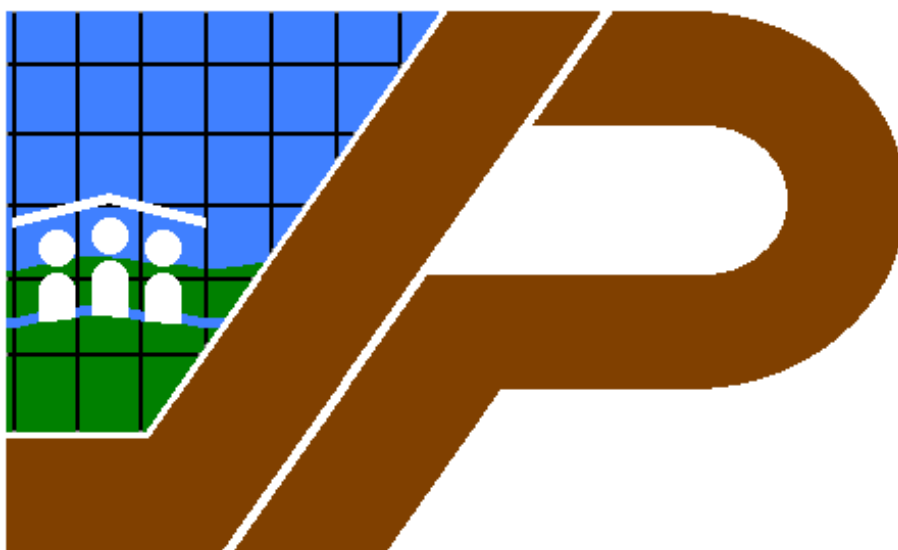


**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION**



**REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS  
ADJUDICATIVOS DE LA JUNTA DE  
PLANIFICACION**

**VISTA PÚBLICA  
25 DE ENERO DE 2008**



Tabla de Contenido

TOPICO 1 - ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES .....1

SECCIÓN 1.00 DISPOSICIONES GENERALES.....1

1.01 Título..... 1

1.02 Base Legal ..... 1

1.03 Propósito ..... 1

1.04 Aplicación ..... 2

1.05 Interpretación..... 2

1.06 Disposiciones de Otros Reglamentos ..... 2

1.07 Términos Empleados ..... 3

1.08 Cláusula de Salvedad ..... 3

1.09 Cláusula Derogatoria ..... 3

SECCION 2.00 DEFINICIONES .....1

TOPICO 2 - PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN .....8

SECCIÓN 3.00 PROCEDIMIENTOS DE ~~radicación~~ PRESENTACIÓN.....8

3.01 Legitimación Activa (Standing)..... 8

3.02 Tipos de Consultas a ~~radicarse~~ Presentarse en la Junta ..... 9

3.03 Proyectos que Requieren Consulta..... 9

SECCIÓN 4.00 REQUISITOS DE ~~RADICACIÓN~~ PRESENTACIÓN .....15

4.01 Presentación de la Consulta ..... 15

4.02 Consultas para Facilidades Comerciales ..... 18

4.03 Consultas para Mejoras Públicas..... 20

SECCIÓN 5.00 IDENTIFICACIÓN DE CONSULTAS .....23

SECCION 6.00 ~~OTROS PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS~~ ÓRDENES PROVISIONALES,  
ÓRDENES DE HACER O NO HACER Y DE CESE Y DESISTIMIENTO .....24

