde el día en que se fije dicha copia. Este término no quedará interrumpido por le hecho de que la copia debidamente fijada se haya desprendido, deteriorado o destruido a consecuencia de fenómenos naturales o de

actos de personas sin autoridad para hacerlo. El Secretario de Transportación y Obras Públicas certificará qué día la notificación fue fijada en el anuncio o rótulo concernido. Esta certificación será remitida al Secretario de Estado, quien la conservará como un documento público, a todos los fines de ley”.

Sección 5.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley núm. 5, de 28 de septiembre de 1961, según enmendado por la Ley núm. 251, de 27 de julio de 1974, para que lea como sigue:

“Artículo 3.- Se autoriza al Secretario de Transportación y Obras Públicas, o a cualquier funcionario o empleado gubernamental en quien éste delegue, para que, una vez transcurrido el término de diez (10) días a que se refiere el Artículo 2 de esta ley, proceda a ordenar que se suprima, borre, quite o destruya el anuncio o rótulo de que se trate; y, si tal anuncio o rótulo no fuere suprimido, borrado, quitado o destruido dentro de diez días a partir del siguiente a aquel en que se notificó la orden para suprimir, borrar, quitar o destruir dicho anuncio, el Secretario de Transportación y Obras Públicas, o cualquier delegado suyo, procederá a suprimirlo, borrarlo, quitarlo o destruirlo”.

Sección 6.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley núm. 5 de 28 de septiembre de 1961, para que lea como sigue:

“Artículo 4.- En todo caso en que fuere necesario penetrar en propiedad privada para dar cumplimiento a alguna de las disposiciones de esta ley, el Secretario de Transportación y Obras Públicas, o cualquier funcionario o empleado en quien éste delegue, queda por la presente autorizado a así hacerlo, sujeto al siguiente procedimiento:

(a) El Secretario de Transportación y Obras Públicas, o el funcionario o empleado en quien éste delegue, deberá acudir ante un magistrado, haciendo constar, por escrito y bajo juramento, los hechos que justifiquen la necesidad de penetrar en la aludida propiedad privada, debiéndose, además, describir ésta con razonable particularidad, de suerte que pueda ser identificada.

(b) El magistrado ante quien se acuda, si a su juicio la solicitud se halla conforme a los términos de esta ley, deberá expedir una orden autorizando al funcionario o empleado concernido a penetrar en la propiedad privada objeto de la solicitud.

En dicha orden se harán constar brevemente los hechos aducidos bajo juramento como justificación de lo solicitado, así como una descripción de la propiedad a ser penetrada, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso anterior.

(c) Una vez expedida la orden de referencia, en la forma arriba descrita, podrá entonces procederse a la penetración en propiedad privada para el fin autorizado”.

Sección 7.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley núm. 5, de 28 de septiembre de 1961, según enmendado por la Ley núm. 251, de 27 de julio de 1974, para que lea como sigue:

“Artículo 5.-

(a) Las personas que hayan sufrido daños indebidamente por actuaciones de algún funcionario o empleado público en cumplimiento de las disposiciones del Artículo 3 de esta ley, quedan por la presente autorizadas a demandar al Estado Libre Asociado sin sujeción a los incisos (a) y (b) del Artículo 6 de la Ley núm. 104 de 29 de junio de 1955. Para todos los demás efectos, la demanda estará sujeta a las disposiciones de esta ley.

(b) Toda persona que ilegalmente instale, construya, erija, reconstruya, relocalice, altere o exhiba algún anuncio o rótulo que hubiere sido suprimido, borrado, quitado o destruido total o parcialmente, según dispuesto en esta ley, será culpable de delito menos grave y, convicta que fuese, se le impondrá una multa no mayor de quinientos (500) dólares o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. El Secretario de Transportación y Obras Públicas, o cualquier delegado suyo, procederá, en armonía con esta ley, a suprimir, borrar, quitar o destruir el anuncio o rótulo ilegal”.

Sección 8.- Esta ley empezará a regir el 1ro. de julio de 1975.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1082)

### LEY

Para enmendar el apartado 13 y adicionar el apartado 31 al Artículo 5 de la Ley núm. 7 de 17 de abril de 1963, según enmendada, que fija el sueldo del gobernador y de otros funcionarios del Gobierno de Puerto Rico.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.- Se enmienda el apartado 13 y se adiciona el apartado 31 al Artículo 5 de la Ley núm. 7, de 17 de abril de 1963, según enmendada, para que lea como sigue:

Artículo 5.- El sueldo anual de cada uno de los siguientes funcionarios será el que se expresa a continuación de su título:

- 1.- . . . . .
- 13.- Miembro Asociado, Junta de Planificación \$24,700
- 14.- . . . . .
- 31.- Administrador de Reglamentos y Permisos \$25,750".

Sección 2.- Los fondos necesarios para llevar a cabo los propósitos de esta ley se consignarán anualmente en la Resolución Conjunta del Presupuesto General.

Sección 3.- Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1079)

### LEY

Para enmendar el título y los Artículos 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada; conocida como Ley para el Control de Edificaciones en Zonas Susceptibles a Inundaciones.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

Sección 1.- Se enmienda el Título de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

### “LEY

Para autorizar a la Junta de Planificación de Puerto Rico a declarar zonas susceptibles a inundaciones cualquier área o sector que a su juicio resulte peligroso o contrario a la salud, bienestar y seguridad de sus moradores, o peligroso o contrario a la salud, bienestar y

seguridad de la comunidad en general; para controlar el desarrollo de terrenos públicos y privados susceptibles a inundaciones por efecto de lluvias, crecientes, marejadas, desbordamientos de ríos o quebradas, u otras fuerzas susceptibles a inundaciones; para autorizar la adopción de la reglamentación necesaria para dar cumplimiento a las disposiciones de esta ley; a fin de disponer que la Junta realice ciertas funciones con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales; para declarar ilegal la construcción, venta y ampliación a edificaciones en zonas susceptibles a inundaciones, no edificables; para declarar ilegal la construcción o ampliación de estructuras excepto bajo condiciones establecidas por la Junta de Planificación en zonas susceptibles a inundaciones, edificables bajo determinadas condiciones; para castigar la infracción o contravención de las disposiciones de esta ley; para autorizar al Departamento de la Vivienda para realojar las familias afectadas por la declaración de dichas zonas y a establecer vigilancia en dichas zonas”.

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 3.- Declaración de zonas susceptibles a inundaciones — Siempre que a juicio de la Junta de Planificación de Puerto Rico (en adelante denominada la Junta), creada por la Ley Orgánica de la Junta de Planificación cualquier área o sector resulte peligroso, perjudicial o contrario a la seguridad, a la salud y bienestar de los ocupantes o usuarios de las edificaciones que allí enclaven, o de la comunidad en general, por cualquiera de las condiciones numeradas bajo el número (1) del Artículo 1 de esta ley, la Junta con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales declarará “Zona Susceptible a Inundaciones” el área o sector donde exista tal condición y tomará para ello, entre otros, los datos disponibles sobre los niveles máximos alcanzados por los distintos cuerpos de agua en ocasiones de inundaciones. Con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 7 de esta ley, la Junta establecerá clasificaciones de “Zonas Susceptibles a Inundaciones”.

La Junta notificará su intención de hacer tal declaración al Alcalde y a la Comisión Local y/o Regional de Planificación dentro del cual esté ubicada la zona que se intente declarar “Zona Susceptible a Inundaciones”. Los dueños de terrenos o casas y otras edificaciones comprendidos dentro de dicha zona serán notificados personalmente y si ello fuere imposible, lo serán mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Dicha notificación deberá contener una descripción detallada de la zona que se intente

declarar "Zona Susceptible a Inundaciones", indicando sus límites exactos, en forma identificada claramente e indicando las calles, callejones, o sitios que habrán de quedar comprendidos dentro de dicha zona. La Junta deberá valerse además de otros medios tales como: avisos por altoparlantes, circulación de hojas sueltas, fijación de anuncios en la Casa Alcaldía, Tribunales o edificios públicos donde acuden con frecuencia los ciudadanos, y de otros medios análogos para notificar a los dueños de terrenos o estructuras enclavadas en dicha zona.

En la propia notificación se convocará al Alcalde y a las personas interesadas a una audiencia pública a celebrarse en la Casa Alcaldía de la municipalidad correspondiente, ante un funcionario o empleado nombrados por la Junta, en fecha y hora determinadas. En la citada audiencia los interesados tendrán la oportunidad de comparecer, por derecho propio o por medio de abogados, a presentar evidencia testifical o documental, contra-interrogar testigos y exponer todo cuanto a su derecho convenga. Entre la fecha de notificación y la fecha de la audiencia pública antes dispuesta, deberá mediar un término no menor de veinte (20) días.

Después de terminada la vista pública, la Junta dentro de un término que no excederá de treinta (30) días, tomará el acuerdo que en derecho proceda, de acuerdo con la evidencia aportada, y declarará o no "Zona Susceptible a Inundaciones" aquella sugerida como tal, o cualquier parte o porciones o extensiones de la misma".

Sección 3.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 7.- Reglamento — La Junta, con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales, adoptará un reglamento con arreglo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Junta de Planificación que incluya en sus disposiciones aquellas medidas necesarias para evitar pérdidas de vida y hacienda mediante el control de edificaciones en las zonas declaradas susceptibles a inundación. La Junta podrá solicitar del Departamento de Recursos Naturales la ayuda técnica para la preparación de este Reglamento.

Dicho reglamento clasificará las "Zonas Susceptibles a Inundaciones", de acuerdo con la intensidad de peligro a que estén expuestas la vida y hacienda de las familias ubicadas o que puedan establecerse en dicha zona.

Las clasificaciones de esta zona podrán denominarse "Zona Susceptible a Inundaciones, no edificable", "Zona Susceptible a

Inundaciones, edificable bajo determinadas condiciones” y aquellas otras que los estudios así lo aconsejen.

Se establecerá una clasificación especial en el reglamento para las zonas susceptibles a inundaciones en cuyos límites está ubicado un núcleo poblado o un pueblo. La Junta definirá en el reglamento, a base de densidad poblacional, lo que constituye un núcleo poblado o pueblo a los efectos de establecer esta clasificación especial. En el reglamento se podrán eximir estas áreas de los rigores de las clasificaciones mencionadas en el párrafo anterior, aplicándole normas especiales que permitan, bajo las condiciones que permita la Junta, ampliaciones y reparaciones de las edificaciones existentes, nuevas edificaciones y lotificaciones.

La Junta podrá declarar zonas provisionales inundables aquellas áreas inmediatamente adyacentes a cualquier cuerpo de agua cuya proximidad a dichos cuerpos de agua las constituyan en áreas de peligro grave de inundación. A estas zonas provisionales inundables así declaradas le será aplicable el reglamento adoptado inmediatamente después de su adopción, independientemente de lo establecido en esta ley para la declaración de zonas susceptibles a inundaciones por el término de seis (6) meses, dentro de cuyo término se determinará, siguiendo el procedimiento anteriormente establecido, si dichas zonas o cualquiera otra en dicha área serán declaradas zonas susceptibles a inundaciones. Será obligación de la Junta notificar a todos y cada uno de los Alcaldes del Estado Libre Asociado, cuyos municipios estén afectados por las zonas provisionales inundables que hubiere establecido conforme a este artículo. Dicha notificación deberá contener una descripción detallada de la zona que se intenta así declarar, indicando sus límites afectados, en forma identificada claramente indicando las calles, callejones, o sitios que habrán de quedar comprendidos dentro de dicha zona. Esta notificación deberá ser publicada mediante su fijación en sitio visible en la alcaldía de los municipios afectados. La declaración de zonas provisionales inundables entrará en vigor quince (15) días después de ser notificada al Alcalde o Alcaldes en la forma provista anteriormente”.

Sección 4.- Se enmienda el inciso c del Artículo 8 de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.- En las “Zonas Susceptibles a Inundaciones, no edificables” será ilegal, en lo sucesivo:

- (a) . . . . .
- (b) . . . . .

(c) Hacer ampliaciones a las estructuras enclavadas en dichas zonas. Se permitirá, sin embargo, hacer reparaciones a la estructura, mediante autorización de la Administración de Reglamentos y Permisos, hasta tanto se tomen las medidas para el realojo o protección de las familias.

En las "Zonas Susceptibles a Inundaciones, edificables bajo determinadas condiciones" será ilegal, en lo sucesivo, construir o ampliar estructura alguna sin que se provean las obras mínimas o aquellas otras medidas que la Administración de Reglamentos y Permisos considere necesarias para garantizar la seguridad de la vida y hacienda".

Sección 5.- Se enmienda el Artículo 9 de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9.- Penalidades por infracción a esta ley.-

(a) Toda persona que voluntaria, ilegal y maliciosamente contraviere lo dispuesto en el Artículo 8 precedente, será culpable de un delito menos grave y, convicta que fuere, se castigará con una multa máxima de quinientos (500) dólares o reclusión máxima por un término de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del Tribunal.

(b) Siempre que la infracción denunciada consista en haber llevado a cabo alguna edificación o ampliación de alguna casa ubicada en una "Zona Susceptible a Inundaciones no edificable", la sentencia que se dicte, además de la pena indicada en el inciso (a) de este artículo, dispondrá que la edificación o ampliación objeto de la denuncia, sea demolida, dentro de los treinta (30) días siguientes en que se firme la sentencia dictada. La Orden del Tribunal será diligenciada por el Alguacil con el personal del Departamento de la Vivienda".

Sección 6.- Se enmienda el Artículo 10 de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.- Vigilancia sobre las "Zonas Susceptibles de Inundaciones"

Tan pronto sea firme la declaración de una "Zona Susceptible a Inundaciones", la Junta deberá notificarlo al departamento de la Vivienda y, desde la fecha de tal notificación, la "Zona Susceptible a Inundaciones" quedará colocada bajo la vigilancia e inspección del Departamento de la Vivienda, quedando éste por la presente facultado para nombrar, con cargo a los fondos de su Presupuesto Funcional, inspectores y vigilantes para dichas zonas con el fin de evitar la infracción o violación de las disposiciones de esta ley".

Sección 7.- Se enmienda el Artículo 11 de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 11.- Facultades y Deberes del Departamento de la Vivienda.

Tan pronto como el Departamento de la Vivienda sea notificado de la declaración de “Zona Susceptible a Inundaciones”, y según se lo permitan los fondos disponibles, procederá al estudio de las medidas para el realojo de las familias afectadas por inundaciones o la eliminación de las causas que producen la inundación. Con la colaboración del Departamento de Transportación y Obras Públicas estudiará las obras que sean necesarias para evitar la pérdida de vidas y haciendas por efecto de inundaciones. Igualmente, de ser necesario, podrá adquirir terrenos o edificaciones para facilitar la realización de su encomienda y/o sanear y hacer no inundable tales terrenos, según las respectivas leyes de su creación y los reglamentos adoptados al amparo de las mismas y de la presente ley.

Disponiéndose que cualquier poseedor que, a la fecha de vigencia de esta ley, tuviere enclavada su residencia única y permanente o comercio, negocio o industria que constituya su único medio de sustento y que fuera lanzado o desalojado al amparo de las disposiciones de esta ley o de los reglamentos aprobados en virtud de la misma, tendrá derecho a recibir una compensación adecuada conforme al valor de la estructura y para cubrir sus gastos de reubicación y desalojo”.

Sección 8.- Se enmienda el Artículo 12 de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 12.- Deberes Adicionales del Departamento de la Vivienda.

Será deber del Departamento de la Vivienda, denunciar ante la Junta la existencia de circunstancias que, a su juicio, justifiquen la declaración de una “Zona Susceptible a Inundaciones” en la zona urbana o rural de un municipio, según sea el caso, de acuerdo con lo dispuesto por esta ley”.

Sección 9.- Se enmienda el Artículo 13, de la Ley núm. 3, de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 13.- El Departamento de la Vivienda tendrá facultad para aprobar los reglamentos para el cumplimiento e implementación de las funciones que por la presente ley se le asignan. Los referidos

reglamentos tendrán fuerza de ley, una vez cumplidos los requisitos de la Ley sobre Reglamentos de 1958”.

Sección 10.- El Reglamento Sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones, vigente a la fecha en que comience a regir esta ley, continuará en vigor hasta tanto sea derogado, enmendado, modificado o alterado, con arreglo a las disposiciones de esta ley.

Sección 11.- Esta ley empezará a regir el 1ro. de julio de 1975.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1075)  
(Conferencia)

## LEY

Para crear la Junta de Planificación de Puerto Rico, definir sus propósitos, poderes, organización; definir la interacción de los demás organismos gubernamentales con la Junta; imponer penalidades, incluyendo multas administrativas y proveer recursos para hacer cumplir esta ley; derogar ciertas leyes; y habilitar fondos.

## EXPOSICION DE MOTIVOS

La sociedad puertorriqueña ha sufrido cambios sustanciales durante las últimas dos décadas, transformándose rápidamente de una sociedad agrícola, en una sociedad predominantemente industrial. Por otra parte cada vez se hace más patente la complejidad de las estructuras y procesos gubernamentales. Sin embargo, las estructuras y los mecanismos establecidos para la planificación de Puerto Rico en el 1942 no han sufrido cambios sustanciales lo que hace indispensable hacer los ajustes necesarios para adaptarlos a las necesidades del Puerto Rico del 1975 y del futuro.

Es indispensable la creación de una estructura dinámica de planificación que pueda afrontar los problemas de una sociedad y un gobierno cada vez más complejo, un sistema abierto y que confronta innumerables presiones por razón de su escala reducida y escasez de recursos.

Para poder enfrentarse a los problemas de caracterizan al Puerto Rico del presente y de las próximas décadas, se promulga esta Nueva Ley Orgánica

de la Junta de Planificación, con el propósito primordial de fortalecer aquellas funciones de dicha Junta relacionadas con la orientación, coordinación e integración de la política pública sobre el desarrollo integral del país, la investigación e información y el asesoramiento, tanto al Gobernador como a la Asamblea Legislativa, los municipios y las agencias gubernamentales.

A tenor con el anterior propósito, se asignan a la Administración de Reglamentos y Permisos, agencia de nueva creación, aquellas funciones operacionales que la Junta actualmente desempeña, en especial la instrumentación de los reglamentos de Planificación y demás actividades relacionadas.

Las funciones principales de la Junta de Planificación y los instrumentos que se le confieren, van encaminados a que este organismo pueda coordinar e integrar los esfuerzos de los distintos sectores gubernamentales de forma que se logre un desarrollo integral y balanceado de nuestra sociedad.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

#### TITULO I.- CREACION DE LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

Artículo 1.- Título Breve — Esta ley se conocerá como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”.

Artículo 2.- Creación — Se crea adscrita a la Oficina del Gobernador, la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Artículo 3.- Definiciones — Para propósito de esta ley, los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto:

- a. “Administración” — la “Administración de Reglamentos y Permisos”.
- b. “Area Urbana” — es sinónimo de “Zona Urbana” como hasta ahora se ha acostumbrado usar en la legislación de Puerto Rico, excepto que los límites de dicha área serán definidos por la “Junta de Planificación”.
- c. “Edificio” — incluye estructura de cualquier clase.
- d. “Enmienda” — incluye cualquier modificación o cambio a cualquier estatuto, ordenanza, reglamento, mapa, plano, o dibujo.
- e. “Derogación” — implica dejar sin efecto cualquiera de los anteriores documentos.
- f. “Fase Operacional” — aquella parte de la función de revisión de proyectos que comprende, entre otros, el aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos promulgados para el uso, desarrollo y subdivisión de terrenos, así como para la construcción de edificios y estructuras.