6.01 Iniciación de los Procedimientos ..... 24

TOPICO 3 - ACCION POR LA JUNTA.....27

SECCION 7.00 ACCIÓN POR LA JUNTA.....27

7.01 Evaluación, Tramitación y Disposición de la Consulta ..... 27

7.02 Terminación de un Procedimiento Adjudicativo..... 30

7.03 Consideración de Enmiendas a Consultas ..... 31

SECCIÓN 8.00 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES .....32

8.01 Solicitud de Intervención ..... 32

8.02 Sustitución de Partes ..... 33

TÓPICO 4 - PROCEDIMIENTO DE VISTAS.....35

SECCIÓN ~~8.00~~ 9.00 PROCEDIMIENTO DE VISTA.....35

## Reglamento de Procedimientos Adjudicativos

9.01	Disposición General.....	35
<del>8.01</del>	9.02 Notificación de Vistas Adjudicativas .....	35
9.03	Vistas Públicas .....	36
<del>8.02</del>	9.04 Participación en Vistas Públicas.....	39
<del>8.03</del>	9.05 Suspensión o Posposición de Vistas Señaladas .....	39
<del>8.04</del>	9.06 Designación del Oficial Examinador .....	40
<del>8.05</del>	9.07 Conferencia con Antelación a la Vista.....	40
<del>8.06</del>	9.08 Registro de los Procedimientos de las Vistas .....	40
<del>8.07</del>	9.09 Procedimiento Durante la Vista.....	40
<del>8.08</del>	9.10 Delegación para Disposición de Asuntos Procesales .....	41
<del>8.09</del>	9.11 Aplicación de las Reglas de Evidencia .....	41
<del>8.10</del>	9.12 Mecanismos de Descubrimiento de Prueba .....	41
<del>8.11</del>	9.13 Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción.....	42
<del>8.12</del>	9.14 Orden de Presentación de la Prueba .....	42
<del>8.13</del>	9.15 Concesión de Tiempo para Presentación de Propuestas de Determinaciones de Hechos y de Conclusiones de Derecho.....	42
<del>8.14</del>	9.16 Exclusión de Evidencia y Toma de Conocimiento Oficial.....	42
<del>8.15</del>	9.17 Solicitud para Someter Escritos y Otros Documentos con Posterioridad a la Vista.....	43
<del>8.16</del>	9.18 Procedimiento de Acción Inmediata.....	43
<del>8.17</del>	9.19 Renuncia a Término para Resolver .....	43
<del>8.18</del>	9.20 Sanciones y Multas .....	44
<del>8.19</del>	9.21 Informe del Examinador.....	45
SECCIÓN	<del>9.00</del> 10.00 RESOLUCIONES DE LA JUNTA SOBRE CONSULTAS PÚBLICAS Y PRIVADAS	47
	10.01 Resolución u Orden Sumaria .....	47
TÓPICO 5 - ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN.....		50
SECCIÓN	11.00 RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL.....	50
SECCIÓN	12.00 VIGENCIA, PRÓRROGA, REAPERTURA Y CADUCIDAD DE CONSULTA DE UBICACIÓN APROBADA .....	52
	12.01 Vigencia de Consultas Aprobadas .....	52
	12.02 Centro Comercial.....	54
	12.03 Prórroga.....	55
	12.04 Reapertura de Consultas Aprobadas .....	55
	12.05 Solicitud de Reapertura en Casos Archivados .....	56
	12.06 Caducidad .....	56
SECCIÓN	13.00 REVOCACIÓN DE CONSULTAS.....	57
	13.01 Procedimiento.....	57

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

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS  
DE LA JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 1 - ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

SECCIÓN 1.00 DISPOSICIONES GENERALES

1.01 Título

Este Reglamento se conocerá y citará como "Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación".

1.02 Base Legal

Se adopta, este Reglamento, al amparo de la Sección 3.2 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme* y **del Artículo 11** de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, según enmendadas.

1.03 Propósito

Establecer las normas para regular los procedimientos adjudicativos de la Junta de Planificación, complementando las disposiciones de la Ley Núm. 170, ~~ante, del 12 de agosto de 1988,~~ según enmendada, para brindar a la ciudadanía servicios públicos de alta calidad, **con** eficiencia, ~~con~~ esmero y prontitud. **Además, regulará el trámite de las mejoras públicas ante la Junta de Planificación.**

#### **1.04 Aplicación**

Este Reglamento, aplicará a todos los procedimientos adjudicativos que se ventilen en la Junta de Planificación ~~o en cualquier municipio autónomo, a menos que este municipio contemple sustituir o establecer nueva reglamentación de procedimientos, referente a consultas, órdenes provisionales, órdenes de hacer y no hacer, de cese y desestimación y, otras adjudicaciones que sean formuladas por la Junta.~~

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

#### **1.05 Interpretación**

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

#### **1.06 Disposiciones de Otros Reglamentos**

Las disposiciones de este Reglamento, quedarán complementadas por las de cualquier otro reglamento de planificación que sea de aplicación al caso en particular y que no sean incompatibles con las disposiciones de este Reglamento.

### **1.07 Términos Empleados**

Toda palabra usada en singular en este Reglamento, se entenderá que también incluye el plural, cuando así lo justifique su uso, de igual forma el masculino incluirá, el femenino o viceversa.

### **1.08 Cláusula de Salvedad**

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

### **1.09 Cláusula Derogatoria**

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

**Se deroga el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, según enmendado el 13 de octubre de 1999 e identificado en el**

Departamento de Estado con el número 6031 y se sustituye por el presente reglamento revisado.

**1.10 Vigencia**

Este Reglamento, regirá a los ~~quince (15)~~ **treinta (30)** días después de la aprobación por el ~~Gobernador~~ **la Junta de Planificación.**

Borrador Vista Pública



## SECCION 2.00 DEFINICIONES

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

1. ~~**Adjudicación**~~ — Pronunciamiento mediante el cual la Junta de Planificación, hace una determinación sobre los derechos, obligaciones o privilegios que corresponden a una parte o a un uso de terreno en específico.
2. ~~**Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)**~~ — Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".
3. ~~**Administrador de Reglamentos y Permisos**~~ — Funcionario que dirige la Administración de Reglamentos y Permisos o los funcionarios que lo sustituyen o en quienes él haya delegado sus deberes, funciones y facultades, según dispuesto por Ley.
4. ~~**Áreas Zonificadas**~~ — Terrenos comprendidos dentro de los límites de zonificación establecidos en los Mapas de Zonificación, adoptados por la Junta de Planificación, en virtud de sus facultades legales o en un Plano de Ordenación Territorial aprobado para un municipio, a tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos.
5. ~~**Centro Comercial**~~ — Aquel desarrollo comercial con un área neta de ventas de cien mil (100,000) pies cuadrados o más.
6. ~~**Consulta**~~ — Comprende toda solicitud para ubicación, transacción o especial.
7. ~~**Consulta de Ubicación**~~ — Es el procedimiento ante la Junta de Planificación, para que evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente, sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en

áreas zonificadas, pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren por la Junta de Planificación. En áreas no zonificadas, incluye propuestos usos de terrenos que por su naturaleza, complejidad, magnitud, impacto físico, económico, ambiental y social, pudiesen afectar, significativamente, el desarrollo de un sector. Esta consulta se identificará, como pública o privada, dependiendo de quién la origine e incluye los proyectos de desarrollos extensos a considerarse bajo las disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, (Reglamento de Planificación Núm. 4), y aquellos de carácter regional o que estén en conformidad con las facultades que retiene la Junta de Planificación, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24).

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

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

reglamentarias aplicables y que culmina en un Documento de Viabilidad Ambiental.