- g. “Funcionario” y “Organismo” — incluirán al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualesquiera de sus partes, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades, o corporaciones gubernamentales o municipios, sus agentes, funcionarios o empleados.
- h. “Gobernador” — El “Gobernador de Puerto Rico”.
- i. “Junta” — significa la Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, inclusive cuando, conforme a lo dispuesto en esta ley, funcione dividida en salas.
- j. “Ley de Planificación” — la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.
- k. “Lotificación” — es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y, además, una mera segregación.
- l. “Lotificación Simple” — es aquella lotificación, en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, tomándose en consideración para el cómputo de los diez solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.
- m. “Miembro” — significa miembro asociado o alerno de la Junta.
- n. “Obra” — edificios y estructuras, incluyendo las 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.
- o. “Organismo Gubernamental” — cualquier departamento, negociado, oficina, instrumentalidad, corporación pública o subdivisión política del “Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.
- p. “Persona” — toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
- q. “Reglamentación” — incluye restricción y prohibición.
- r. “Reglamento de Planificación” — los reglamentos aprobados o promulgados por la “Junta de Planificación de Puerto Rico” de

- acuerdo con la autoridad que le confiere su Ley Orgánica o la que le confiera cualquier otra ley.
- s. "Tesoro de Puerto Rico" — el Tesoro del Gobierno de Puerto Rico.
  - t. "Terrenos" — incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.
  - u. "Urbanización" — toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no esté comprendida en el término "lotificación simple" según se define en este artículo, e incluirá además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas.

#### Artículo 4.- Propósitos Generales

Los poderes concedidos en esta ley se ejercerán con el propósito general de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la conveniencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes, y aquella eficiencia, economía y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.

### TITULO II.- COMPOSICION Y FUNCIONAMIENTO

#### Artículo 5.- Composición de la Junta

La Junta se compondrá de tres miembros asociados, los cuales serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico.

El Gobernador de Puerto Rico nombrará además, un miembro alterno para que pueda formar parte de una sala cuando el Presidente así lo determine; para que sustituya a los asociados en los casos de vacantes, enfermedades, licencias con o sin sueldo, vacaciones, ausencias temporeras o inhabilidad de cualesquiera de éstos; para que realice las funciones o encomiendas que el Presidente estime necesario asignarle a los fines de lograr los propósitos de esta ley; o para llevar a cabo cualesquiera otras funciones que se le asignen por ésta o por cualquier otra ley.

Dicho miembro alterno devengará, en concepto de dietas, la cantidad de cincuenta dólares (\$50) por cada día en que ejerciere sus funciones como miembro activo de la Junta; disponiéndose, que cuando el nombramiento recayere en un funcionario o empleado del Gobierno de Puerto Rico, éste no devengará dietas de clase alguna.

#### Artículo 6.- Términos de los Miembros de la Junta

Los miembros asociados de la Junta dedicarán todo su tiempo al trabajo de la misma, disponiéndose, no obstante, que cuando los servicios técnicos o colaboración de cualquiera de ellos sean requeridos por algún departamento, junta, comisión, instrumentalidad o cualquier otro organismo estatal o federal, el Gobernador podrá autorizar la prestación de dichos servicios técnicos o colaboración, concediendo, cuando fuere necesario, licencia, con o sin sueldo, al miembro asociado que ha de prestar dichos servicios técnicos o colaboración, no pudiendo conceder a un miembro asociado licencia con sueldo por más de seis meses y una sola prórroga de tres meses adicionales en cualquier año natural. El término de cada miembro asociado será de seis años, disponiéndose que los primeros nombramientos a efectuarse bajo esta ley se harán una vez expiren los nombramientos de los miembros nombrados bajo las disposiciones de la Ley 213 de 12 de mayo de 1942, según enmendada, que se derogan por esta ley, de modo que esos nombramientos sean hechos de forma escalonada. Cada miembro ocupará el cargo hasta que su sucesor sea nombrado y tome posesión.

Cualquier vacante antes de vencido el término se cubrirá por la parte del término no vencido.

El Gobernador podrá destituir a cualquier miembro por justa causa después de la debida notificación y audiencia.

#### Artículo 7.- Presidente y Vicepresidente

El Gobernador designará un miembro de la Junta como Presidente, quien ocupará tal cargo a su voluntad. El Presidente a su vez podrá designar a uno de los miembros asociados de la Junta como Vicepresidente de la misma, el cual en casos de ausencia temporal del Presidente, vacante en la presidencia, o cuando el Presidente así lo determine, actuará como Presidente Interino, hasta tanto el Presidente regrese a su cargo o se cubra la vacante.

En el caso de que se produzcan simultáneamente vacantes o ausencias temporales en ambos cargos, el otro miembro asociado de la Junta actuará como Presidente Interino.

#### Artículo 8.- Sesiones y Reglamento Interno

El Presidente tendrá discreción para asignar áreas de trabajo, en la fase administrativa de la agencia, a uno o más miembros.

La Junta funcionará en pleno o, a discreción del Presidente, dividida en Salas, para lo cual el Presidente podrá asignar al Miembro Alterno para que forme parte de una de las mismas. Dichas Salas podrán funcionar y adjudicar asuntos independientemente una de la otra. El Presidente podrá, además, cuando estime que ello pueda producir un aprovechamiento más eficaz de los recursos de la Junta, deslindar las encomiendas a cada una de las Salas, disponiéndose, sin embargo, que el Presidente no podrá asignar a dichas Salas las funciones que se enumeran en el Artículo 11, Incisos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 15, 16 17, 18, 19, 21, 23, 24, 26, 27 y 28.

Esta asignación de áreas de trabajo podrá ser alterada o dejado sin efecto por el Presidente, cuando, a su juicio, cualquier factor o factores de interés público o de eficiencia operacional así lo amerite. El Presidente, a su discreción, o a petición de cualquiera de los miembros que componen una Sala, podrá remover cualquier asunto de una Sala a la Junta en pleno.

El Presidente, a su discreción, podrá formar parte de una de las Salas en la consideración de cualquier asunto.

La Junta adoptará un Reglamento Interno para su funcionamiento. En dicho Reglamento, se proveerá también lo necesario para asegurar la participación del Administrador de Reglamentos y Permisos, con voz pero sin derecho a voto, en aquellas sesiones de la Junta que la misma determine.

#### Artículo 9.- Quórum

Dos miembros de la Junta constituirán quórum para una sesión de la Junta, ya sea en pleno o divida en Salas. De surgir un impasse en una de las Salas, el Presidente podrá formar parte de la misma o designar a un miembro asociado o al miembro alterno para que forme parte de dicha Sala para resolver el impasse.

#### Artículo 10.- Acuerdos y Actas

Todos los acuerdos de la Junta se adoptarán a tenor con lo dispuesto en los Artículos 8 y 9 de esta ley, por mayoría de votos y el voto de cada miembro se hará constar en los libros de actas de la Junta, los cuales serán documentos públicos que podrán inspeccionarse en horas razonables por cualquier ciudadano interesado.

### TITULO III.- FUNCIONES Y FACULTADES GENERALES DE LA JUNTA Y DEBERES Y FACULTADES DEL PRESIDENTE

#### Artículo 11.- Funciones y Facultades Generales de la Junta

La Junta tendrá las siguientes funciones y facultades:

1. Adoptar normas y reglamentos para su funcionamiento general.
2. Demandar y comparecer ante todos los tribunales de justicia, juntas, comisiones y otros organismos de similar naturaleza, representada por sus propios abogados o por cualquier abogado particular que al efecto contrate a los fines de lograr el cumplimiento de esta ley. El Presidente de la Junta podrá solicitar del Secretario de Justicia el nombramiento de abogados del interés público como fiscales especiales para atender en procedimientos por violaciones a las leyes y reglamentos que administra la Junta u órdenes que ésta expida.
3. Preparar, adoptar y recomendar al Gobernador y a la Asamblea Legislativa el Plan de Desarrollo Integral, según se define en el Artículo 13 de esta ley.
4. Adoptar y aprobar los reglamentos que autoriza esta ley, el Reglamento de Zonificación y el Reglamento de Lotificación y cualesquiera otros necesarios para cumplir los propósitos de esta ley; adoptar y aprobar los reglamentos que le autorice promulgar cualquier otra ley para cualquier fin especial; y aprobar los reglamentos que, conforme a la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos o cualquiera otra ley, deba adoptar la Administración de Reglamentos y Permisos.
5. Adoptar y aprobar los mapas de zonificación y las enmiendas a éstos, según el procedimiento que se establece en esta ley.
6. Adoptar, dentro del marco de lo dispuesto en esta ley y sus propósitos y previa autorización del Gobernador, cualquier reglamento de emergencia, enmienda a reglamento vigente en casos de emergencia u orden provisional, cuando determine que existe un peligro inminente a la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica, los recursos naturales y el bienestar general. Deberá incluir en dicho reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional las razones que hacen necesaria su promulgación; disponiéndose que éste entrará en vigor una vez adoptado y sólo mientras exista la situación que dió lugar a su promulgación o por un período que no excederá de noventa (90) días.

Dentro de los quince (15) días posteriores a la aprobación del reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional así adoptado, la Junta deberá comenzar a celebrar la vista pública para la consideración de dicho reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden, luego de dar aviso al público de la fecha y sitio de dicha vista en uno de los periódicos de circulación general en

Puerto Rico, con no menos de cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista. De no comenzarse la celebración de la vista pública dentro del término aquí establecido, el reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional promulgado, quedará sin efecto ni validez alguna.

El Gobernador podrá dejar sin efecto el reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional así adoptado, en cualquier momento.

Cuando se interese que la vigencia del reglamento se extienda por más de noventa (90) días, o que el mismo rija permanentemente, se deberá cumplir con el procedimiento estatuido en los Artículos 27, 28 y 30 de esta ley para su adopción.

7. Dispensar el cumplimiento de uno o varios requisitos reglamentarios con el propósito de lograr la utilización óptima de los terrenos y dirigido hacia el objetivo de poner en práctica el desarrollo urbano compacto; o en los casos en que un uso no permitido, pero compatible con el carácter esencial del distrito, la aplicación de los requisitos de los reglamentos resulte en la prohibición o restricción irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y se le demuestre, a su satisfacción, que dicha dispensa aliviará un perjuicio claramente demostrable, pudiendo imponer las condiciones que el caso amerite para beneficio o protección del interés público.
8. Emitir órdenes provisionales prohibiendo la urbanización o desarrollo de terrenos o la construcción de estructuras o instalaciones en violación a la presente ley y sus reglamentos.
9. Expedir órdenes de hacer o no hacer y de cese y desistimiento para que se tomen medidas preventivas o de control que a su juicio sean necesarias para lograr los propósitos de esta ley y sus reglamentos. La persona natural o jurídica, contra la cual se expidiere una orden al amparo de los Incisos 8 y 9 de este artículo, podrá solicitar vista administrativa para exponer razones para que la Junta considere revocar, modificar, o de otro modo, sostener dicha orden. La resolución, orden o dictamen de la Junta sólo podrá ser revisada por el Tribunal Superior, Sala de San Juan o en la Sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto, quedando las mismas en todo su efecto y vigor hasta que el Tribunal haga otra determinación al efecto.
10. Imponer multas administrativas, no menores de veinticinco (25) dólares, ni mayor de quinientos (500) dólares, a tenor con el procedimiento que se disponga mediante reglamento que se adopte de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 27, 28 y 30 de esta ley,

- a cualquier persona que deje de cumplir con cualquier reglamento u orden de la Junta, adoptados en base a las funciones y facultades que ésta y otras leyes le asignen.
11. Preparar, adoptar y recomendar al Gobernador un Programa de Inversiones de Cuatro Años, según se define en esta ley.
  12. Someter anualmente al Gobernador y a la Asamblea Legislativa, simultáneamente, un Informe Económico, según se define en esta ley.
  13. Preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos conforme a lo dispuesto en esta ley.
  14. Hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignadas en esta ley, o en cualquier otra ley aplicable, para tales casos.
  15. Adoptar expresiones sobre Política Pública que propicien la implementación del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico cuando lo estime necesario, y recomendar las mismas al gobernador para su aprobación. El Presidente deberá estructurar el mecanismo de difusión que considere más efectivo para proveer a la comunidad de la información necesaria sobre la gestión oficial de la Junta.
  16. Aprobar el Presupuesto funcional de la agencia que le someta el Presidente, correspondiente a cada año fiscal, conjuntamente con el plan de trabajo y las prioridades que sirvieron de pautas a dichas recomendaciones presupuestarias, incluyendo los recursos necesarios para que cada miembro de la Junta esté en condiciones de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a lo dispuesto en esta ley.
  17. Organizar oficinas regionales conforme a sus necesidades.
  18. Delegar en cualesquiera de sus funcionarios, empleados, negociados y oficinas regionales los deberes y responsabilidades que, según los Reglamentos de Planificación, o en ley, se reserven para la Junta, excepto aquellas funciones o facultades que por su naturaleza no puedan ser delegadas a las salas. Tal delegación puede realizarse mediante la adopción de una resolución o norma por la Junta.
  19. Delegar en la Administración de Reglamentos y Permisos deberes y responsabilidades que, en ley o de acuerdo a los Reglamentos de Planificación, se reserven a la Junta, en los siguientes casos:
    - a. Casos o determinaciones en los que medien cualesquiera de las siguientes condiciones: (1) que requieran acción en la "fase operacional", según se define en esta ley; (2) que la

estructuración o decisión a adoptarse no requiera implantar una política general o una definición de política pública, por haber sido éstas ya establecidas o adoptadas por la Junta; (3) que la Junta determine, a la luz de la función de dicha Administración, que pueden resolverse los casos o adoptarse las determinaciones con más celeridad o eficiencia por la Administración; y (4) que la delegación de éstos en la Administración no cause entorpecimiento indebido a dicha agencia para cumplir con las funciones que la ley impone.

- b. La adopción de enmiendas a los mapas de zonificación en áreas previamente zonificadas y la consideración y resolución de consultas de ubicación y de proyectos públicos, salvo en aquellos casos en que la Junta determine delegar tales funciones a las Comisiones Locales o Regionales de Planificación u otros organismos.

Toda delegación hecha por la Junta a la Administración de acuerdo a lo aquí dispuesto, requerirá una resolución adoptada por la Junta en la que se consignen las guías, hechos y condiciones y toda otra información necesaria para que la acción delegada sea lo suficientemente precisa, y no tendrá efectividad hasta que sea aprobada por el Gobernador o el funcionario en quien éste delegue, salvo lo dispuesto en contrario en esta ley. Las delegaciones que haga la Junta bajo este inciso, incluyendo las que rijan los procesos apelativos, se regirán por las disposiciones de ley y de reglamento que les hubiesen sido aplicables de haber hecho la Junta la determinación o decisión que corresponda y, asimismo, por las que rigen a dicha Administración en lo que fueren compatibles.

Las determinaciones que la administración tome a base de las delegaciones que autoriza este inciso, deberán ser consistentes con las políticas, normas y reglamentos adoptados por la Junta.

20. Estudiar, a iniciativa propia o a solicitud de cualquier funcionario de cualquier organismo gubernamental o de cualquier persona, cualquier problema de planificación, si lo considera conveniente o necesario, o cuando el interés público así lo requiera.
21. Someter simultáneamente un informe anual de sus actividades al Gobernador y a la Asamblea Legislativa.
22. Ejercer los demás poderes y cumplir con todas las responsabilidades que esta ley o cualquier otra ley le confieren y tomar las medidas necesarias para cumplir con sus propósitos.
23. Crear cualquier comisión, comité, oficina, subdivisión u otro

- organismo análogo que estime conveniente o necesario para lograr los propósitos de esta ley.
24. Establecer los requisitos de información del proceso de formulación de política pública y desarrollar y adoptar guías y normas dirigidas a satisfacer dichos requisitos. Requerir toda la información necesaria para el cumplimiento de los propósitos de esta ley.
  25. Examinar y velar porque las determinaciones de política general y reglamentos de los organismos gubernamentales se ajusten a los reglamentos, planes y políticas que establezca la Junta.
  26. Estimular y coordinar los estudios e investigaciones básicas sobre el desarrollo del país a ser realizados por los organismos públicos, así como el formular las prioridades generales para el financiamiento de investigaciones de este tipo.
  27. La Junta nombrará un Consejo Asesor de Ciudadanos que represente al máximo posible los diversos sectores de la sociedad puertorriqueña, para que entre otros, brinde asesoramiento sobre el proceso de formulación, adopción y evaluación de políticas, planes y programas de desarrollo.
  28. Adoptar un sello oficial, del cual se tomará conocimiento oficial por todos los organismos gubernamentales del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para la debida autenticación de sus órdenes, resoluciones o acuerdos y las copias certificadas de sus órdenes, resoluciones, decisiones o acuerdos expedidos por el Secretario de la Junta, bajo su sello, se considerarán, al igual que el original, evidencia de su contenido.

#### Artículo 12.- Deberes y Facultades del Presidente

El Presidente de la Junta, entre otros deberes asignados por ley, tendrá los siguientes deberes y facultades:

1. Presidirá las reuniones de la Junta en pleno y de cualquier Sala de la que forme parte; podrá formar parte de cualesquiera de las Salas para resolver un impasse que pudiese surgir en la decisión de cualquier asunto que conociera una de ellas y podrá formar parte de una Sala en la decisión de cualquier otro asunto e instrumentará las decisiones adoptadas por la Junta o sus Salas.
2. Será el Director Ejecutivo de la organización y, como tal, dirigirá y supervisará toda actividad técnica y administrativa de la misma y podrá nombrar un Director Ejecutivo Auxiliar y delegarle las funciones administrativas dispuestas en este inciso y asignarle los deberes que estime convenientes o necesarios; disponiéndose que

ninguno de los miembros podrá ser nombrado a dicho cargo, con excepción del vicepresidente.

3. Creará la organización interna necesaria para el desempeño de las funciones encomendadas a la Junta para los propósitos de esta ley.
4. Podrá delegar en el personal bajo su dirección el descargo de aquellas funciones técnicas, administrativas y ministeriales necesarias para llevar a cabo, en la forma más eficiente posible, las obligaciones que se le asignen por ésta u otras leyes vigentes.
5. Nombrará los funcionarios y empleados de la Junta de Planificación y dicho personal estará comprendido en el Servicio por Oposición conforme a la Ley núm. 345 de 12 de mayo de 1947, según enmendada, conocida como Ley de Personal.

Podrá contratar servicios de personas altamente especializadas, incluyendo servicios profesionales y de consulta, cuando ello fuere necesario, por razón de no poder obtener este personal bajo los procedimientos regulares de la Oficina de Personal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sin recurrir a licitación.

6. Obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente especializado, o de otra índole que sea necesario para los programas de la Junta, de otros organismos gubernamentales, fuera de su jornada regular de trabajo, sin sujeción al Artículo 177 del Código Político y previa autorización de la autoridad nominadora del organismo gubernamental donde presta el servicio regularmente.

El Presidente deberá realizar gestiones con la Oficina de Personal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el Servicio de Empleo del Gobierno de Puerto Rico y/o cualquier otro servicio de empleo dejando constancia escrita de los esfuerzos por reclutar el personal necesario para los programas de la Junta y la imposibilidad de conseguir el personal fuera de las agencias gubernamentales.

7. Podrá aceptar y disponer que se gasten regalías y donaciones para hacer estudios especiales de acuerdo con esta ley y podrá utilizar la ayuda que pongan a su disposición otras agencias públicas y privadas.
8. Actuar, mediante designación hecha por el Gobernador, como el funcionario que tendrá a su cargo administrar cualquier programa federal que, por su naturaleza, propósito y alcance, esté relacionado con las funciones que se encomiendan a la Junta por esta ley. En esta capacidad, podrá concertar y tramitar los convenios o acuerdos necesarios para realizar los programas y gestiones pertinentes, dentro del marco de sus funciones y de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Se autoriza al Secretario de

Hacienda a adelantar a la Junta el monto de los reembolsos que deba hacer el Gobierno de los Estados Unidos, en la proporción dispuesta por ley, previa presentación de los documentos que acrediten la aprobación de cada proyecto por las autoridades correspondientes de dicho Gobierno.

9. Concertar convenios con cualquier organismo gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o de los Estados Unidos de América, a los fines de obtener o proveer servicios profesionales, o de cualquier otra naturaleza, y de obtener o proveer facilidades para llevar a cabo los fines de esta ley. Los convenios especificarán los servicios y facilidades que se habrá de obtener o proveerse y el reembolso o pago por dichos servicios o facilidades o si los servicios habrán de prestarse gratuitamente. Los reembolsos o pagos que se reciban por concepto de los servicios y facilidades provistos ingresarán en el Tesoro de Puerto Rico.
10. Podrá cobrar los derechos correspondientes por las copias de las publicaciones o estudios propiedad de la Junta, a los fines de recuperar los gastos que se incurran en su impresión, reproducción y distribución. Los ingresos que, por este concepto, se obtengan, ingresarán en el Tesoro de Puerto Rico. No obstante, el Presidente podrá repartir gratis copias de las referidas publicaciones o estudios a organismos gubernamentales y a cualquier persona cuando tal difusión, a su juicio, sea necesaria para fomentar el desarrollo de sus programas; promover la comprensión pública del Plan de Desarrollo Integral, de los demás programas, planes o estudios importantes y de los problemas de planificación en Puerto Rico; o propiciar los demás objetivos de esta ley. La Junta consignará en la reglamentación que adopte las guías y condiciones que han de regir la distribución gratis de dichas publicaciones y estudios.

#### TITULO IV.- FUNCIONES Y FACULTADES ESPECIALES DE LA JUNTA

##### Artículo 13.- Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico

La Junta de Planificación, preparará y adoptará un Plan de Desarrollo Integral, donde se esbozarán las políticas y estrategias de Desarrollo integral de Puerto Rico. El Plan de Desarrollo Integral, que se revisará periódicamente, guiará a los organismos gubernamentales en la formulación de sus planes, programas y proyectos. El Plan de Desarrollo Integral, o cualquier parte de

éste, registrará inmediatamente después de adoptado por la Junta y aprobado por el Gobernador. Copia de este plan, o parte del mismo, así aprobado, será sometido a la Asamblea Legislativa por el Gobernador inmediatamente después de su aprobación. Esta contará con no menos de 45 días, que se contarán a partir de la fecha en que se reciban en la Secretaría de los Cuerpos, ya sean en sesión ordinaria o extraordinaria, durante los cuales podrá expresar su desacuerdo sobre cualquier aspecto del Plan mediante resolución concurrente que aprube al efecto. Dicha acción dejará en suspenso la parte así objetada por la Asamblea Legislativa.

En el proceso de preparar y adoptar el Plan de Desarrollo Integral la Junta:

1. Recopilará información, construirá indicadores sobre la economía, el ambiente físico y la sociedad, realizará estudios y análisis de estos indicadores, en coordinación con los organismos gubernamentales pertinentes, asesorará a las ramas ejecutivas y legislativas y someterá informes al Gobernador y a la Asamblea Legislativa sobre el desarrollo del país y de sus más críticos y urgentes problemas sociales, económicos, físicos, ambientales y de infraestructura física, así como de los resultados y consecuencias de las políticas públicas existentes.
2. Traducirá y articulará valores sociales en metas y objetivos. Formulará estrategias de desarrollo integral incluyendo medidas de acción dirigidas a lograr los objetivos y metas establecidas en una forma eficiente y efectiva. Además, recomendará criterios y prioridades a utilizarse en el proceso de decisión sobre el uso de los recursos disponibles del país.
3. Asesorará, coordinará y asistirá a los distintos organismos gubernamentales y a conjuntos de éstos agrupados en sectores en la preparación, adopción e implementación de sus respectivos planes y programas funcionales y sectoriales. En estas tareas, será responsabilidad de la Junta hacerle disponible a las distintas instrumentalidades del sector público, proyecciones sobre datos y variables básicas para la planificación, tales como, población, empleo, recursos y otros; asesorarles en cuanto a la metodología que éstas han de utilizar en la preparación de sus planes y programas funcionales y sectoriales, así como del contenido de estos planes y programas.
4. Asesorará, coordinará y asistirá a los distintos organismos gubernamentales o a las entidades que la Junta designe en la preparación, adopción e implementación de planes y programas regionales urbanos y rurales. Los distintos organismos gubernamentales prepararán estos planes en conformidad con las políticas y

- estrategias que adopte la Junta con relación a la distribución geográfica de la población y de la actividad económica, así como de los patrones de urbanización, de desarrollo rural, y de infraestructura física necesaria para que se logren las distribuciones geográficas deseadas de la población y de la actividad económica.
5. Estimulará y establecerá sistemas de consultas y de participación ciudadana en todo el proceso de preparación, adopción e implementación de las políticas y estrategias de desarrollo integral de Puerto Rico. Toda obra o proyecto a ser realizado por cualquier persona o entidad estará de conformidad con el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico.

La Junta rendirá anualmente un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa, sobre el progreso de la preparación del Plan de Desarrollo Integral.

#### Artículo 14.- Planes de usos de Terrenos

La Junta de Planificación preparará y adoptará planes de usos de terrenos y podrá adoptar aquéllos que preparen los organismos gubernamentales y/o entidades que ésta designe. La Junta de Planificación asesorará, coordinará y asistirá a estos organismos y entidades en la preparación de la metodología a utilizarse en la formulación de estos planes de usos de terrenos de manera que en términos físicos y ambientales estén de conformidad con las políticas y estrategias de desarrollo de Puerto Rico adoptadas por la Junta en el Plan de Desarrollo Integral. Los planes de usos de terrenos, dependiendo de si son planes de desarrollo regional, urbanos, rural, municipal, o dependiendo de su alcance geográfico, designarán la distribución, localización, extensión, e intensidad de los usos de los terrenos para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía, y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales. Deberá existir una estrecha relación entre la designación de estos usos de terrenos y la disponibilidad y programación de toda la infraestructura física y social, incluyendo los sistemas de transportación y comunicación. Los planes de usos de terrenos, así como la disponibilidad y programación de la infraestructura física y social, serán la base para la preparación y revisión de los mapas de zonificación.

Toda obra o proyecto a ser realizado por cualquier persona o entidad deberá estar de acuerdo con las recomendaciones de los planes de usos de terrenos, una vez adoptadas por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador. Copias de los planes de usos de terrenos serán sometidos a la

Asamblea Legislativa por el Gobernador inmediatamente después de su aprobación. Esta contará con no menos de 45 días, a partir de la fecha en que se radiquen en la Secretaría de los Cuerpos, ya sean en sesión ordinaria o extraordinaria, durante los cuales podrá expresar su desacuerdo con cualquier elemento de los planes mediante resolución concurrente al efecto. Dicha acción dejará en suspenso la parte así objetada por la Asamblea Legislativa.

Con el propósito de garantizar el uso óptimo de los terrenos en Puerto Rico y asegurar la implementación de los planes de uso de terrenos, la Junta preparará un presupuesto de terrenos que consistirá de estimados de la cantidad y localización de los terrenos demandados, tanto por el sector público como privado, así como de un sistema de prioridades y un conjunto de criterios a utilizarse en el proceso de decidir la cantidad y localización de los terrenos a destinarse a determinados usos durante un período de tiempo. Dicho período de tiempo será determinado por la Junta, luego de estudios a esos efectos.

En el proceso de preparar este presupuesto de terrenos, la Junta deberá promover el que se preparen: (1) inventarios continuos de los terrenos y otros recursos naturales de Puerto Rico, así como de sus características físicas, geológicas y ambientales y de los usos a los cuales se destinan éstos, y (2) proyecciones sobre los precios de los terrenos, y (3) estudios sobre la naturaleza, cantidad y compatibilidad de los terrenos que se necesitan para satisfacer las necesidades sociales y económicas, presentes y futuras, de la comunidad puertorriqueña.

La determinación del sistema de prioridades en el uso de los terrenos y de la preparación del presupuesto de los mismos tomará en consideración tanto a las áreas desarrolladas, sub-desarrolladas y en desuso como a las facilidades de infraestructura física y social existentes y programadas. Todos los organismos gubernamentales suplirán a la Junta la información precisa que ésta les requiera en relación con la preparación del presupuesto de terrenos de forma que la Junta pueda cumplir con lo aquí dispuesto. La Junta adoptará las medidas necesarias para lograr la máxima utilización de los terrenos donde éstos se necesiten y sean objeto del óptimo aprovechamiento.

#### Artículo 15.- Programa de Inversiones de Cuatro Años

La Junta de Planificación preparará y adoptará un Programa de Inversiones de Cuatro (4) Años, comenzando con uno para los años económicos desde 1976-77 hasta el 1979-80, el cual se revisará periódicamente. El Programa de Inversiones constará de por lo menos, los siguientes elementos:

1. Un esbozo general de las metas y objetivos sociales y económicos del Gobierno del Estado Libre Asociado que se espera lograr al finalizar los cuatro años del Programa, así como los principales programas y actividades que llevarán a cabo los distintos organismos gubernamentales a los fines de lograr estas metas y objetivos en términos sectoriales y funcionales.
2. Un esbozo general de los patrones de desarrollo urbano y rural así como de las metas y objetivos que se desean lograr durante los cuatro años del Programa para mejorar y proteger el ambiente y los sistemas ecológicos del país y los programas y actividades, en términos físicos y ambientales, a llevarse a cabo para lograr dichas metas, así como las interrelaciones de estos programas físicos y ambientales con los programas funcionales y sectoriales.
3. Estimados y descripciones de los gastos corrientes y de mejoras capitales que requerirán los organismos gubernamentales para lograr las metas de cuatro años del Programa por sectores, funciones y regiones geográficas.

Todos los organismos gubernamentales, someterán a la Junta de Planificación sus respectivos programas funcionales y/u operacionales de cuatro años los cuales la Junta integrará al preparar y adoptar el Programa de Inversiones de Cuatro Años. La Junta de Planificación elaborará las normas y criterios que servirán de guía a las agencias en la preparación de sus respectivos programas funcionales y/u operacionales, así como de otros programas complementarios e información necesaria que requiera la Junta para la formulación del Programa de Inversiones. Tanto el presupuesto anual de gastos corrientes como los programas anuales de mejoras permanentes a prepararse por el Negociado del Presupuesto, deberán estar enmarcados dentro de los objetivos y prioridades establecidos en el Programa de Inversiones de Cuatro Años y ningún organismo gubernamental, podrá desarrollar obra, proyecto o inversión alguna que no esté contemplada dentro del Programa adoptado por la Junta, a menos que dicha obra, proyecto o inversión sea autorizada por el Gobernador.

El Negociado del Presupuesto antes de someter sus recomendaciones al Gobernador sobre el Presupuesto Anual de Gastos Corrientes y el Programa Anual de Mejoras Permanentes deberá someter éstas a la Junta de Planificación para determinar su conformidad con el Programa de Inversiones de Cuatro Años.

El Programa de Inversiones de Cuatro Años también expresará los cálculos sobre la cantidad, el aumento y la amortización de la deuda pública estatal, incluyendo las deudas de las corporaciones públicas, así como el total y las fuentes de las rentas estatales. El Programa incluirá información en

cuanto a los ingresos de fuentes federales o locales, de empresas públicas o de fondos de pensiones y demás fondos de depósitos, para completar el cuadro del estado financiero del país. De acuerdo con las reglas, reglamentos y órdenes que prescriba la Junta y el Gobernador aprueba, las distintas agencias, departamentos, oficinas, empresas públicas o cuasipúblicas, municipios y subdivisiones políticas de Puerto Rico, suministrarán a la Junta cuando ésta así lo solicite, (anualmente, en o antes del primero de octubre) toda la información necesaria sobre presupuesto, emisiones de bonos, programa acelerado de trabajo a corto y largo plazo, áreas donde se necesite más coordinación y control entre las agencias y toda la información que la Junta determine que es necesaria para el cumplimiento de sus funciones; y recomendaciones que dicha Junta requiera. La Junta tendrá acceso, con derecho a examinarlos, a cualesquiera libros, documentos, expedientes o récords de dichos organismos, hasta donde ésta lo considere necesario, para el desempeño de sus funciones, y requerirá los informes que considere necesario y conveniente. En la preparación del Programa de Inversiones de Cuatro Años la Junta dará la debida consideración a las recomendaciones e información de este modo suministrada y a las que sometieren otras personas interesadas, y a ese fin, dicha Junta celebrará vistas públicas. Una vez terminado el proceso de estas vistas la Junta enviará sus recomendaciones al Gobernador.

#### Artículo 16.- Reglamentos

La Junta adoptará, entre otros, los siguientes reglamentos:

##### 1. Reglamento de Zonificación

- a. para establecer distritos o zonas, tanto en las áreas urbanas como rurales, el uso y desarrollo de los terrenos y edificios públicos y privados, para tales fines como industria, comercio, transporte, residencia, actividades cívicas y públicas o semipúblicas, deportivas, de recreo, incluyendo playas y balnearios;
- b. para establecer y proveer para el control del desarrollo y los usos de terrenos públicos y privados en áreas rurales a dedicarse o preservarse para la agricultura y para áreas naturales; en áreas a dedicarse a fines industriales o a usos incidentales o relacionados con éstos; y en áreas a dedicarse o preservarse para otros usos de interés social;
- c. para designar las áreas de rehabilitación y mejoras;
- d. para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano para lo cual establecerá franjas verdes que serán terrenos

dentro de las zonas urbanas o alrededor de las áreas urbanas, o para urbanizarse, o a lo largo de las carreteras, según lo establezca la Junta. La Junta determinará la extensión de las franjas de terreno antes mencionadas y los usos a que las mismas podrán dedicarse, no pudiéndosele dar otro uso que el que expresamente señale el reglamento. Las áreas así establecidas serán consideradas como urbanas para los fines de esta ley;

- e. para proveer para la construcción de edificios, incluyendo la altura y extensión de los mismos, y densidad de la población;
- f. para disponer sobre aquellos rótulos comerciales y anuncios no comprendidos dentro de las disposiciones de la Ley 427, de 13 de mayo de 1951, según enmendada;
- g. para especificar el tamaño del solar y la proporción del mismo que podrá construirse, proveyendo para patios y demás espacios abiertos;
- h. para establecer condiciones y normas para dispensar de los requisitos del Reglamento, mediante concesiones y autorizaciones directas;
- i. para proveer para el desarrollo de hoteles y facilidades relacionadas;
- j. para disponer para el desarrollo de parques y facilidades recreativas;
- k. para reglamentar el desarrollo y uso de terrenos de áreas cubiertas por proyectos especiales que implementan las recomendaciones del Plan de Desarrollo Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

El Reglamento de Zonificación, adoptado según aquí se dispone, aplicará dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Junta podrá adoptar los Mapas de Zonificación correspondientes para todas las áreas urbanas, suburbanas o rurales de Puerto Rico, cuando así lo estime conveniente o necesario para los fines de esta ley.

2. Reglamento Sobre Control de Uso de Playas, Balnearios y Otros Cuerpos de Agua para el control de desarrollo y uso de playas balnearios y otros cuerpos de agua en protección de interés público así como a las concesiones que para el uso de porciones de playas se hayan hecho para fines de recreo y de facilidades turísticas con el propósito de asegurar que las empresas privadas que gozan de tales concesiones ofrezcan al público facilidades

adecuadas que garanticen y no entorpezcan el uso público de tales porciones de playas.

3. Reglamento de Lotificación— Para regir la lotificación de terrenos en Puerto Rico. Este Reglamento podrá incluir en sus disposiciones aquéllas que se refieren a las formas de desarrollo propuesto y de acuerdo con los propósitos del mismo, terrenos adyacentes, incluyendo trazado y diseño de calles, sistemas de alumbrado y energía eléctrica, abastecimiento de agua, telefónico, alcantarillados sanitario y pluvial, tamaño y forma de solares, reservas obligatorias de un área mínima para dedicar a escuelas, bibliotecas o salones de lectura, centros culturales, facilidades deportivas, parques, usos comerciales, iglesias y cualquier otro uso público o privado necesario al desarrollo de la comunidad; y disposiciones necesarias para facilitar desarrollos de urbanizaciones que provean solares para casas a bajo costo, en cuyo caso la Junta tendrá autoridad para asegurar en cualquier forma legal, que se mantenga el precio y demás condiciones propuestas por el proponente para la venta de los solares y las construcciones que se autoricen. Los funcionarios y organismos correspondientes prepararán aquellas especificaciones detalladas y órdenes, inspecciones y certificados que fueren necesarios para hacer efectivo este Reglamento.

Al adoptar disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos, la Junta se guiará por la conveniencia de evitar subdivisiones en áreas que no estén listas para tales desarrollos debido a la falta de instalaciones, tales como calles o carreteras con capacidad adecuada, agua, luz y alcantarillado, a la distancia de otras áreas construidas para evitar desarrollos aislados y estimular, por el contrario, desarrollos compactos, a la importancia agrícola o de excepcional belleza de los terrenos, por la susceptibilidad a inundaciones de los terrenos, u otras deficiencias sociales, económicas, físicas y ambientales análogas. En los casos de excepcional belleza, la Junta, o el organismo en quien ella delegue velará para que la misma no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias vigentes.

#### Artículo 17.- Casos Especiales

Cuando cualquier sector, dentro de cuyos límites se hubiere solicitado autorización para algún proyecto que presentare características tan especiales que hiciere impracticables la aplicación de las disposiciones reglamentarias que fijan para esa zona, e indeseable la aprobación del proyecto, debido a factores tales como salud, seguridad, orden, mejoras públicas, uso más

adecuado de las tierras, o condiciones estéticas, ambientales o de belleza excepcional, la Junta podrá, en la protección del bienestar general y tomando en consideración dichos factores, así como las recomendaciones de los organismos gubernamentales concernidos denegar la autorización para tal proyecto. En el ejercicio de esta facultad la Junta o el organismo en quien ella delegue, deberá tomar las medidas necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias vigentes en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos la Junta de Planificación deberá celebrar una audiencia pública siguiendo el procedimiento que esta ley provee en el Artículo 27 antes de decidir sobre el proyecto sometido. La Junta denegará tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto aunque el proyecto en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los reglamentos de planificación en vigor.