- ~~10. **DETERMINACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL NO SIGNIFICATIVO (D-N)** — Es un documento en el cual se determina o apoya una determinación en el sentido de que la acción propuesta no afecta significativamente el ambiente, en cumplimiento con lo requerido en el Reglamento, "Declaración de Impacto Ambiental", vigente de la Junta de Calidad Ambiental.~~
- ~~11. **EVALUACIÓN AMBIENTAL** — Proceso que ha de seguirse en los casos en que se tenga duda para determinar si la acción propuesta tendrá o no impacto ambiental significativo.~~
- ~~12. **Excepción** — Autorización para utilizar una propiedad para un uso que la reglamentación admite y tolera en una zona o distrito, siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas en el reglamento aplicable para la autorización del uso de que se trate.~~
- ~~13. **EXCLUSIONES CATEGÓRICAS** — Acciones predecibles de una agencia proponente que, en el curso normal de sus actividades, no tendrán un impacto ambiental significativo, según aprobadas por la Junta de Calidad Ambiental (Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, enmendada) y conforme al Reglamento sobre Declaraciones de Impacto Ambiental de Puerto Rico, vigente.~~
- ~~14. **Expediente** — Todos los documentos que no hayan sido declarados como materia exenta de divulgación por una ley y otros materiales relacionados con un asunto específico, que esté o haya estado ante la consideración de la Junta.~~
- ~~15. **Impacto Ambiental** — Los efectos primarios, secundarios o acumulativos positivos o negativos de una acción propuesta sobre el ambiente, incluyendo factores o condiciones tales como: usos del terreno, aire, agua, minerales, flora, fauna, ruido, objetos o áreas de valor histórico, arqueológico o estético y aspectos económicos, sociales y/o culturales.~~

- ~~16. **Interventor** — Aquella persona que no sea parte original en cualquier procedimiento adjudicativo que la Junta lleve a cabo y que haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento.~~
- ~~17. **Junta** — La Junta de Planificación de Puerto Rico, como organismo colegiado, inclusive cuando, funcione dividida en salas, conforme a lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.~~
- ~~18. **Junta de Calidad Ambiental** — Es la agencia reguladora creada por la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, con los deberes y facultades y funciones conferidas en dicha Ley.~~
- ~~19. **Junta de Planificación** — Organismo gubernamental, creado en virtud de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.”~~
- ~~20. **Ley de Planificación** — Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico.”~~
- ~~21. **Mejora Pública** — Toda mejora permanente, nueva construcción, ampliación o reconstrucción (sin incluir reparación), de obra pública autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental, incluyendo, entre otras, toda adquisición, venta, permuta, cesión, arrendamiento o cambio en el uso de propiedades por cualquier funcionario, u organismo y las llevadas a cabo, mediante contratos de obra con entidades privadas. Toda obra pública, cuyo fin sea de interés privado, cumplirá con el Reglamento de Cobro vigente.~~
- ~~22. **Miembro** — Miembro asociado o alterno de la Junta.~~
- ~~23. **Obra Pública** — Edificios, estructuras, incluyendo la mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.~~

- ~~24. **Oficial Examinador** — Persona designada por la Junta para presidir y conducir los trabajos en una vista.~~
- ~~25. **Organismo Gubernamental** — Cualquier departamento, negociado, oficina, instrumentalidad, corporación pública, municipio, organismo intermunicipal, consorcio municipal o subdivisión política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.~~
- ~~26. **Parte** — Toda persona o agencia autorizada por ley, a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea parte en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en dicho procedimiento.~~
- ~~27. **Persona** — Toda persona natural o jurídica de carácter público o privado que no sea una agencia.~~
- ~~28. **Proponente** — Cualquier persona, natural o jurídica, propietaria o dueña de un terreno o con una opción de compra que inicie el procedimiento de adjudicación.~~
- ~~29. **Proyecto** — Comprende toda propuesta sobre uso de terrenos, incluyendo consulta de ubicación, anteproyectos, desarrollos preliminares, planos de construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios o estructuras.~~
- ~~30. **Real y Efectiva Construcción** — El inicio de las obras de urbanización y construcción permanente de una estructura sobre el terreno, como el vaciado de la losa de piso o de cimientos, el hincado de pilotes, la construcción de columnas, o cualquier obra que vaya más allá de la etapa de excavación; o la colocación de una casa manufacturada en sus cimientos.~~
- ~~31. **Reglamento** — Cualquier norma o conjunto de normas de una agencia que sea de aplicación general que se ejecute o interprete la política pública o la ley, o que regule los requisitos de los procedimientos o prácticas de una agencia. El término incluye la enmienda, revocación o suspensión de una regla existente.~~
- ~~32. **Resolución** — Informe o documento que contiene, entre otras cosas, un acuerdo, decisión ó acción de~~