La Junta o el organismo en que ella delegue, deberá formular por escrito los fundamentos por qué deniega la autorización de un proyecto. En dicho escrito la Junta o el organismo en que se ha delegado deberá detallar las razones específicas que justifican la determinación de que no se ha cumplido con uno o varios de los factores establecidos en este artículo para la denegación de proyectos.

#### Artículo 18.- Planos para proyectos especiales

Con el fin de efectuar el Plan de Desarrollo Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos de Puerto Rico, o cualquier parte de los mismos, la Junta podrá adoptar proyectos, con el detalle pertinente, para unidades de vecindad; proyectos de terrenos y utilidades, nuevo desarrollo de áreas agotadas, decadentes, o en desuso; el desarrollo de poblaciones industriales; distritos sanitarios, distritos de avenamiento; distritos de terrenos saneados; distritos de conservación de suelos; distritos de abastecimiento de agua; distritos de fuerza hidráulica; distritos de riego; u otros tipos o clases de distritos para fines especiales.

#### Artículo 19.- Asesoramiento al Gobernador y a la Asamblea Legislativa

La Junta de Planificación asesorará periódicamente al Gobernador y a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico sobre el Desarrollo Integral de Puerto Rico. En este proceso la Junta presentará un cuadro sobre los desarrollos sociales, económicos y físicos más importantes que han ocurrido durante el pasado inmediato, así como los desarrollos y oportunidades emergentes, los problemas más críticos y urgentes y los resultados y consecuencias de las políticas públicas existentes y de sus más estratégicos programas y proyectos. Presentará, además, los programas y proyectos que no están logrando las

metas establecidas por las políticas y estrategias de desarrollo integral del Gobierno y las principales recomendaciones de la Junta sobre cambios necesarios a las políticas y programas gubernamentales existentes, así como la iniciación de los programas y proyectos nuevos a los fines de lograr las metas establecidas.

#### Artículo 20.- Informe Económico

La Junta preparará dentro de los primeros meses de cada año fiscal un Informe Económico al Gobernador y a la Asamblea Legislativa, documento que contendrá un análisis económico de los desarrollos ocurridos durante el último año fiscal en el sector público o privado de la economía y la forma en que esos desarrollos afectan y son a la vez afectados por los programas de gobierno.

La Junta deberá recopilar, analizar y publicar periódicamente las estadísticas sobre balanza de pagos, ingreso neto, producto bruto e índices económicos generales de Puerto Rico. Copias de los informes económicos y estudios estadísticos a que se refiere este artículo serán enviados simultáneamente al Gobernador y a la Asamblea Legislativa.

#### Artículo 21.- Mejoras Públicas y Carreteras

En Plan de Desarrollo Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos y cualquier otro instrumento o documento de planificación que se prepare en base de esta ley, estarán a disposición de la Asamblea Legislativa y de cada uno de sus miembros individualmente, de todos los funcionarios y organismos federales, de todos los funcionarios y organismos gubernamentales del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como de cualquier persona particular en el ejercicio de sus poderes, derechos y deberes respectivos relativos a los asuntos contenidos en el mismo. No se autorizará, ayudará o emprenderá, ni en todo ni en parte, ninguna mejora, adquisición, venta o cambio en los usos de terrenos u otras propiedades del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualesquiera de sus organismos gubernamentales, o de cualquier servicio público, de propiedad pública, por ningún funcionario u organismo ejecutivo de Puerto Rico, a menos que la posición, naturaleza y extensión propuesta para los mismos no esté en conflicto con lo indicado en el Plan de Desarrollo Integral, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos de Puerto Rico. No se trazará, proyectará, construirá o mejorará ninguna carretera pública en Puerto Rico por ningún funcionario u organismo alguno ni podrá funcionario u organismo alguno suministrar servicio de alumbrado, conexión de acueducto o alcantarillado, instalación de facilidades telefónicas, o podrá rendir servicio público de clase

alguna en, hasta, o a lo largo de cualesquiera carreteras, sin haber recibido antes el status legal de carretera pública mediante ley al efecto, a menos que sea un camino de los aprobados de acuerdo con esta ley, o que los apruebe la Junta. De modo que pueda existir una completa coordinación en las obras públicas, la Junta adoptará, según crea conveniente, las normas necesarias para permitir el mejor aprovechamiento de los recursos. Estas normas especificarán los criterios que habrán de utilizarse para determinar qué tipo de obras públicas no tendrán que ser sometidas a la consideración de la Junta, utilizando entre otros criterios el costo, su magnitud o tamaño, y el impacto de la obra, determinará aquellas obras públicas a eximirse. De cualquier resolución de la Junta desaprobando un proyecto para obra pública, de acuerdo con este artículo, podrá apelarse dentro de un plazo de veinte (20) días para ante el Gobernador, quien podrá enmendar, alterar o revocar dicha aprobación. Estas disposiciones no se aplicarán a ninguna mejora o adquisición pública autorizada, o de otro modo emprendida, exclusivamente por el Gobierno de los Estados Unidos de América.

Las prohibiciones de este artículo no serán aplicables si la propiedad ha sido adquirida o contratada, o si se ha dado comienzo a la obra de construcción, por lo menos treinta (30) días antes de la fecha de vigencia de los reglamentos pertinentes y, en esa fecha, esté en progreso efectivo.

En aquellos casos que deban ser traídos a la consideración de la Junta a tenor con las normas que ésta adopte, no se hará o se ordenará que se hagan planos de construcción o de emplazamiento por ningún funcionario u organismo gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sin antes haber sido autorizada su preparación por la Junta, mediante la radicación de una consulta; disponiéndose, que la Junta podrá, mediante resolución, excluir de la consulta aquellos planos que por su naturaleza crea que no deben someterse a su consideración.

Cualquier asunto sometido a la Junta, bajo las disposiciones de este artículo, que no se desaprobare dentro de un plazo de sesenta (60) días, se considerará aprobado, a menos que el funcionario u organismo que lo someta dé su consentimiento para una tardanza mayor. Estas disposiciones no se aplicarán a estudios preliminares ni a consultas.

#### Artículo 22.- Preparación de Planos o Mapas Oficiales de Carreteras y Calles

La Junta solicitará que el Departamento de Transportación y Obras Públicas prepare un plano o planos indicando la posición exacta de los trazados de las futuras carreteras y calles. Dicho plano o planos contendrán los trazados para establecer con exactitud las líneas de carreteras y calles nuevas, ampliadas o ensanchadas, de Puerto Rico. Antes de adoptar o

enmendar estos planos o mapas, el Departamento de Transportación y Obras Públicas celebrará vistas públicas, luego de dar aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de los mismos mediante publicación del aviso en uno de los periódicos de mayor circulación en la localidad, con no menos de cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista, así como en cualquier otra forma que considere adecuada. Una vez aprobados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, estos planos o mapas tendrán fuerza de ley. Para conveniencia o información general, la Junta podrá solicitar del Departamento de Transportación y Obras Públicas de la misma manera un Mapa Oficial de Carreteras y Calles de la isla. En el Mapa Oficial de Carreteras y Calles se indicarán:

- a. Todas las carreteras y calles existentes y declaradas por ley como carreteras o calles públicas en la fecha de adopción de dicho Mapa Oficial;
- b. Posición de toda carretera o calle que figure en los planos de inscripción registrados y aprobados por la Administración de Reglamentos y Permisos de acuerdo con las disposiciones de su ley orgánica, las cuales se considerarán a los efectos de uso y dedicación como calles públicas;
- c. La preparación o adopción de cualesquiera de tales mapas, o la adopción de un Mapa Oficial de Carreteras y Calles no determinará de por sí la construcción de ninguna carretera o calle, ni expropiación o aceptación de terrenos para tales fines de carreteras o calles.

#### Artículo 23.- Participación ciudadana e iniciativa de la Junta

- a. Se declara que es política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico fomentar la participación de la ciudadanía en el proceso de planificación de Puerto Rico.
- b. A los fines del inciso anterior la Junta deberá promover la comprensión pública de dicho proceso, empleando aquellos medios de información que considere adecuados. Asimismo la Junta proveerá a la ciudadanía de toda aquella información necesaria que coloque a todo ciudadano en una posición de igualdad para su participación efectiva en los procesos de planificación.
- c. En adición al requisito de vista pública que esta ley impone a la Junta en determinados casos, será deber de ésta ofrecer el máximo de participación posible a la ciudadanía en el proceso de planificación. A estos efectos la Junta deberá fomentar y

estimular, entre otros mecanismos, Comisiones Locales y Regionales de Planificación, nombrar un Consejo Asesor de Ciudadanos, que permitan y propenda a una mayor participación de la ciudadanía en dicho proceso.

- d. La Junta tendrá poderes para actuar por su propia iniciativa o discrecionalmente, a solicitud de cualquier funcionario, organismo o ciudadano interesado. La Junta indicará, mediante reglamento, en qué forma y en cumplimiento de qué disposición de notificación previa, aceptará proposiciones para su consideración. La Junta podrá aplicar todos o parte de sus poderes en todo o parte del Estado Libre Asociado de Puerto Rico tal como determina su jurisdicción la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Ley de Relaciones Federales con Puerto Rico.

#### Artículo 24.- Planificación Local

Se autoriza a la Junta para crear, para cualquier municipio, a petición del alcalde del municipio correspondiente, una Comisión Local de Planificación, cuyos miembros serán, en número los que determine la Junta, y todos residentes del referido municipio. Los comisionados serán nombrados y desempeñarán sus cargos conforme a los reglamentos que adopte la Junta sobre el particular.

Cualquier Comisión Local de Planificación así creada asesorará a la Junta, cuando sea consultada por ésta, o a iniciativa propia, respecto a cualesquiera problemas de planificación en su municipio. La Comisión asesorará al alcalde de su municipio, cuando sea consultada por éste, respecto a cualesquiera problemas de planificación o municipal.

La Comisión Local de Planificación deberá mantener al alcalde y a la Asamblea Municipal debidamente informados sobre todas las recomendaciones que haga a la Junta.

La Junta podrá crear Comisiones Regionales de Planificación para desempeñar las funciones que, por delegación, dicha Junta les encomiende. Al crear una Comisión Regional en determinada región, la Junta determinará si, en vista de las condiciones especiales que prevalezcan en dicha región, debe operar la Comisión Regional conjuntamente con las Comisiones Locales en el área jurisdiccional de la Comisión Regional. Si la Junta determinara que no es necesario mantener a las Comisiones Locales en la región, o en algún municipio comprendido en ésta, queda facultada para tomar las providencias necesarias en cuanto a la transferencia de funciones y de todo lo demás que sea necesario transferir, previa consulta con los municipios afectados.

La Junta podrá delegar a las Comisiones Locales y Regionales de Planificación funciones de planificación, tales como la adopción de enmiendas a los mapas de zonificación, disponiéndose que para dichas delegaciones

se requerirá una resolución adoptada por la Junta en la que se consignen las guías, hechos y condiciones y toda otra información necesaria para que la acción delegada sea suficientemente precisa y para que las determinaciones que conllevan dichas delegaciones sean consistentes con las políticas, normas y reglamentos establecidos por la Junta. Antes de realizar estas delegaciones la Junta deberá tomar en consideración, a los fines de garantizar el descargo efectivo de estas facultades, los recursos y la capacidad técnica de las comisiones, el asesoramiento técnico que éstas puedan recibir de los organismos públicos y las características o naturaleza geográfica y física de la región o municipios. La Junta establecerá criterios o normas que le permitan revisar tales delegaciones.

La Junta establecerá las normas necesarias para que exista el enlace y la colaboración más estrecha posible entre las Comisiones Regionales, las autoridades municipales y la Administración de Reglamentos y Permisos y asimismo entre las Comisiones Regionales y las Comisiones Locales que subsistan o se creen.

#### Artículo 25.- Coordinación con la Junta de Calidad Ambiental

Conforme a los propósitos de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, las políticas públicas y los planes que formule la Junta de Calidad Ambiental serán sometidos inmediatamente después de su aprobación preliminar a la Junta de Planificación para determinar su conformidad con las políticas y estrategias de desarrollo integral que la Junta de Planificación haya adoptado.

Los resultados de este examen deberán ser informados a la Junta de Calidad Ambiental dentro de un plazo no mayor de 30 días a contar de la fecha de notificación. De no haberse prorrogado este término de treinta (30) días en consideración a la complejidad del asunto bajo examen, o de no haberse expresado la Junta de Planificación se entenderá que las mismas están de conformidad con las políticas y estrategias de desarrollo integral de la Junta de Planificación.

De no producirse un acuerdo de opinión entre ambas agencias en cuanto a los señalamientos ofrecidos, las políticas y planes aprobados preliminarmente por la Junta de Calidad Ambiental se someterán con las posiciones asumidas por ésta y por la Junta de Planificación a la consideración del Gobernador. El Gobernador, de considerarlo necesario, nombrará un comité de tres (3) personas para estudiar las posiciones de ambas agencias. El Gobernador tomará la acción final que corresponda.

### TITULO V.- PROCEDIMIENTOS

#### Artículo 26.- Citaciones

La Junta tendrá autoridad para obligar la comparecencia de testigos y la presentación de documentos y de cualquier otra evidencia documental y testifical; para tomar juramentos y certificar en relación con todos los actos oficiales, y para expedir citaciones.

En el ejercicio de los deberes y facultades que por esta ley se confieren a la Junta, podrá ésta valerse para las citaciones, sus investigaciones y el cumplimiento en general de esta ley de los servicios de sus funcionarios y empleados; de los jueces de paz, de los jueces del Tribunal de Primera Instancia y de la fuerza policíaca. Los funcionarios que nombre la Junta para llevar a efecto investigaciones en relación con esta ley quedan expresamente facultados para tomar juramentos durante sus investigaciones y en cumplimiento de esta ley; Disponiéndose, que dichos juramentos no cancelarán sellos de rentas internas.

Toda persona que se negare a comparecer a requerimiento que, por escrito, se le hiciera por la Junta o por uno de sus miembros, y no presentare causa justificada de su incomparecencia para prestar el testimonio de un hecho del cual tuviere o pudiese tener conocimiento, incurrirá en delito menos grave y, convicta que fuere, será castigada por el Tribunal competente con una multa no menor de veinticinco (25) dólares ni mayor de doscientos (200) dólares o reclusión por un término que no exceda de treinta (30) días, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

#### Artículo 27.- Vistas Públicas y Procedimientos

Antes de adoptar o enmendar, o de proponer que se adopten o enmienden reglamentos, Mapas de Zonificación, Plan de Desarrollo Integral, Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos la Junta celebrará vistas públicas, luego de dar aviso al público, de la fecha, sitio y naturaleza de dichas vistas, mediante publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista, salvo que en el caso de enmiendas a reglamentos, mapas de zonificación u otros, que deberán ser con no menos de cinco (5) días. En adición, la Junta podrá dar aviso de las vistas en cualquier otra forma que estime necesario y deberá poner a disposición de la ciudadanía, la información disponible y pertinente para lograr su participación efectiva disponiéndose que el Reglamento Interno no tendrá que seguir este procedimiento de vistas públicas para su aprobación.

Aquellos casos en que la Junta debe rendir una resolución, orden, decisión o acuerdo, podrán ser vistos por la Junta, por cualesquiera de sus salas o miembros, o por otro delegado suyo que deberá ser funcionario o empleado de la Junta, siguiéndose el procedimiento que más adelante se dispone.

Si el caso fuere señalado para ser oído por un miembro, funcionario o empleado de la Junta, la recomendación de éste, junto con la exposición de la evidencia y sus conclusiones de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones pertinentes a la cuestión planteada ante él, será radicada ante la Junta para su decisión. La Junta queda autorizada para que, en los casos que así lo estime conveniente y deseable, pueda delegar la responsabilidad de efectuar vistas públicas en las Comisiones Locales y en las Comisiones Regionales de Planificación, reservándose la Junta el derecho de estar representada en cualesquiera de tales vistas públicas por uno de sus miembros o por otro delegado designado por ella, quien tendrá la responsabilidad de informar a los asistentes acerca de la naturaleza de dichas vistas. Una vez concluida la vista, y dentro del término que al efecto estipule la Junta, que nunca será mayor de quince (15) días, la Comisión Local o la Comisión Regional de Planificación, según sea el caso, remitirá a la Junta sus recomendaciones con una exposición de la evidencia y sus conclusiones de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones que ella estime pertinentes a la cuestión planteada en la vista pública para decisión de la Junta.

#### Artículos 28.- Vigencia de Reglamentos

Todos los reglamentos y las enmiendas a los mismos adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador salvo los reglamentos de emergencia o enmiendas a los reglamentos vigentes en casos de emergencia, autorizados por el Artículo 11, inciso 6, de esta ley, regirán a los quince (15) días de su aprobación. Los reglamentos así aprobados se radicarán a la mayor brevedad en la Secretaría de Estado y en lugar de su publicación total, la Junta podrá dar aviso al público de que los reglamentos y las enmiendas a los mismos han sido aprobados publicando, para conocimiento de las personas interesadas, en uno o más periódicos de circulación general en Puerto Rico, una descripción en forma general de las disposiciones que mayormente interesen o afecten al público; disponiéndose, que los Mapas de Zonificación que la Junta aprueba y adopte, formarán parte integral y regirán conjuntamente con el Reglamento de Zonificación, ya adoptado por la Junta; disponiéndose, además, que los Mapas de Zonificación que adopte la Junta regirán después de firmados por el Gobernador a los quince (15) días, a contar de la fecha en que se inicie su exposición al público, en las Casas Alcaldías de los Municipios afectados; disponiéndose, además, que la Junta dará a conocer públicamente la adopción de los Mapas de Zonificación, la exposición de los mismos en las Casas Alcaldías correspondientes, y la existencia de los mismos en la Secretaría de la Junta, mediante la publicación de un anuncio por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

Las enmiendas que posteriormente apruebe la Junta a los Mapas de Zonificación, adoptados y firmados por el Gobernador no introducirán cambios fundamentales al mapa vigente excepto con el propósito de instrumentar las recomendaciones del Plan de Uso de Terrenos y del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico hasta donde éstos hayan sido aprobados. Estas enmiendas aprobadas por la Junta también serán llevadas al conocimiento del público mediante el procedimiento dispuesto en este artículo para los Mapas de Zonificación; disponiéndose, sin embargo, que en estos casos la publicación del anuncio en la prensa se hará una sola vez en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

Una vez aprobada una enmienda a un Mapa de Zonificación por la Junta, no será necesaria la aprobación y firma del Gobernador de dicha enmienda y la misma entrará en vigor a los quince (15) días de publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico, sujeto a las disposiciones del Artículo 31 de esta ley.

#### Artículo 29.- Vigencia de Planos y Mapas

Los mapas y planos salvo los mapas de zonificación y sus enmiendas, que autoriza esta ley empezarán a regir a los quince (15) días de aprobados por la Junta.

Las disposiciones de este artículo y del Artículo 28 aplicarán igualmente en los casos en que la Junta delegue a la Administración de Reglamentos y Permisos cualesquiera de las funciones que en los mismos se mencionan.

#### Artículo 30.- Acción Legislativa

El Gobernador de Puerto Rico transmitirá conforme a los términos establecidos en esta ley, los reglamentos y las enmiendas a los mismos adoptados por la Junta a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, durante la sesión ordinaria en curso o siguiente a la promulgación de los mismos. Dichos reglamentos, o sus enmiendas, podrán ser transmitidos en igual forma a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico a la apertura o en el transcurso de sesiones extraordinarias. Si la Asamblea Legislativa tomare acción favorable, o no tomare ninguna sobre cualesquiera de dichos reglamentos, o sus enmiendas, éstos continuarán en vigor, y si fueran modificados o desaprobados por la Asamblea Legislativa, éstos tendrán efecto según hubieren sido modificados o resultaren derogados, según sea el caso.

Nada de lo contenido en esta ley impedirá que la Asamblea Legislativa de Puerto Rico requiera u ordene a la Junta que entable cualquier acción autorizada por esta ley; haga ella misma adiciones o cambios en los mapas

oficiales indicando en los mismos el trazado de las nuevas carreteras, ampliaciones, ensanches, reducciones o variantes propuestas.

#### Artículo 31.- Notificación

La Junta remitirá a todo funcionario o individuo interesado, copias certificadas de todos los acuerdos adoptados por ella que conciernen a dicho funcionario o individuo. Cuando lo considere necesario, la Junta podrá hacer la notificación al funcionario o individuo interesado, mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

#### Artículo 32.- Revisión

- a. Cualquier parte afectada por una actuación, decisión o resolución de la Junta de Planificación de Puerto Rico en su función adjudicativa en relación con la cual una petición de reconsideración hubiera sido formulada ante la Junta de Planificación dentro de los primeros treinta (30) días del depósito en el correo de la notificación de tal actuación o decisión y denegada por ésta, podrá entablar recurso de revisión ante el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de San Juan o la Sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto, dentro del término de treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la denegatoria de la solicitud de reconsideración.

Establecido el recurso de revisión, si se expide auto al efecto, será deber de la Junta de Planificación de Puerto Rico elevar al Tribunal los autos del caso, dentro de los quince (15) días siguientes a la expedición del auto.

La revisión ante el Tribunal Superior se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.

- b. Las actuaciones, decisiones o resoluciones de la Junta de Planificación en el ejercicio de sus funciones cuasi-legislativas, tales como la adopción y promulgación de reglamentos y mapas de zonificación, o las enmiendas a los mismos, serán finales; disponiéndose que en los casos en que la Junta no cumpla con los requisitos estatutarios para la adopción y promulgación, o enmiendas a dichos reglamentos y mapas, podrá recurrirse ante el Tribunal Superior, Sala de San Juan, a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días naturales, contados a partir de la publicación de los mismos.
- c. Cualquier parte adversamente afectada por las actuaciones, decisiones o resoluciones del Administrador sobre consultas de ubicación

que le hayan sido delegadas por la Junta en virtud del Artículo 11, inciso 19, subinciso b de esta ley, deberá solicitar de éste una petición de reconsideración para presentar nueva evidencia y/o demostrar que las actuaciones o resoluciones del Administrador no se ajustan a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, dentro de los primeros treinta (30) días del depósito en el correo de la notificación de tal actuación, decisión o resolución y denegada por éste, podrá entablar recurso de revisión ante la Sala de San Juan del Tribunal Superior de Puerto Rico, o en la Sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto, a discreción de la parte promovente, siguiendo un procedimiento igual al que se establece en el inciso a de este artículo para la revisión de actuaciones, decisiones y resoluciones de la Junta de Planificación en su función adjudicativa. La revisión ante el Tribunal Superior se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.

#### TITULO VI.- DISPOSICIONES VARIAS

##### Artículo 33.- Sucesión

- a. La Junta de Planificación de Puerto Rico será la sucesora para todos los fines de la Junta de Planificación de Puerto Rico, creada por la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada, de conformidad con las disposiciones de esta ley y sus miembros ejercerán sus cargos hasta que expiren los términos para los que fueron nombrados.
- b. A la Junta de Planificación se le transferirá para que los utilice para los fines y propósitos de esta ley, toda propiedad o cualquier interés en ésta; récords, archivos y documentos; fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole; obligaciones y contratos de cualquier tipo; y licencias, permisos y otras autorizaciones; salvo los que se transfieran a la Administración de Reglamentos y Permisos.
- c. El personal que se le transfiera a la Junta conservará los derechos adquiridos a la fecha en que sea efectiva la vigencia de esta ley, así como los derechos, privilegios y obligaciones y status respecto a cualquier sistema o sistemas existentes de pensión, retiro o fondo de ahorro y préstamo, al cual estuvieren afiliados.
- d. Todas las órdenes, reglamentos, mapas, planos, programas, planes, documentos, normas, resoluciones, reglas, adoptados por la Junta

por cualquier razón no se incluyen los fondos para gastos en dicho presupuesto anual, la asignación para dicho año será igual a la del año inmediatamente anterior.

#### Artículo 40.- Incompatibilidad

Toda norma, orden, disposición, reglamento o ley que sea incompatible con los propósitos de esta ley queda por la presente derogada; disponiéndose que nada de lo dispuesto en esta ley se entenderá que enmienda, deroga o modifica la Ley 130 del 13 de junio de 1967 o la Ley núm. 5 del 23 de abril de 1973, según han sido subsecuentemente enmendadas.

#### Artículo 41.- Cláusula de Salvedad

Si cualquier disposición de esta ley o su aplicación a cualquier persona o circunstancia fuese declarada nula, su nulidad no afectará otras disposiciones de la ley que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.

#### Artículo 42.- Vigencia

Esta ley entrará en vigor el 1ro. de julio de 1975. No obstante, en consonancia con el Artículo 34 de la misma, se tomarán las providencias necesarias para iniciar, desde la fecha de su aprobación, los estudios, evaluaciones y acciones necesarias para estructurar las transferencias autorizadas. Además, se podrán tomar todas las medidas que sean necesarias a los fines de lograr una transferencia adecuada, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y otras leyes relacionadas con la misma. Los programas y funciones transferidos continuarán funcionando en la misma forma y manera hasta que se lleven a cabo dichas transferencias.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara*

(P. del S. 1076)  
(Conferencia)

### LEY

Para crear la Administración de Reglamentos y Permisos; definir sus

propósitos, poderes y organización; disponer la transferencia a ésta de programas y actividades; determinar su enlace con la Junta de Planificación y otras agencias; imponer ciertos deberes a dicha Junta; autorizar la imposición de multas administrativas y penalidades; regir la estructuración de reglamentos de diversa índole; establecer una Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones; derogar los Artículos 10, 23, 24, 25, 26 y 26A de la Ley 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada, y la Ley 429 de 23 de abril de 1946, según enmendada, y asignar fondos.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

Los diversos estudios que se han llevado a cabo sobre la Junta de Planificación concluyen que el cúmulo de funciones de naturaleza operacional que recaen sobre la misma, le impiden en gran medida desempeñar su rol primordial, orientar y coordinar el desarrollo integral de Puerto Rico. El estudio realizado en el 1971 sobre la Reorganización de la Rama Ejecutiva del Gobierno, así como el estudio de la Sociedad Americana de Planificadores de 1968 y evaluaciones recientes sobre la Junta de Planificación han recomendado que la concesión de permisos y otras actividades de naturaleza operacionales que hoy desempeña la Junta, se encomienden a un nuevo organismo.

A tenor con lo anterior y para fortalecer el proceso de planificación integral, haciendo a su vez más eficiente su instrumentación, se crea una Administración de Reglamentos y Permisos cuya función básica será ejecutar las funciones operacionales que al presente desempeña la Junta y aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos de planificación, permitiendo a la Junta de Planificación que dedique todos sus esfuerzos y recursos a su función esencial de integrar y coordinar la formulación e implementación de las políticas y estrategias del desarrollo físico, económico y social de Puerto Rico.

En adición se establece una Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, organismo de índole cuasi-judicial, independiente y especializado.

**Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:**

#### TITULO I.- CREACION DE LA ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

Artículo 1.- Esta ley se conocerá como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".

de Planificación creada por la Ley núm. 213 de 12 de mayo de 1942, que sean compatibles con esta ley, quedarán en vigor hasta tanto sean enmendados o derogados.

- e. Se autoriza al Presidente de la Junta a transferir al Negociado del Presupuesto los récords, propiedad, personal y asignaciones presupuestarias necesarias para formular el Programa Anual de Mejoras Permanentes que por esta ley se le transfriere.

#### Artículo 34.- Transferencias de Funciones

La transferencia de funciones de la Junta de Planificación a la Administración de Reglamentos y Permisos se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

#### Artículo 35.- Término para delegar funciones

La Junta deberá delegar a la Administración de Reglamentos y Permisos todas aquellas funciones que determine, conforme a lo dispuesto en el Artículo 11, inciso 10 de esta ley, sobre la adopción de enmiendas a los mapas de zonificación en áreas previamente zonificadas, así como la consideración y resolución de consulta de ubicación y de proyectos públicos dentro del término de diez y ocho (18) meses a partir de la vigencia de esta ley, disponiéndose que cada seis (6) meses la Junta deberá rendir un informe al Gobernador y a la Asamblea Legislativa sobre el progreso de dichas delegaciones y al cabo de los diez y ocho (18) meses un informe final de que dichas delegaciones se han llevado a cabo. La Junta y el Gobernador podrán establecer criterios o normas que le permitan a la Junta revisar tales normas y delegaciones periódicamente. Cualquier enmienda, alteración, modificación o revocación de las delegaciones autorizadas en este artículo se harán mediante orden ejecutiva previa recomendación de la Junta. Hechas estas delegaciones las disposiciones de esta ley relativas a los asuntos delegados serán aplicables a la Administración de Reglamentos y Permisos. Este artículo no limitará cualesquiera otras delegaciones que la Junta realice al amparo de las disposiciones de esta ley.

Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación a las delegaciones que la Junta pueda hacerle a las Comisiones Locales y Regionales de Planificación, así como a otros organismos, sobre la adopción de las enmiendas a los mapas de zonificación de áreas previamente zonificadas, entre otras, que se regirán por lo dispuesto en el Artículo 24 de esta ley.

#### Artículo 36. Casos Pendientes, Transición

- a. Las acusaciones pendientes por violaciones a las leyes, o parte de éstas, derogadas o afectadas por esta ley, que ocurran con anterioridad a la fecha de vigencia de esta ley, se seguirán tramitando bajo la ley vigente al momento de haberse cometido la violación.
- b. Cualquier acción civil radicada en relación con la estructuración de cualquiera de las leyes, o partes de éstas, derogadas o afectadas por esta ley, y en trámite antes de la fecha de vigencia de esta ley, no quedará afectada por ninguna de las derogaciones o modificaciones formuladas por esta ley.
- c. Todos los procedimientos administrativos que estén pendientes bajo las leyes derogadas o afectadas por esta ley, a la vigencia de la misma, se seguirán tramitando, hasta llegar a una determinación final, de acuerdo con las leyes y reglamentos en vigor antes de la fecha de vigencia de esta ley.

#### Artículo 37.- Ordenes, Transición

Todas las órdenes, determinaciones, planos reguladores, planes de uso de terrenos y de transportación, planes de vías principales, mapas oficiales, reglamentos, reglas, permisos, licencias, autorizaciones, contratos y obligaciones que, bajo autoridad de ley, se hayan expedido, efectuado, otorgado, concedido o puesto en vigor para estructurar las antedichas funciones transferidas a la Junta, o a cualquier otro organismo gubernamental, y que estén en vigor a la fecha en que sea efectiva la transferencia, quedarán en vigor en tanto sean compatibles con esta ley o con cualquiera otra ley que rija la transferencia, según sea cada caso, hasta que sean enmendados, sustituidos, modificados o dejados sin efecto, bajo autoridad de ley y por la autoridad competente.

### TITULO VII.- DISPOSICIONES FINALES

#### Artículo 38.- Derogaciones

Se derogan los Artículos 2, 3, 4, 5, 6, 6.01, 6.02, 6.03, 7, 8, 9, 9.01, 11, 12, 13, 13.01, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 20A, 21, 22, 24A, 27, 28 y 36 de la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada; la Ley núm. 349 de 12 de mayo de 1947 y la Ley núm. 384, de 22 de abril de 1946.

#### Artículo 39.- Asignación

La asignación de fondos para gastos de funcionamiento de la Junta se incluirá en el presupuesto anual que se somete a la Asamblea Legislativa. Si

Artículo 2.- Se crea la Administración de Reglamentos y Permisos.

Artículo 3.- Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se les haga referencia en esta ley, salvo donde resulten incompatibles con los fines de ella, significarán:

- a. "Administración" — la "Administración de Reglamentos y Permisos".
- b. "Administrador" — el "Administrador de Reglamentos y Permisos".
- c. "Gobernador" — el "Gobernador de Puerto Rico".
- d. "Junta" o "Junta de Planificación" — la "Junta de Planificación de Puerto Rico".
- e. "Ley de Planificación" — la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.
- f. "Persona" — toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
- g. "Tesoro de Puerto Rico" — el Tesoro del Gobierno de Puerto Rico.
- h. "Lotificación" — es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también urbanización, según se define en esta ley, y, además, una mera segregación.
- i. "Lotificación Simple" — es aquella lotificación, en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy sencillas, y que la misma no exceda de diez (10) solares, tomándose en consideración para el cómputo de los diez solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.
- j. "Obra" — edificios y estructuras, incluyendo las 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.
- k. "Mejora de Terreno" — toda construcción que se realice sobre, debajo o en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura para facilitar el uso de éstos, o

- para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.
- l. "Fase Operacional" — aquella parte de la función de revisión de proyectos que comprende, entre otros, el aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos promulgados para el uso, desarrollo y subdivisión de terrenos, así como para la construcción de edificios y estructuras.
  - m. "Reglamento de Planificación" — los reglamentos aprobados o promulgados por la "Junta de Planificación de Puerto Rico" de acuerdo con la autoridad que le confiere su Ley Orgánica o la que le confiera cualquier otra ley.
  - n. "Terrenos" — incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.
  - o. "Urbanización" — toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares no esté comprendida en el término "lotificación simple", según se define en este artículo; e incluirá además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas.
  - p. "Area Urbana" — es sinónimo de "Zona Urbana" como hasta ahora se ha acostumbrado usar en la legislación de Puerto Rico, excepto que los límites de dicha área serán definidos por la "Junta de Planificación".
  - q. "Organismo gubernamental" — cualquier departamento, negociado, oficina, instrumentalidad, corporación pública o subdivisión política del "Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Artículo 4.- La Administración estará bajo la dirección de un Administrador de Reglamentos y Permisos que será nombrado por el Gobernador con el consentimiento y consejo del Senado, y ejercerá su cargo a voluntad de aquél.

El Administrador nombrará un Sub-Administrador a quien podrá asignarle aquellas funciones que estime necesarias.

En el caso de ausencia o incapacidad temporal, o de muerte, renuncia o separación del Administrador, el Sub-Administrador ejercerá las funciones y deberes del Administrador, como Administrador Interino, hasta que se reintegre el Administrador o hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión. En caso de que se produzcan simultáneamente ausencias temporales o vacantes en ambos cargos, el Gobernador, nombrará un Administrador Interino.

**TITULO II.- DEBERES, FUNCIONES Y FACULTADES DEL ADMINISTRADOR Y DE LA ADMINISTRACION**

Artículo 5.- Serán deberes, funciones y facultades generales del Administrador y de la Administración, en adición a las que le son conferidas por esta ley, o por otras leyes los siguientes:

- a. Adoptar un sello oficial de la Administración, del cual se tomará conocimiento judicial.
- b. Actuar como Director Ejecutivo de la Administración, establecer su organización interna, designar los funcionarios auxiliares necesarios, y planificar, dirigir y supervisar el funcionamiento de la misma.
- c. Nombrar los funcionarios y empleados de la Administración y dicho personal estará comprendido en el Servicio por Oposición, conforme a la Ley núm. 345 de 12 de mayo de 1947, según enmendada, conocida como Ley de Personal.
- d. Obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente especializado, o de otra índole, que sea necesario para los programas de la Administración, incluyendo personal de otros organismos gubernamentales, fuera de su jornada regular de trabajo, sin sujeción al Artículo 177 del Código Político y previa autorización de la autoridad nominadora del organismo gubernamental donde presta el servicio regularmente. El Administrador deberá realizar gestiones con la Oficina de Personal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el servicio de empleo del Gobierno de Puerto Rico y/o cualquier otro servicio de empleo, dejando constancia escrita de los esfuerzos por reclutar el personal necesario para los programas de la Administración y la imposibilidad de conseguir el personal fuera de las agencias gubernamentales.
- e. Será obligación del Administrador organizar oficinas regionales conforme a las necesidades de la Administración, y delegar en éstas o en cualesquiera otros funcionarios subalternos, cualquier función o facultad que le haya sido conferida, excepto que son indelegables las facultades conferidas mediante los incisos "b", "c", "d", "e", "f", "i", "j", "k", "l", "o", "s", "t" y "w" de este artículo.
- f. Adoptar, enmendar y derogar, conforme a esta ley, y cualquier otra ley aplicable, los reglamentos internos necesarios para estructurar la Administración.
- g. Preparar y administrar el presupuesto de la Administración.
- h. Representar a la Administración en los actos y actividades que lo requieran.

- i. Con sujeción a las leyes o reglamentos aplicables, adquirir, arrendar, vender, o en cualquier otra forma disponer, de los bienes necesarios para los fines de esta ley.
- j. Otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios al ejercicio de sus poderes.
- k. Actuar, mediante designación hecha por el Gobernador, como el funcionario que tendrá a su cargo administrar cualquier programa federal, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- l. Requerir y aceptar regalías, donaciones o aportaciones de dinero o de otra naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el desarrollo y uso más adecuado de los terrenos y autorizará el traspaso de las mismas al organismo gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico concernido con dichas facilidades u obras.
- m. Realizar todos los otros actos convenientes o necesarios para lograr eficazmente los objetivos que supone la política enunciada en esta ley.
- n. Participar, con voz pero sin derecho a voto, en toda sesión de la Junta de Planificación a tenor con lo dispuesto en la Ley de Planificación.
- o. Remitir anualmente a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, por conducto de la Oficina del Gobernador, un informe sobre las actividades de la Administración.
- p. Aplicar y velar por el cumplimiento de sus propios reglamentos, de los Reglamentos de Planificación que haya adoptado o adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios, así como el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza, o reglamentación de cualquier organismo gubernamental, que regule la construcción en Puerto Rico.
- q. Ejercer las funciones, deberes y responsabilidades que delegue en la Administración la Junta de Planificación, conforme a la autorización y condiciones consignadas mediante resolución de la Junta, reglamento o en la Ley de Planificación.
- r. Establecer estrecho enlace y coordinación con la Junta de Planificación, el Departamento de Recursos Naturales, la Junta de Calidad Ambiental y los demás organismos gubernamentales para lograr que la política pública ambiental, y asimismo la política pública sobre el desarrollo económico, social y físico de Puerto Rico, que consigna dicha Ley de Planificación, se estructuren mediante el esfuerzo integral de todos los organismos gubernamen-

- tales, para proveer el máximo beneficio a la comunidad puertorriqueña.
- s. Aprobar reglamentos de carácter interno referentes al trámite de los permisos que requieren los Artículos 16 y 17 de esta ley. Los reglamentos se adoptarán en consonancia con los requisitos referentes a la tramitación contenida en reglamentos que haya sido o sean adoptados por los organismos gubernamentales y cuya aplicación recae en la Administración de acuerdo a lo dispuesto en esta ley.
  - t. Adoptar y someter para la aprobación de la Junta de Planificación un reglamento para regir las lotificaciones simples conforme a lo dispuesto en esta ley.
  - u. Dispensar el cumplimiento de los requisitos de los Reglamentos de Planificación de conformidad con lo establecido en los mismos y en esta ley.
  - v. Llevar a cabo toda clase de estudios sobre asuntos que afecten a la Administración de conformidad con lo dispuesto en esta ley.
  - w. Adoptará cualquier reglamento de emergencia o cuando el interés público así lo requiera y previa autorización del Gobernador, siguiendo el procedimiento que se establece en esta ley.