- aplicación particular, adoptado por la Junta de Planificación o por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), que adjudique derechos u obligaciones específicas.
33. **Sanciones** — Penalidades a decretarse por la Junta, ante la presentación de documentos que induzcan a error a la Junta, en el proceso de las consultas de ubicación.
34. **Transacción Pública** — Adquisición, venta, permuta, cesión gratuita o arrendamiento de terrenos y/o estructuras entre organismos gubernamentales y el sector privado.
35. **Variación** — Autorización para facilitar el desarrollo de una propiedad que por las restricciones reglamentarias impuestas equivaldría a una confiscación de la propiedad.
36. **Vista Adjudicativa** — Vista Ordenada por la Junta para determinar sobre los derechos, obligaciones o privilegios que corresponden a una parte o a un uso de terrenos en específico.
37. **Vista Administrativa** — Vista ordenada por la Junta para oír a partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular. Esta vista está abierta al público en general, a menos que una parte someta una solicitud escrita, debidamente fundamentada, para que la vista sea privada y así lo autorice el Oficial Examinador.
38. **Vista Administrativa Adjudicativa** — Vista ordenada por la Junta para oír a parte interesada, reconocida de antemano, sobre una acción adjudicativa en particular.
39. **Vista Especial** — Esta vista será la que celebre la Junta cuando interese discutir asuntos en que considere que funcionarios gubernamentales u otros funcionarios o ciudadanos particulares puedan aportar datos, argumentos o recomendaciones que ayuden o puedan ayudar a la Junta a efectuar sus funciones con mejores y mayores elementos de juicio.
40. **Vista Pública** — Vista para considerar consultas de ubicación u otra acción adjudicativa o cuasi-

~~legislativa de la Junta, en todos los casos en que se disponga por ley o reglamentación o para aquellos casos en que la Junta lo estime pertinente.~~

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

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

Borrador Vista Pública

## TOPICO 2 - PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

### SECCIÓN 3.00 PROCEDIMIENTOS DE ~~radicación~~ PRESENTACIÓN

~~3.01—CAPACIDAD JURIDICA (STANDING)—Las consultas, enmiendas, prórrogas y reaperturas, podrán ser sometidas por el proponente de los terrenos o su representante autorizado, en casos de proyectos privados; y por el jefe de la agencia, o su representante autorizado, en casos de proyectos públicos. La evidencia de propiedad lo será, tanto en proyectos privados como en proyectos públicos, la escritura correspondiente; debiendo someterse, además, en los proyectos privados, copia de la declaratoria de herederos y autorización de todos los herederos, cuando se trate de un bien hereditario, o de todos los dueños, cuando los terrenos pertenezcan a más de una persona. Cuando una propiedad, para la cual se haya aprobado una consulta o un desarrollo conceptual, sea vendida a varias personas, cualquiera de ellos podrá radicar solicitudes de prórroga, enmienda, reapertura o cualquiera otra acción, presentando evidencia de la aceptación de todos los dueños de la acción solicitada.~~

#### 3.01 Legitimación Activa (Standing)

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

1. Toda consulta y sus enmiendas, prórrogas y reaperturas podrán ser promovidas por el dueño, optante o arrendatario de la propiedad por sí o a través de su representante autorizado en casos de proyectos privados y por el Jefe de la Agencia o su representante autorizado en caso de un proyecto público.
2. Todo planteamiento o documento relacionado con un asunto adjudicativo ante la Junta deberá ser presentado



en la Secretaría de la Junta por la persona expresamente autorizada para ello. De no cumplirse con este requisito se tendrá por no presentado y no formará parte del expediente.

3. La revocación de una consulta podrá ser promovida por la Junta a iniciativa propia o a solicitud de parte con interés legítimo.
4. Las órdenes provisionales, órdenes de hacer o no hacer y de cese y desistimiento podrán ser promovidas por la Junta de Planificación a iniciativa propia o a solicitud de parte con interés legítimo.