Artículo 6.- El Administrador ejercerá las facultades y desempeñará las obligaciones que le confieren, o impongan, la Ley de Planificación, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico"; la Ley núm. 92, de 16 de junio de 1953, conocida como "Ley de Zonas de Aeropuertos"; la Ley núm. 374, de 14 de mayo de 1949, según enmendada, que rige las zonas antiguas, históricas o de interés turístico; la Ley núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada, que creó el "Instituto de Cultura Puertorriqueña". La Ley núm. 3 de 2 de marzo de 1951, según enmendada, sobre edificios o estructuras de valor histórico o artístico; la Ley núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada, que controla las edificaciones en áreas susceptibles de inundaciones; la Ley núm. 168 de 4 de mayo de 1949, sobre el "Reglamento de Edificación de Puerto Rico"; la Ley núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, que reglamenta la certificación de planos y especificaciones; la Ley núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, sobre facilidades vecinales en el desarrollo urbano; la Ley núm. 427 de 13 de mayo de 1951, según enmendada, sobre la fijación de rótulos y anuncios en calles y carreteras, a lo largo de y en las carreteras de Puerto Rico; y además, ejercer cualquier poder o desempeñar cualquier obligación que le confiera, o imponga, cualquier otra ley. Además, ejercerá las facultades que se le asignan, a la Junta de Planificación en el Artículo 24 de la Ley núm. 104, del 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como "Ley de Propiedad Horizontal".

Artículo 7.- Todos los reglamentos o enmiendas a los mismos, salvo los internos, autorizados por esta ley, o cualesquiera de las leyes enumeradas en el Artículo 6, a ser adoptados por la Administración, deberán ser aprobados por la Junta de Planificación.

La Administración deberá celebrar vistas públicas con antelación a la adopción o enmienda de cualesquiera de los reglamentos autorizados por esta ley o las leyes enumeradas en el artículo anterior, salvo los reglamentos de emergencia e internos, luego de dar aviso al público de la fecha, hora, sitio y naturaleza de dichas vistas, mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, con no menos de cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista, así como en cualquier otra forma que considere adecuada. La Administración deberá poner a la disposición de la ciudadanía la información disponible y pertinente para lograr su participación efectiva.

Estos reglamentos y las enmiendas a los mismos entrarán en vigor a los quince (15) días de su aprobación por la Junta. Los reglamentos así aprobados se radicarán a la mayor brevedad en la Secretaría de Estado y en lugar de su publicación total, la Administración podrá dar aviso público de que los reglamentos y las enmiendas a los mismos han sido aprobados publicando, para conocimiento de las personas interesadas, en uno o más periódicos de circulación general en Puerto Rico, una descripción general de las disposiciones que mayormente interesen o afecten al público.

El Administrador, previo a cualquier actuación, decisión o resolución en su función adjudicativa discrecional en los casos que se disponga mediante reglamento, sobre consultas de Ubicación, Concesiones y Autorizaciones Directas, Proyectos Públicos o casos que revistan un gran interés social, entre otros, deberá seguir el procedimiento de vista pública y notificación dispuestos en esta ley.

Aquellos casos en que el Administrador debe rendir una resolución, orden o decisión, podrán ser vistos por un delegado suyo que deberá ser funcionario o empleado de la Administración, siguiéndose el procedimiento que se dispone a continuación:

Si el caso fuere asignado para ser oído por un funcionario o empleado de la Administración, la recomendación de éste, junto con una exposición de la evidencia y sus conclusiones de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones pertinentes a las cuestiones planteadas ante él, será sometida al Administrador para su decisión.

Toda decisión, actuación o resolución del Administrador sobre estos casos deberá contener determinaciones de hecho y conclusiones de derecho.

Artículo 8.- La Administración podrá exigir la prestación de fianzas de ejecución en lugar de la terminación de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 16 de la

Ley de Planificación. La Administración notificará a los organismos gubernamentales directamente relacionados con las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, de su decisión al respecto. Estos organismos quedan facultados para fijar el monto de la fianza y aceptar la prestación de la misma ante ellos. La fianza se prestará mediante depósito en efectivo, bajo la custodia del Secretario de Hacienda, del total, o parte, del costo de las instalaciones, servicios, y facilidades requeridas, siendo discrecional del organismo concernido el requerir una cantidad adicional para imprevistos y para corrección de deficiencias, tomando en consideración el término en que se construirán las obras; o por compañías de seguro, en cuyo caso, y de creerlo conveniente el organismo concernido, la fianza podrá incluir, además, una suma que no excederá del diez (10) por ciento del total de la fianza para responder de los gastos en que se incurra para ejecutar dicha fianza; o cualesquiera otras formas, tales como: garantía colateral, fiadores o depósitos bancarios, en forma de plica (escrow), sujetos a las disposiciones legales aplicables a fianzas de esta naturaleza. Las disposiciones de este artículo en nada aplican a la construcción de las facilidades vecinales que se requieren por la Ley núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, debiendo regirse las mismas por esa ley y la reglamentación que se adopte para esos fines.

Una vez terminadas dichas instalaciones y debidamente aceptadas por el organismo gubernamental directamente relacionado con las mismas y certificado este hecho a la Administración, éste podrá requerir la prestación de fianzas, ya sea mediante el depósito en efectivo, bajo la custodia del Secretario de Hacienda, o por compañía de seguro, para garantizar que las instalaciones han sido debidamente construidas. El importe de la fianza a requerirse para este propósito no será mayor de veinte (20) por ciento del total de la fianza prestada originalmente. Esta fianza se tramitará y fijará en la misma forma establecida en el párrafo que antecede. Dicha fianza o responsabilidad cesará transcurrido un término razonable que la Administración estipule, el cual en ningún caso será mayor de cuatro años. En cualquier proyecto en que se expida un permiso de construcción o de uso en que, por la naturaleza del mismo, pueda resultar perjudicial a la salud, la seguridad, y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes de las áreas inmediatas, según se determine en el estudio de la solicitud, la Administración podrá requerir, como una condición para la expedición del permiso solicitado, la prestación de una fianza que cubra un período de tiempo razonable, que no podrá exceder de un (1) año, durante el cual se podrá apreciar el efecto de la actividad permitida. Esta fianza podrá ser prestada en cualesquiera de las formas que aquí se expresan y servirá para que la Administración pueda ordenar que se realicen las obras necesarias que corrijan cualquier situación perjudicial que resulte de la operación de esa actividad. La fianza prestada según el procedimiento que aquí se establece,

no exonera al dueño del permiso expedido, o a sus causahabientes o cesionarios en esa actividad, de responder de cualquier acción que sea iniciada por perjuicios causados en la operación de la actividad a que se refiere la fianza.

En los casos de fianzas mediante depósito en efectivo, éstas serán retenidas por el Secretario de Hacienda en una cuenta especial, y en caso de incumplimiento, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, podrá, a través del organismo directamente relacionado con las instalaciones y ante el cual se prestó la fianza, decretar la confiscación de los mismos, o en parte, según sea el caso, y el Secretario de Hacienda transferirá y pondrá dicho efectivo, en total o en parte, a la disposición de aquella o aquellas agencias, departamentos, o instrumentalidades del Gobierno Estatal o Municipal, o de aquellas personas que el organismo ante el cual se prestó la fianza indique al Secretario de Hacienda para ser empleados directamente por el propio organismo gubernamental, o por cualquier entidad o persona con quien pueda contratarse la construcción del total o parte de las instalaciones requeridas; disponiéndose además, que cualquier remanente de los fondos confiscados y no gastados de acuerdo con las disposiciones de este artículo, ingresará en el Tesoro Estatal.

El Administrador podrá entablar recursos de interdicto, mandamus o cualquier otra acción o procedimiento apropiado para obligar al principal y/o al asegurador a la construcción, según lo requerido por la Administración de acuerdo con las especificaciones detalladas en la obligación prestada y afianzada.

En caso donde no se haya podido realizar la lotificación u obra aprobada, luego de que se acredite ante la Administración tal hecho mediante una certificación del Registro de la Propiedad sobre el estado de la finca o solar y que la Administración adopte una resolución anulando y dejando sin efecto legal la lotificación y se notifique al Registro de la Propiedad y/o a los organismos gubernamentales y correspondientes, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, podrá, a través de la Administración, decretar la devolución o reembolso de aquellos fondos, bajo la custodia del Secretario de Hacienda, por concepto de fianzas prestadas y ejecutadas relacionadas con dichos casos.

Artículo 9. La Administración adoptará y someterá para la aprobación de la Junta de Planificación, reglamentos para regir las lotificaciones simples, según éstas se definen en el Artículo 3 de esta ley, y expedir las autorizaciones para dichas lotificaciones.

Al adoptar disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos para lotificaciones simples, la Administración se guiará por el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Uso de Terrenos, las disposiciones de la Ley de

Planificación y el Artículo 22 de esta ley sobre subdivisiones y lotificación de terrenos y cualesquiera otras, en la medida en que puedan ser aplicados, y, además, por las siguientes normas:

- a. Conveniencia de evitar subdivisiones en áreas que no estén listas para tales desarrollos debido a: la falta de instalaciones, tales como calles o carreteras con capacidad adecuada, agua, luz y alcantarillados; la distancia de otras áreas construidas para evitar desarrollos aislados y estimular, por el contrario, desarrollos compactos; la importancia agrícola o de excepcional belleza de los terrenos; la susceptibilidad a inundaciones de los terrenos; otras deficiencias sociales, económicas y físicas análogas;
- b. Cuando cualquier sector, dentro de cuyos límites se hubiere solicitado autorización para algún proyecto de lotificación simple, o un permiso de construcción o uso, presentare características tan especiales que hicieren impracticables la aplicación de las disposiciones reglamentarias que rijan para esa zona, e indeseable la aprobación del proyecto, debido a factores tales como salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras, o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, la Administración podrá, en la protección del bienestar general y tomando en consideración dichos factores, así como las recomendaciones de los organismos gubernamentales concernidos, denegar la autorización para tal proyecto o permiso. En el ejercicio de esta facultad, la Administración deberá tomar las medidas necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o el resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos, la Administración deberá celebrar una audiencia pública, siguiendo el procedimiento que esta ley provee, antes de decidir sobre el proyecto sometido o permiso solicitado. La Administración denegará tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto o permiso, aunque el proyecto en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor.  
La Administración deberá formular por escrito los fundamentos por qué deniega la autorización de un proyecto, copia del cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.
- c. A las personas que desean subdividir sus terrenos, la Administración podrá ayudarlos a planear la disposición y desenvolvimiento de sus subdivisiones. La Administración podrá prestar, libre de

costo alguno, la ayuda técnica necesaria para la mensura y preparación de los planos de inscripción, en los casos de lotificaciones simples, de aquellos terrenos cuyos propietarios sean personas de escasos recursos económicos; y

- d. La Administración podrá requerir y/o aceptar regalías, donaciones o aportaciones de dinero, o de otra naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el desarrollo y uso más adecuado de los terrenos, pudiendo autorizar el traspaso de las mismas al organismo gubernamental concernido con dichas facilidades u obras.

Artículo 10.- El Administrador podrá dispensar del cumplimiento de los requisitos de los Reglamentos de Planificación de conformidad con lo establecido en los mismos, en casos donde la aplicación literal de sus disposiciones resultare en la prohibición o restricción irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y se demuestre a su satisfacción que dicha dispensa aliviará un perjuicio claramente demostrable, pudiendo imponer las condiciones que el caso amerite para beneficio del interés público.

El Administrador podrá, además, conceder todas aquellas concesiones y autorizaciones directas que se disponga en los Reglamentos de Planificación siguiendo el procedimiento establecido en los mismos.

De las determinaciones del Administrador sobre solicitudes de autorizaciones directas o concesiones podrá apelarse a la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones.

Artículo 11.- El Administrador podrá, cuando lo estime conveniente, delegar la función descrita en el artículo anterior en un Comité que deberá crear compuesto por tres miembros nombrados por él de entre su personal, que desempeñarán sus cargos a voluntad.

En adición a la función anterior, el Administrador podrá delegar en dicho Comité la consideración de consultas de ubicación que le delegue la Junta, y/o las solicitudes de reconsideración de resoluciones o determinaciones sobre las mismas, tomadas o ratificadas por el Administrador, así como cualesquiera otras funciones que se le permita delegar en esta ley.

El Administrador deberá ratificar cualquier acuerdo que tome el Comité para que el mismo sea válido.

Artículo 12.- La Administración podrá llevar a cabo toda clase de estudios o investigaciones sobre asuntos que le afecten y, a tales fines, podrá requerir la información que sea necesaria, pertinente y esencial para lograr tales propósitos y aprobar aquellas reglas y reglamentos necesarios y razonables. El Administrador podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la presentación de datos o información para

llevar a cabo los propósitos de esta ley. Podrá, además, por sí o mediante su agente debidamente autorizado, tomar juramentos y recibir testimonios, datos o información. Si una citación expedida por el Administrador no fuese debidamente cumplida, el Administrador podrá comparecer ante el Tribunal Superior de Puerto Rico y solicitar que se ordene el cumplimiento de la citación. El Tribunal Superior dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y podrá dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la presentación de los datos o información requerida previamente por el Administrador. El Tribunal Superior tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia a esas órdenes. Ninguna persona podrá negarse a cumplir una citación del Administrador, o de su representante, o producir la evidencia requerida o rehusar contestar cualquier pregunta en relación con cualquier estudio o investigación porque la evidencia que se le requiera pueda incriminarle o exponerle a un proceso criminal o a que se le destituya o suspenda de su empleo, profesión u ocupación; pero el testimonio o evidencia producida por dicha persona a requerimiento del Administrador, o su representante, o en virtud de orden judicial, no podrá ser utilizada o presentada como prueba en su contra en ningún proceso criminal, o en procesos civiles o administrativos, que puedan resultar en la destitución, o suspensión de empleo, profesión u ocupación, luego de haber reclamado su privilegio de no declarar en su contra, excepto que dicha persona que así declarase no estará exenta de procesamiento o castigo por perjurio al así declarar.

Artículo 13.- La Administración concertará convenios con cualquier organismo gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o de los Estados Unidos de América, a los fines de obtener o proveer servicios profesionales o de cualquier otra naturaleza y de obtener o proveer facilidades para llevar a cabo los fines de esta ley. Los convenios especificarán los servicios y facilidades que se habrá de obtener o proveerse y el reembolso o pago por dichos servicios o facilidades o si los servicios habrán de prestarse gratuitamente. Los reembolsos o pagos que se reciban por concepto de los servicios o facilidades provistos ingresarán en una cuenta especial en el Departamento de Hacienda que por la presente se crea y que será denominada Fondo Especial de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Artículo 14.- La Administración podrá cobrar los derechos correspondientes por las copias de las publicaciones o estudios de su propiedad, a los fines de recuperar los gastos que se incurran en su impresión, reproducción y distribución. Los ingresos que por este concepto se obtengan, ingresarán en el Tesoro de Puerto Rico. No obstante, la Administración podrá repartir gratis copias de las referidas publicaciones o estudios a organismos gubernamentales y a cualquier persona cuando tal difusión, a su juicio, sea

necesaria para fomentar el desarrollo de sus programas o propiciar los objetivos de esta ley. La Administración consignará, en las reglamentación que adopte, las guías y condiciones que han de regir la distribución gratuita de dichas publicaciones y estudios.

Artículo 15.- La Administración podrá adoptar dentro del marco de lo dispuesto en esta ley y sus propósitos y previa autorización del Gobernador, cualquier reglamento de emergencia, enmienda al reglamento vigente, en casos de emergencia u orden provisional, cuando determine que existe un peligro inminente a la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica, los recursos naturales y el bienestar general. Deberá incluir en dicho reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional las razones que hacen necesaria su promulgación; disponiéndose que éste entrará en vigor una vez adoptado y sólo mientras exista la situación que dio lugar a su promulgación o por un período que no excederá de noventa (90) días.

Dentro de los quince (15) días posteriores a la aprobación del reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional así adoptado, la Administración deberá comenzar a celebrar la vista pública para la consideración de dicho reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden, luego de dar aviso al público de la fecha y sitio de dicha vista en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, con no menos de cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista. De no comenzarse la celebración de la vista pública dentro del término aquí establecido, el reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional promulgado, quedará sin efecto ni validez alguna.

El Gobernador podrá dejar sin efecto el reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional así adoptado, en cualquier momento.

Cuando se interese que la vigencia del reglamento se extienda por más de noventa (90) días, o que el mismo rija permanentemente, se deberá cumplir con el procedimiento estatuido en el Artículo 7 de esta ley para su adopción.

Artículo 16.- A partir de la vigencia de los reglamentos que para desarrollo y uso de terrenos, así como para la construcción y uso de edificios, hayan sido adoptados, o que se adopten, conforme a ley, no podrá usarse ningún terreno o edificio, ni ninguna parte de éstos, a menos que el uso sea de conformidad con dichos reglamentos y de acuerdo con el permiso que se conceda por la Administración, según se disponga en dichos reglamentos. en esta ley o en cualquier otra ley aplicable, o para el mismo fin para el cual se usaban y hasta donde se usaban cuando entraron en vigor dichos reglamentos.

Tampoco se expedirá ningún permiso de construcción, o de uso, para ningún edificio o estructura, ni para ninguna parte de éstos, en ningún terreno

situado dentro de las líneas de una carretera o calle que figure en los Planos o Mapas Oficiales de Carreteras y Calles, o que esté en conflicto con las recomendaciones de la Junta de Planificación de Puerto Rico pertinente al Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Uso de Terrenos.

Artículo 17.- A partir de la vigencia de esta ley y de la vigencia de la reglamentación administrativa dispuesta por la Administración para la tramitación de permisos, no se construirá, reconstruirá, alterará, demolerá ni trasladará edificio alguno en Puerto Rico, ni se instalarán facilidades, ni se subdividirá, desarrollará, urbanizará terreno alguno, a menos que dicha obra sea previamente aprobada y autorizada por la Administración.

Para obras de bajo costo, a dedicarse para usos residenciales por familias de escasos recursos, según se establezca por el Administrador, no se requerirá la presentación de planos, bastando sólo con la presentación de un croquis o gráfica ilustrativa de la obra.