### **3.02 Tipos de Consultas a radicarse Presentarse en la Junta**

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

### **3.03 Proyectos que Requieren Consulta**

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

2. En áreas no zonificadas, proyectos cuya naturaleza y magnitud tienen un impacto significativo en el ámbito físico, económico y social del sector en que ha de ubicarse, como resultado de lo cual puede esperarse un cambio en los patrones de conducta general de ese sector (aumento o disminución poblacional, cambio en las actividades de producción, consumo y vicios, cambios en el desarrollo físico sector, incluyendo el grado de contaminación del ambiente). Incluye, además, toda mejora pública, excepto aquellas de las cuales están exentos los organismos gubernamentales, incluyendo los municipios que hayan obtenido su autonomía municipal a tenor con Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y las delegadas a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), mediante resolución expresa de la Junta.

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

---

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

---

### **PROYECTOS PRIVADOS**

**Residencial:** Urbanizaciones residenciales, según definido por la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, excepto aquellas expresamente delegadas a la ARPE, o por motivos de un convenio con un municipio autónomo.

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

**Industrial:** Proyectos de carácter industrial de 15,000 pies cuadrados o más de área bruta de piso, incluyendo proyectos

agropecuarios, tales como: crianza de cerdos, conejos y otros similares, a excepción de las granjas avícolas, las cuales serán aquellas de más de 30,000 pies cuadrados de área bruta de piso. Incluye, además, toda actividad industrial que produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgo de fuego o explosión u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes. Entre éstas están las plantas dosificadoras de hormigón y de asfalto, macellos, graveros. Se excluyen aquellas que están expresamente exentas por Resolución.

**Institucional:** Hospitales, casas de salud y otros proyectos similares, instituciones docentes de nivel universitario, clubes cívicos para diversas actividades que requiere áreas extensas de terreno (más de una cuerda), excepto instituciones religiosas en solares de hasta dos (2) cuerdas, las cuales competen a ARPE.

**Hoteleros:** Hoteles, hoteles de turismo, paradores, villas turísticas, moteles.

**Facilidades Vacacionales:** Marinas para más de diez (10) embarcaciones, áreas de acampar, áreas de casas móviles o remolques, conforme a los criterios adoptados, mediante la Resolución JP 229.

**Otros Tipos:** Aeropuertos, helipuertos, hipódromos, velódromos, parques de recreación comercial, estudios cinematográficos y de televisión, estadios, coliseos, cines al aire libre y otros similares que requieren áreas extensas de terrenos (más de una cuerda), cementerios, sistemas de disposición de desperdicios sólidos o de tóxicos peligrosos, procesamiento de agregados, proyectos en áreas de recursos especiales, según lo dispone el Reglamento de Planificación Núm. 4.

### **PROYECTOS PUBLICOS**

**Mejoras Públicas:** Toda mejora pública, según dispuesto en este Reglamento, excepto aquellas de las cuales están exentos los organismos gubernamentales y las delegadas en la Administración de Reglamentos y Permisos, (ARPE) mediante resolución expresa de la Junta.

## **SECCION 4.00 - REQUISITOS DE RADICACION**

### **4.01 - PRESENTACION DE LA CONSULTA**

Toda consulta se radicará cumpliendo con los requisitos que a continuación se enumeran: en la Oficina del

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

~~Cuando una consulta no constituya un desarrollo extenso o cuando conlleve alguna otra variación, junto a la consulta, se someterá una solicitud, de variación utilizando el formulario correspondiente. En dicha solicitud se señalarán los motivos, fundamentos y razones que apoyan la solicitud. La consulta que se someta para la consideración de una excepción, deberá evidenciar que cumple con las condiciones establecidas por la Junta, en la reglamentación aplicable para el uso particular. Se deberá cumplir con los requisitos vigentes para cada consulta al momento de su radicación, según se indique en la hoja de instrucciones correspondiente. Además de los requisitos establecidos, la Junta, podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis del proyecto específico a considerarse. Un proyecto que cumpla como extenso no se considera que haya variación. Una consulta no se considerará, radicada hasta que se haya cumplido con todos los requisitos de radicación.~~