Artículo 18.- En las áreas cubiertas por esta ley, ningún funcionario público u organismo gubernamental podrá suministrar servicios de energía eléctrica, conexión de acueducto o alcantarillado, o podrá rendir cualquier otro servicio público análogo, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o estatales, ni podrá tampoco expedir licencias sanitarias, o para cualquier fin semejante, para la construcción, alteración estructural, ampliación, traslado o uso de edificios, instalación de facilidades, o demolición, hasta que se le presente por el interesado un permiso de construcción, alteración estructural, ampliación, instalación de facilidades, traslado o uso de edificios o demolición otorgado por la Administración.

La Administración no expedirá permiso de construcción sin haber exigido al solicitante prueba de que ha satisfecho los arbitrios municipales correspondientes a la construcción, impuestos por o que impongan los municipios.

Artículo 19.- Al expedir permiso para construcciones no residenciales en áreas no zonificadas, la Administración podrá requerir un área de estacionamiento de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Zonificación, aprobadas para el uso particular a que habrá de destinarse la construcción en cuestión.

Artículo 20.- La Administración podrá dispensar de solicitar permiso de construcción para ciertas edificaciones en áreas no zonificadas hasta tanto la Junta de Planificación zonifique todo Puerto Rico, donde exista una densidad promedio no mayor de cuatro familias por cuerda, en un área comprendida en un círculo con radio de cien (100) metros medidos desde el centro de la propiedad, cuando así lo estime conveniente o necesario.

Las edificaciones dispensadas por la Administración del requisito de solicitar un permiso de construcción se ajustará a toda ley, ordenanza o

reglamentación sanitaria o de cualquier otra índole que les sean aplicables y la Administración velará por el cumplimiento de tales disposiciones, pero sin requerir la obtención del permiso de construcción.

Las construcciones adyacentes a carreteras así dispensadas del requisito del permiso de construcción deberá conformarse y observar los requisitos e indicaciones del Plan de Desarrollo Integral, o de parte de éste, el Programa de Inversiones de Cuatro Años, los Planes de Uso de Terrenos, o del Mapa Oficial de Carreteras y Calles adoptado según el Artículo 22 de la Ley de Planificación, en cuanto a la anchura del derecho de vía que recomienda para tales carreteras. Los empleados de conservación de carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas vendrán obligados a velar por que se cumpla esta disposición e informarán a la Oficina Regional de la Administración, más cercana, cualquier violación a la misma.

Artículo 21.- La Administración no autorizará construcción de edificio alguno que se proyecte levantar o realizar dentro de las líneas de construcción y derecho de vía de las carreteras o calles que estén en proceso de construcción por el Departamento de Transportación y Obras Públicas o por algún otro organismo gubernamental, o de las carreteras o calles que figuren en un Mapa Oficial, o en parte de éste, aprobado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Planificación, o en cualquier otra ley aplicable.

Artículo 22.- A partir de la fecha de vigencia de los reglamentos aplicables para lotificaciones según se dispone en esta ley y en la de Planificación, no se hará en Puerto Rico ninguna lotificación de terrenos ni se aceptará para registrar ningún plano de lotificación de terrenos, ni se llevará a efecto, acto o transacción alguna de las que define el Artículo 3 de esta ley, ni se expedirá ningún permiso, excepto cuando y hasta donde se cumpla con las recomendaciones relativas al Plan de Desarrollo Integral, los Planes de Uso de Terrenos, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y con los reglamentos aplicables y hayan sido finalmente aprobados de acuerdo con los mismos por la Administración. Se crea un Registro de Planos de Lotificación, el cual estará a cargo de los respectivos registradores de la propiedad. Los planos finales de lotificación que apruebe la Administración de Reglamentos y Permisos se inscribirán en dicho registro, en el distrito o distritos donde radiquen los terrenos. El Secretario de Justicia de Puerto Rico emitirá reglamentos adecuados para dichas inscripciones.

Toda persona que infrinja este artículo incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere, pagará una multa no menor de veinticinco (25) dólares, ni mayor de quinientos (500) dólares, y una multa adicional por la misma cantidad por cada edificio o estructura construida o mantenida, o que permita construir o mantener, o por cada solar, predio, parcela o interés en los mismos de ese medio traspasados, vendidos o arrendados, o convenido en

vender o arrendar. Por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, hasta un máximo de diez (10) días consecutivos se considerará un delito separado cometido. El término de prescripción de dicha infracción será de cinco (5) años.

El Secretario de Justicia de Puerto Rico, cualquier policía o cualquier funcionario de la Administración de Reglamentos y Permisos, a nombre del Pueblo de Puerto Rico, podrá formular la correspondiente denuncia y, a solicitud de la Administración de Reglamentos y Permisos, el Secretario de Justicia deberá impedir tal violación mediante recurso de interdicto o mediante cualquier otro procedimiento en cualquier tribunal de jurisdicción competente. Ningún registrador aceptará para inscribir ningún plano de lotificación que no haya sido finalmente aprobado y firmado por el Administrador de Reglamentos y Permisos, ningún traspaso, convenio de traspaso de una parcela de terreno, ni interés en la misma, dentro de una lotificación, a menos que se haya registrado un plano final o preliminar aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos.

Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de lotificación si no ha sido sometida previamente dicha lotificación a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos y no ha sido aprobada por ésta, excepto en aquellos casos en que lo permita el Reglamento de Lotificación; disponiéndose, que cualquier otorgamiento por medio de escritura pública o contrato privado en el cual se haga una lotificación sin haber sido previamente sometida y aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos cuando ello fuere necesario, quedará ratificado y convalidado si, con posterioridad a dicho otorgamiento, la Administración de Reglamentos y Permisos aprobare, mediante resolución, la lotificación objeto de la escritura o contrato privado.

Esta última disposición no se interpretará en el sentido de permitir la inscripción con defecto subsanable en el Registro de la Propiedad de aquellos títulos que no estén acompañados de la resolución de la Administración de Reglamentos y Permisos, aprobando, verificando o convalidando la lotificación.

Artículo 23.- La Administración no expedirá ningún permiso de construcción o de uso para ningún edificio, y no se levantará ningún edificio en ningún solar o parcela, a menos que dicho solar o parcela tenga acceso a una carretera o calle que haya recibido el status legal de calle pública antes de la fecha de la solicitud para adquirir dicho permiso, o sea, una carretera o calle de las aprobadas de acuerdo con la Ley de Planificación, o a menos que la carretera o calle haya sido aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico o por la propia Administración, o habiendo sido desaprobada, dicha desaprobación haya sido revocada por el Gobernador de acuerdo a lo dispuesto en dicha ley.

Artículo 24.- A partir de la vigencia de esta ley en el original y primera copia de todo plano de construcción que se radique ante la Administración para su aprobación, se adherirán y cancelarán sellos de Rentas Internas del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a razón de un (1) dólar por cada mil (1,000) dólares o fracción de mil (1,000) dólares, del costo estimado de la obra. A partir del 1ro. de julio de 1976, este arancel se computará a razón de dos (2) dólares por cada mil (1,000) dólares o fracción de mil (1,000) dólares, del costo estimado de la obra.

Queda extenta de pago toda construcción de bajo costo, según lo establezca el Administrador, sujeto a la aprobación de la Junta de Planificación, y toda construcción de obra pública.

En todo plano de construcción se hará constar el costo estimado de la obra comprendida en tal plano y, en caso de considerar la Administración que el valor figurado en un plano no ha sido calculado correctamente, la Administración valorará la misma y exigirá que se pague el arancel de acuerdo con ese valor corregido.

Artículo 25.- La Administración podrá expedir órdenes de hacer o de no hacer y de cese y desistimiento para que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de esta ley y de los reglamentos que la Administración deba, por ley, implementar. La persona contra la cual se expediere tal orden, podrá solicitar vista administrativa para exponer razones para que la Administración considere revocar, modificar, o de otro modo sostener dicha orden.

La resolución, orden, o dictamen de la Administración, sólo podrá ser revisada por el Tribunal Superior en su Sala de San Juan o en la Sala cuya jurisdicción comprende el lugar donde esté ubicado el proyecto, quedando las mismas en todo su efecto y vigor hasta que el Tribunal haga otra determinación.

Artículo 26.- La Administración queda expresamente autorizada a instar, representada por sus propios abogados, o por abogados particulares que a ese propósito se contraten, el recurso adecuado en ley para impedir, prohibir, anular, vacar, remover o demoler cualquier edificio construido, usado o mantenido en violación de esta ley o de cualquiera de los reglamentos que regulen la construcción y uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico. Se autoriza, además, a la Administración a iniciar el trámite judicial correspondiente para que el Tribunal ordene a las correspondientes agencias de Servicio Público a suspender sus servicios a toda pertenencia que se construya, amplíe o use en violación a los Reglamentos de Planificación.

Artículo 27.- Toda persona que infrinja esta ley o cualquier reglamento, plano o mapa, adoptado conforme a ésta o cualquier otra ley aplicable a la Administración, será culpable de delito menos grave, y convicta que fuere, se le impondrá una multa no mayor de quinientos (500) dólares o reclusión por

un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

Artículo 28.- El Administrador o el Secretario de Justicia en los casos en los que así se solicite a nombre del Pueblo de Puerto Rico, o de cualquier propietario u ocupante de una propiedad vecina, que resultare o pudiere resultar especialmente perjudicado por cualesquiera de dichas violaciones, además, de los otros remedios provistos por ley, podrá entablar recurso de interdicto, mandamus, nulidad o cualquiera otra acción adecuada para impedir, prohibir, anular, vacar, remover o demoler cualquier edificio construido, o cualquier edificio o uso hechos o mantenidos, en violación de esta ley o de cualesquiera reglamentos adoptados conforme a ley y cuya estructuración le haya sido encomendada a la Administración. Esta autorización no priva a cualquier persona a incoar el procedimiento adecuado en ley para evitar infracciones a esta ley y a todos los reglamentos relacionados con la misma, para evitar cualquier estorbo (nuisance) adyacente, o en la vecindad, de la propiedad o vivienda de la persona afectada. A estos fines, se provee el siguiente procedimiento especial:

- a. Cuando, por persona o autoridad con derecho a ello, se presente petición jurada ante un juez del Tribunal de Primer Instancia de Puerto Rico identificando un edificio o casa, alegando que el mismo está siendo construido, ampliado, reparado, trasladado, alterado, reconstruido, o usado, o demolido, en violación de esta ley o de los reglamentos, mapas o planos aplicables especificando los actos constitutivos de dicha violación e identificando la persona o personas que estén cometiendo la violación en cuestión, el Tribunal expedirá una orden provisional dirigida a dichas personas requiriéndoles para que paralicen inmediatamente, bajo apercibimiento de desacato, la obra o uso a que la petición se refiere, hasta tanto se ventile judicialmente su derecho.
- b. En la orden provisional se fijará la fecha de la vista que deberá celebrarse dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación de la petición y se advertirá al querellado que en dicha vista podrá él comparecer, personalmente o por abogado, a confrontarse con las imputaciones que se le hacen, pudiendo dictarse la orden permanente si dejare él de comparecer.
- c. Tendrán derecho a presentar la petición, los colindantes y vecinos que pudieren ser afectados por la violación y los funcionarios designados por los organismos gubernamentales que insten la acción, así como ingenieros o arquitectos que actúen como proyectistas o inspectores de la obra.
- d. Dicha orden deberá ser diligenciada en la misma forma en que se

diligencia la citación para la primera comparecencia en los casos de desahucio. Se podrán utilizar los servicios de cualquier alguacil de los tribunales de justicia de Puerto Rico o de cualquier miembro de la Policía Estatal para diligenciar dicha orden. Se entregará al querellado copia de la orden y copia de la petición jurada. Ambos documentos llevarán el sello del Tribunal.

- e. El querellado no vendrá obligado a radicar alegación escrita alguna en contestación a la petición pero podrá oponer cualquier defensa procedente, como si se tratase de un caso criminal. No se cobrarán costas. Siempre que surgiese controversia sobre los hechos, el tribunal realizará una inspección ocular si lo creyere conveniente y si alguna de la partes lo solicita durante la vista.
- f. La resolución podrá ordenar la paralización permanente de los actos alegados en la petición o dejar definitivamente sin efecto la orden provisional. Toda resolución será escrita y contendrá una exposición de las alegaciones principales de la petición y de la prueba producida por ambas partes, una referencia al mapa, plano o ley alegadamente infringido, o una transcripción de la disposición reglamentaria aplicable y una exposición de lo que hubiese demostrado la inspección ocular.
- g. Las resoluciones y órdenes serán apelables para el tribunal correspondiente de superior jerarquía. En tales apelaciones, y en lo aquí no provisto, regirán los términos y procedimientos que rigen las apelaciones en las acciones ordinarias, pero el récord lo constituirá el expediente original, que deberá ser elevado al tribunal de apelación. En caso de que la apelación se funde en apreciación de prueba y así se haga constar en el escrito de apelación, podrá elevarse la transcripción de la evidencia. En todos los demás casos, se considerarán como finales, a los efectos de la apelación, las adjudicaciones de hecho contenidas en la resolución.
- h. El hecho de que se inicie el procedimiento especial aquí provisto impedirá el que pueda dictarse sentencia en una acción criminal sobre los mismos hechos. El hecho de haberse iniciado una acción criminal sobre los mismos hechos, impedirá el que pueda expedirse una orden provisional o permanente bajo este procedimiento especial.
- i. Toda persona que viole los términos de una orden provisional o permanente recaída bajo este procedimiento especial incurrirá en desacato y será castigada por el tribunal que expidió la orden con multa no menor de cien (100) dólares ni mayor de quinientos (500) dólares o reclusión por un término no menor de diez (10) días ni mayor de seis (6) meses.

## Artículo 29.-

- a. El Administrador, o su representante autorizado, podrá imponer multas administrativas, a tenor con el procedimiento que aquí se establece, a personas, naturales o jurídicas, que violen o incumplan cualquier restricción, reglamento u orden adoptada en virtud de las facultades que ésta y otras leyes le asignan a la Administración, o que viole cualquier disposición de esta ley.
- b. En la estructuración de este procedimiento, podrá el Administrador, o su representante, valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados, de los jueces de paz, de los jueces del Tribunal de Primera Instancia y de la fuerza policíaca para expedir boletos de multas administrativas. Los formularios para dichos boletos serán preparados, impresos, identificados individualmente y distribuidos de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito, promulgará la Administración. La persona que expida el boleto lo firmará el cual expresará la falta administrativa que alegadamente se haya cometido y el montante de la multa administrativa a pagarse.
- c. Copia del boleto será entregada a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente, o en caso de no conseguirse a ninguno de éstos, fijando copia en un sitio conspicuo de la propiedad que tenga la supuesta violación. La copia así entregada o fijada en adición a la información requerida en el inciso (b), contendrá un formulario con instrucciones para solicitar recurso de revisión, como se provee en el párrafo (f). El original del boleto será enviado inmediatamente al Administrador, o a su representante autorizado, y será por éste, incorporado al expediente de la propiedad envuelta en la alegada violación.
- d. Toda notificación de multa administrativa archivada por el Administrador constituirá un gravamen real sobre el título de dicha propiedad hasta que la multa sea satisfecha o anulada como aquí se provee. El Administrador notificará el establecimiento del gravamen a la persona que esté en la propiedad, sea dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente de éste. En los casos de inmuebles inmatriculados, el Administrador notificará al Registrador de la Propiedad para la anotación correspondiente. El Administrador conservará un expediente de tales gravámenes, los cuales estarán disponibles para inspección pública. Será deber del Administrador informar verbalmente o por escrito a cualquier solicitante interesado sobre la existencia o no existencia de dicho tipo de gravamen sobre determinada propiedad.

- e. La Administración podrá imponer una multa separada por cada día en que se viole o incumpla cualquier restricción, reglamento u orden adoptada en virtud de las facultades que ésta y otras leyes le asignan. Cada violación independiente puede castigarse con multa desde cien (100) hasta quinientos (500) dólares diarios por un máximo de diez (10) días consecutivos. Transcurrido este término sin que se cumpla con la orden del Administrador, éste podrá recurrir al procedimiento dispuesto en el Artículo 28 de esta ley.
- f. Si el dueño de la propiedad afectado por la notificación de multa administrativa considera que con dicha propiedad no se ha cometido la falta administrativa que se imputa podrá solicitar un recurso de revisión ante la Sala del Tribunal de Distrito correspondiente al lugar donde se le expidió la notificación de falta administrativa, dentro del término de quince (15) días de haber recibido la notificación del Administrador en aquellos casos en que, por declaración jurada, se haga constar que sólo recibió la notificación del Administrador. El recurso de revisión se formalizará presentando una solicitud en la Secretaría del Tribunal, en la cual se expondrán los fundamentos en que se apoya la impugnación de la falta administrativa. Radicado el recurso, el peticionario deberá notificar el mismo al Administrador, dentro de un término de cinco (5) días, a contar de su radicación. Establecido el recurso de revisión, será deber del Administrador elevar al tribunal copia certificada de los documentos que obren en el expediente, dentro de un término de diez (10) días, a contar de la fecha en que fuere notificado de la radicación del recurso de revisión. Recibidos los documentos, el tribunal señalará la vista del recurso para tener lugar en un término no mayor de ciento veinte (120) días, a contar de la fecha del recibo de dichos documentos. El Tribunal revisará, en sus méritos, las cuestiones de hecho y de derecho que dieron lugar a la notificación de la falta administrativa. El Tribunal dictará su resolución en el caso dentro de un término de cinco (5) días, a contar desde la fecha en que se celebre la vista, y la resolución dictada tendrá carácter final y definitivo. El Tribunal notificará su resolución al Administrador y al peticionario, dentro del término de diez (10) días siguientes de haberse dictado la misma.

Al solicitar el recurso de revisión, si desee que el gravamen sea cancelado de inmediato, el peticionario deberá remitir o depositar con el Administrador el montante de la multa para responder del pago de la misma en caso de que el tribunal determine que la multa deberá subsistir. Dicha suma será devuelta

al peticionario si el tribunal anula la multa administrativa impuesta.

### TITULO III.- APELACIONES

#### Artículo 30.-

- a. Por la presente se crea una Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones, denominada en esta ley "Junta de Apelaciones", compuesta de cinco (5) miembros, ninguno de los cuales será miembro o empleado de la Junta de Planificación de Puerto Rico, o de la Administración de Reglamentos y Permisos, los cuales serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico con el consejo y consentimiento del Senado, por término de seis (6) años cada uno y ocuparán el cargo hasta que su sucesor sea nombrado y tome posesión. El Gobernador designará a uno de esos cinco miembros de la Junta de Apelaciones para que sirva de Presidente, con el sueldo que corresponda a un miembro de la Junta de Planificación de Puerto Rico. Los restantes cuatro miembros recibirán compensación por concepto de dietas de cincuenta (50) dólares por cada día de sesión. El Gobernador de Puerto Rico nombrará además dos (2) miembros suplentes para que sustituyan a los propietarios en los casos de vacantes, ausencias, enfermedad, o inhabilidad de cualquiera de éstos. Uno de dichos nombramientos recaerá en uno de los empleados de la Junta de Apelaciones; disponiéndose, que dicho miembro suplente no devengará compensación de clase alguna por el desempeño de sus funciones como miembro activo de la Junta de Apelaciones.
- b. En caso de una vacante en la presidencia, el Gobernador la cubrirá por el término no cumplido. Durante cualquier ausencia temporal del Presidente, el Gobernador podrá designar a uno de los miembros de la Junta de Apelaciones como Presidente. El Presidente será el funcionario ejecutivo y podrá nombrar, sujeto a la Ley de Personal, empleados técnicos y de oficina que se requieran y además podrá contratar todos aquellos servicios administrativos, profesionales y de consulta que necesitare, sin recurrir a licitación.
- c. Cualquier miembro nombrado podrá ser destituido por el Gobernador por justa causa después de ser debidamente notificado y oído.
- d. La Junta de Apelaciones tendrá un sello oficial para la debida autenticación de sus órdenes, decisiones, resoluciones o acuerdos y

las copias certificadas de las mismas expedidas por el Secretario de dicha Junta de Apelaciones bajo su sello, se considerarán al igual que el original, evidencia de su contenido.

- e. La Junta de Apelaciones podrá obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente especializado, o de otra índole que sea necesario para el desempeño de sus funciones, de otros organismos gubernamentales, fuera de su jornada regular de trabajo, sin sujeción al Artículo 177 del Código Político y previa autorización de la autoridad nominadora del organismo gubernamental donde presta el servicio regularmente. El Presidente de la Junta de Apelaciones deberá realizar gestiones con la Oficina de Personal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el Servicio de Empleo del Gobierno de Puerto Rico y/o cualquier otro servicio de empleo, dejando constancia escrita de los esfuerzos por reclutar el personal necesario para los programas de la Junta de Apelaciones y la imposibilidad de conseguir el personal fuera de las agencias gubernamentales.
- f. La Junta de Apelaciones se reunirá cuando la convoque el Presidente y redactará, adoptará y promulgará los reglamentos necesarios relacionados con la presentación, trámite y resolución de apelaciones, incluyendo la celebración de las vistas sobre dichas apelaciones, ante no menos de tres (3) miembros, todo ello con sujeción a lo estatuido en el Artículo 7 de esta ley para la aprobación de reglamentos, excepto que dichos reglamentos no tendrán que ser sometidos a la Junta de Planificación para su aprobación y entrarán en vigor a los quince (15) días de ser aprobados por la Junta de Apelaciones.
- g. En el cumplimiento de los deberes que le impone esta ley, el Presidente o cualquier miembro de la Junta de Apelaciones podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la presentación de toda clase de evidencia documental.

El Presidente, cualquier miembro de la Junta de Apelaciones, o el Secretario de la misma, podrá tomar juramentos.

Si una citación expedida por el Presidente o cualquier otro miembro de la Junta de Apelaciones no fuere debidamente cumplida, la Junta de Apelaciones podrá comparecer ante cualquier Sala del Tribunal Superior de Puerto Rico y pedir que el Tribunal ordene el cumplimiento de la citación. El Tribunal Superior dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad para dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la presentación de cualesquiera datos

o información que el Presidente o cualquier otro miembro de la Junta de Apelaciones haya previamente requerido. El Tribunal Superior tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia de esas órdenes.

Cualquier persona podrá ser procesada y condenada por perjurio que cometiere al prestar testimonio ante la Junta de Apelaciones.

- h. Todos los acuerdos de la Junta de Apelaciones se adoptarán por mayoría de votos y el voto de cada miembro se hará constar en los libros de actas de la Junta de Apelaciones, los cuales serán documentos públicos que podrán inspeccionarse en horas razonables por cualquier ciudadano interesado.

#### Artículo 31.-

- a. La Junta de Apelaciones tendrá facultad para entender exclusivamente en aquellos casos en que una parte directamente interesada o afectada por actuaciones, determinaciones o resoluciones de la Administración de Reglamentos y Permisos en relación con: permisos de construcción y de uso de edificios, permiso de uso de solares, para áreas de estacionamiento; casos y planos de lotificación simple; planos de lotificación; casos donde se solicite la dispensa del cumplimiento de requisitos de un Reglamento de Planificación mediante una concesión o autorización directa. Esta facultad se limita a aquellas decisiones emitidas al amparo de los reglamentos de Zonificación, para Lotificaciones Simples, Lotificación y Edificación de Facilidades Vecinales, Reglamentos Sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones y de reglamento de emergencia que cubran asuntos incluidos en el ámbito de revisión de la Junta de Apelaciones pero no incluye lo siguiente: decisiones que tengan el efecto de alterar en forma alguna un Plan de Uso de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado por la Junta de Planificación; decisiones sobre la ubicación de proyectos, uso de terrenos, densidad, a nivel de consulta de ubicación, zonificaciones y rezonificaciones; disponiéndose que en el ejercicio de su facultad apelativa, la Junta de Apelaciones velará porque la misma no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias vigentes. Dicha parte deberá presentar en la Junta de Apelaciones copias certificadas de cualesquiera actuaciones, determinaciones o resoluciones del Administrador de Reglamentos y Permisos sobre los casos anteriormente señalados dentro de treinta (30) días naturales a partir de la fecha del depósito en el

correo de la notificación de las actuaciones, determinaciones o resoluciones para que la Junta de Apelaciones pueda revisar las mismas. Una vez radicado un escrito de apelación ante la Junta de Apelaciones y notificado el mismo por el apelante, el organismo o funcionario de cuya actuación se apela, suspenderá todos los procedimientos ante sí, relativos a la actuación, determinación o resolución de la cual se apela.

Establecida la apelación, será deber de la Administración de Reglamentos y Permisos elevar a la Junta de Apelaciones copia certificada de los autos del caso, dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación de la apelación.

- b. Al radicarse una apelación ante la Junta de Apelaciones por el dueño de cualquier terreno situado entre las líneas del trazado de una carretera o calle que figure en un plano o mapa adoptado de acuerdo con esta ley, con las líneas aprobadas de dicha calle o carretera, y después que se celebre una vista pública como anteriormente se ha dispuesto, la Junta de Apelaciones tendrá facultad para conceder el permiso bajo requisitos razonables, incluyendo el tiempo que ha de durar el edificio o estructura o la parte del mismo en dichos terrenos, si a juicio de dicha Junta de Apelaciones la prueba y argumentos presentados en dicha apelación demuestran que la propiedad del apelante, de la cual forma parte el trazado de dicha carretera o calle, no producirá ingresos razonables al dueño a menos que se conceda dicho permiso, y que el beneficio que habría de recibir el público, si se negare tal permiso, en casos como el del apelante, y en todos los demás casos similares, no guardaría proporción con los daños que se causarían a los solicitantes de tales permisos.
- c. La Junta de Apelaciones celebrará una vista con notificación previa, a la Junta de Planificación, la Administración y a las partes interesadas o afectadas, según aparezcan de su expediente, en la cual podrá recibir toda la prueba que resulte necesaria para adjudicar casos y deberá dictar su resolución dentro de los treinta (30) días siguientes a dicha vista. Deberá notificar su resolución a las partes interesadas, con copia a la Administración de Reglamentos y Permisos y a la Junta de Planificación.

La Junta de Apelaciones podrá decretar a nivel apelativo cualquier orden, requerimiento, resolución o determinación que a su juicio deba dictarse: (1) por motivo de perjuicios ocasionados por circunstancias especiales o extraordinarias cuando la actuación o resolución de la cual se apela resulta en una prohibición o restricción irrazonable del derecho del apelante al uso y disfrute de

- su propiedad; (2) por denegaciones viciosas para emitir los permisos necesarios o; (3) por cualesquiera otras razones autorizadas en los reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y Permisos adoptados o aprobados a virtud de la Ley de Planificación, esta ley o cualquier otra ley, y, a tal fin, la Junta de Apelaciones tendrá los mismos poderes del funcionario u organismo de cuya actuación se apela, remitiendo copia de su determinación a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos.
- d. La Junta de Apelaciones podrá considerar una moción de reconsideración que someta cualquier parte interesada o afectada, la Junta de Planificación, o la Administración de Reglamentos y Permisos, en relación con cualquier actuación o resolución que realice o adopte siempre que dicha moción se radique ante la Junta de Apelaciones dentro de los primeros quince (15) días del depósito en el correo de la notificación de tal actuación o resolución.
  - e. La Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, o cualquier parte interesada o afectada por una actuación o resolución de la Junta de Apelaciones en relación con la cual una petición de reconsideración hubiere sido formulada y denegada, podrá establecer recurso de revisión ante el Tribunal Superior de Puerto Rico Sala de San Juan o en la Sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la denegatoria de la solicitud de reconsideración.
  - f. A los efectos de este artículo, tanto la Junta de Planificación como la Administración de Reglamentos y Permisos, se considerarán parte interesada; disponiéndose que la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones será parte en el proceso de revisión de sus decisiones.
  - g. Establecido el recurso de revisión, si se expide auto al efecto, será deber de la Junta de Apelaciones elevar al Tribunal los autos del caso, dentro de los quince (15) días siguientes a la expedición del auto.
  - h. La revisión ante el Tribunal Superior se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.

Artículo 32.- Cualquier parte afectada por una actuación, decisión o resolución de la Administración de Reglamentos y Permisos sobre casos de urbanizaciones en relación con la cual una petición de reconsideración

hubiera sido formulada ante la Administración dentro de los primeros treinta (30) días del depósito en el correo de la notificación de tal actuación o decisión y denegada por ésta, podrá entablar recurso de revisión ante el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de San Juan o en la Sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la denegatoria de la solicitud de reconsideración.

Establecido el recurso de revisión, si se expide auto al efecto, será deber de la Administración de Reglamentos y Permisos elevar al Tribunal los autos del caso, dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la expedición del auto.

La revisión ante el Tribunal Superior se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.

#### TITULO IV.- TRANSFERENCIA DE FUNCIONES

Artículo 33.- Se transfieren a la Administración, entre otras que pueda ejercer bajo autoridad de ley, las siguientes funciones y programas: la fase operacional de las funciones y programas, ejercidos hasta ahora por la Junta de Planificación de Puerto Rico, para estructurar y velar por el cumplimiento de la reglamentación adoptada para regir el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y la construcción y uso de edificios y otras facilidades.

Artículo 34.- En relación con las funciones y programas que se transfieren a la Administración regirán, además de cualquier otra disposición de esta ley, las siguientes normas:

- a. Se traspasará a la Administración y se utilizará para los fines y propósitos de esta ley, toda propiedad o cualquier interés en ésta; récords, archivos y documentos; fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole; fianzas y obligaciones y contratos de cualquier tipo; y licencias, permisos y otras autorizaciones.
- b. El personal que sea transferido a la Administración de Reglamentos y Permisos conservará los derechos adquiridos a la fecha en que sea efectiva la transferencia, así como los derechos, privilegios, obligaciones y status respecto a cualquier sistema o sistemas existentes de pensión, retiro o fondo de ahorro y préstamos, al cual estuvieron afiliados.
- c. Todos los reglamentos, reglas u órdenes que gobiernan la operación de las funciones y programas transferidos, que estén vigentes a la fecha en que tenga efectividad la transferencia, y que sean compatibles con esta ley, o con la Ley de Planificación o con las leyes que rigen el organismo gubernamental que los promulga,

según sea cada caso, continuarán en vigor hasta que sean sustituidos, enmendados o derogados conforme a ley, y la Administración asumirá, de acuerdo a la naturaleza del reglamento, regla u orden específico y a la fuente de la cual emane, las obligaciones que le han sido impuestas por esta ley o por cualquier otra ley que le sea aplicable. En ausencia de disposición reglamentaria autorizando al Administrador a dispensar el cumplimiento de uno o varios requisitos reglamentarios, el Administrador podrá conceder los mismos sujeto a las normas que la Junta de Planificación establezca para ello.

- d. En cuanto a las fianzas transferidas en virtud del Artículo 8 de esta ley a la Administración, las ya tramitadas se registrarán por las disposiciones de ley bajo las cuales se hizo el trámite y las que estén pendientes de trámite se registrarán por las disposiciones de esta ley, y por los preceptos de la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada, que les sean aplicables y que no sean incompatibles con esta ley.
- e. En cuanto a la consideración y resolución de proyectos públicos a ser delegados a la Administración, conforme a las disposiciones del Artículo 11 inciso 19, subinciso (b) de la Ley de Planificación, la Administración seguirá las normas adoptadas por la Junta, necesarias para permitir el mejor aprovechamiento de los recursos. Estas normas especificarán los criterios que habrán de utilizarse para determinar qué tipo de obras públicas no tendrán que ser sometidas a la consideración de la Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos para su aprobación o rechazo; disponiéndose que en la confección de tales normas en relación a las obras públicas de los municipios, la Junta, utilizando entre otros criterios el costo, su magnitud o tamaño, y el impacto de la obra, determinará aquellas obras públicas a eximirse.

Artículo 35.- El Gobernador, o la persona en quien él delegue, tendrá facultad para, después de tener ante sí las recomendaciones del Presidente de la Junta de Planificación, adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se efectúe la transferencia ordenada por esta ley sin que se afecten los servicios ni la programación normal de las funciones transferidas.

A este fin, sin que se considere una limitación, el Gobernador nombrará un funcionario quien, conjuntamente con el Presidente de la Junta de Planificación, determinará el personal de las fases operacionales de la Junta de Planificación que habrá de ser transferido a la Administración y el personal de dichos programas que habrá de retener la Junta en base a que la

labor administrativa de ellos comprenda también otros servicios o programas que continuará estructurando la Junta.

Artículo 36. Se crea una Comisión compuesta por el Presidente de la Junta de Planificación, el Administrador de Reglamentos y Permisos y un funcionario designado por el Gobernador, que efectuará estudios por los cuales determinarán las actividades y funciones adicionales que estén estrechamente relacionadas con las funciones de la Administración y que, a juicio de la Comisión, para prestar un servicio más integrado y eficiente, deben ser transferidas de la Junta de Planificación de Puerto Rico a la Administración.

En base a estas recomendaciones, el Gobernador decretará, en virtud de Orden Ejecutiva, las transferencias de actividades y programas que estime necesarias. La Orden Ejecutiva podrá disponer el traspaso de archivos, documentos, propiedad personal, fondos y todo lo demás que fuese necesario.

La Comisión tendrá facultad para ejercer sus poderes durante un período que no excederá de dos (2) años, a partir de la fecha en que quede constituida. Al expirar dicho término quedará disuelta.

El Gobernador remitirá copia de cada Orden Ejecutiva a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, en la sesión ordinaria o extraordinaria más próxima a la fecha en que se expida la Orden.

Artículo 37.- Cualquier facultad o función ejercida por el Oficial de Permisos, por el Negociado de Permisos o por la Junta de Planificación que no hubiere sido transferida o encomendada expresamente, por ley, a la Administración de Reglamentos y Permisos, será ejercida, a partir de la vigencia de esta ley, por dicha Administración, a menos que resulte incompatible con esta ley, la Ley Orgánica de la Junta de Planificación o cualquier otra ley posterior que disponga lo contrario.

#### Artículo 38.-

- a. La Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones será la sucesora para todos los fines legales de la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada, de conformidad con las disposiciones de esta ley y sus miembros ejercerán sus cargos hasta que expiren los términos para los que fueron nombrados. Además, la Junta de Apelaciones retendrá y utilizará para los fines de esta ley, toda propiedad o cualquier interés en ésta, récords, archivos y documentos, fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole, obligaciones y

- contratos de cualquier tipo; licencias, permisos y otras autorizaciones.
- b. El personal que sea transferido a la Junta de Apelaciones conservará los derechos adquiridos a la fecha en que sea efectiva la transferencia así como los derechos, privilegios, obligaciones y status respecto a cualquier sistema o sistemas existentes de pensión, retiro o fondo de ahorro y préstamo, al cual estuvieren afiliados.
  - c. Todos los reglamentos, reglas u órdenes que gobiernan la operación de las funciones transferidas, que estén vigentes a la fecha en que tenga efectividad la transferencia, y que sean compatibles con esta ley, o con la Ley de Planificación, continuarán en vigor hasta que sean sustituidos, enmendados o derogados conforme a ley, y la Junta de Apelaciones asumirá, de acuerdo a la naturaleza del reglamento, regla u orden específico y a la fuente de la cual emane, las obligaciones que le han sido impuestas por esta ley.

#### TITULO V.- DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 39.- Se derogan los Artículos 10, 23, 24, 25, 26 y 26A de la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada, y la Ley núm. 429 de 23 de abril de 1946, según enmendada.

#### Artículo 40.0

- a. Las acusaciones pendientes por violaciones a las leyes, o parte de éstas, derogadas o afectadas por esta ley, que ocurran con anterioridad a la fecha de vigencia de esta ley, se seguirán tramitando bajo la ley vigente al momento de haberse cometido la violación.
- b. Cualquier acción civil radicada en relación con la estructuración de cualquiera de las leyes, o parte de éstas, derogadas por esta ley, y en trámite antes de la fecha de vigencia de esta ley, no quedará afectada por ninguna de las derogaciones o modificaciones formuladas por esta ley.
- c. Todos los procedimientos administrativos que estén pendientes bajo las leyes derogadas o afectadas por esta ley, serán transferidos a la Administración para una determinación final siempre y cuando queden garantizados los derechos adquiridos del peticionario.

#### Artículo 41.-

- a. Se transfieren a la Junta de Apelaciones creada por esta ley las funciones que mediante la Ley núm. 170, de 23 de julio de 1974 le fueron asignadas a la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la Ley 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada. En el desempeño de tales funciones deberá seguirse el procedimiento establecido en el Artículo 31 de esta ley, en lo que sea aplicable.
- b. Todos los procedimientos administrativos que estén pendientes en la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones, creada por la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada, serán transferidos a la Junta de Apelaciones que se crea mediante esta ley y se seguirán tramitando bajo la ley vigente al momento de los hechos que dieron base a dichos procedimientos.

Artículo 42.- Si cualquier disposición de esta ley o su aplicación a cualquier persona o circunstancia fuese declarada nula, su nulidad no afectará otras disposiciones de la ley que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.

Artículo 43.- La asignación de fondos necesarios para gastos de funcionamiento de la Administración se consignarán en el Presupuesto General de Gastos del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Si por cualquier razón no se incluyen los fondos de dicho Presupuesto General la asignación para dicho año será igual a la del año inmediatamente anterior.

Artículo 44.- Esta ley entrará en vigor el 1ro. de julio de 1975. No obstante, en consonancia con los artículos 35, 36 y 37 de la misma, se tomarán las providencias necesarias para iniciar, desde la fecha de su aprobación, los estudios, evaluaciones y acciones necesarios para estructurar las transferencias autorizadas. Además se podrán tomar todas las medidas que sean necesarias a los fines de lograr una transferencia adecuada de conformidad con lo dispuesto en esta ley y leyes relacionads con la misma. A esos fines, el Gobernador podrá nombrar al Administrador inmediatamente después que se apruebe la ley. Asimismo podrá constituir la Comisión creada en el Artículo 36. Los programas y funciones transferidos continuarán funcionando en la misma forma y manera hasta que se lleven a cabo dichas transferencias.

*Presidente del Senado*

*Presidente de la Cámara.*