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

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

Requerirá la presentación de consulta de ubicación las siguientes instancias:

1. Propuestos usos de terrenos no permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas calificadas, pero que las disposiciones reglamentarias o legales proveen para que se consideren por la Junta y que de aprobarse y construirse según autorizados conllevan cambios al distrito de calificación en que se aprobaron (cambios de calificación indirectos).
2. Propuestos usos de terrenos en áreas no calificadas que la Junta se haya reservado jurisdicción exclusiva, a tenor con el *Reglamento para delegar a la Administración de Reglamentos y Permisos la Adjudicación de Permisos de Uso y Construcción y Desarrollo de Terrenos en Áreas No Zonificadas y para Establecer Criterios para su Evaluación* (Reglamento de Planificación Núm. 27).
3. Proyectos en los que se propone una densidad o intensidad mayor a la que permite el distrito en que ubica, pero que no hay un distrito específico que tenga los parámetros necesarios.
4. Proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren una ubicación especial, tales como

proyectos industriales pesados, como canteras y vertederos, entre otros.

5. Propuestos usos de terrenos de carácter regional o que estén en conformidad con las facultades que retiene la Junta de Planificación, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, del *Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades* (Reglamento de Planificación Número 24) o Convenio de Transferencia de Facultades.
6. Toda mejora pública, según dispuesto en este Reglamento, excepto aquellas de las cuales están exentos los organismos gubernamentales y las delegadas en la Administración de Reglamentos y Permisos, (ARPE) mediante resolución expresa de la Junta. Toda mejora pública cuyo fin sea de interés privado, cumplirá con el Reglamento de Cobro vigente.

## SECCIÓN 4.00 REQUISITOS DE RADICACIÓN PRESENTACIÓN

### 4.01 Presentación de la Consulta

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

~~Cuando una consulta no constituya un desarrollo extenso o cuando conlleve alguna otra variación, junto a la consulta, se someterá una solicitud, de variación utilizando el formulario correspondiente. En dicha solicitud se señalarán los motivos, fundamentos y razones que apoyan la solicitud. La consulta que se someta para la consideración de una excepción, deberá evidenciar que cumple con las condiciones establecidas por la Junta, en la reglamentación aplicable para el uso particular. Se deberá cumplir con los requisitos vigentes para cada consulta al momento de su radicación, según se indique en la hoja de instrucciones correspondiente. Además de los requisitos establecidos, la Junta, podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis del proyecto específico a considerarse. Un proyecto que cumpla como extenso no se considera que haya variación.~~

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

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

~~la Junta, mediante el pago previo de los derechos correspondientes.~~

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

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

1. Deberá presentarse en la Oficina del Secretario de la Junta utilizando los formularios correspondientes y los mecanismos oficiales disponibles en la Agencia. La fecha de presentación del documento, será para todos los efectos legales, la fecha de su recibo en la Oficina del Secretario de la Junta. Se deberá cumplir con los requisitos vigentes para cada consulta al momento de su presentación, según se indique en la hoja de instrucciones correspondiente. Además de los requisitos establecidos, la Junta podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis del proyecto específico a considerarse.
2. Deberá incluirse evidencia fehaciente de que el promovente es dueño, optante o arrendatario debidamente autorizado por el dueño de la propiedad, tal como Escritura de Adquisición, Contrato de Opción de Compra, Certificación Registral, en la que se identifique el dueño de los terrenos. En caso de herencias, se deberá presentar una Declaratoria de Herederos. Cuando se trate de más de un propietario, se someterá evidencia de que todos autorizan la acción



propuesta ante la Junta, excepto que todos deleguen mediante declaración jurada u otro documento legal en una sola persona.

3. Cuando en la consulta se solicite variación a un requisito reglamentario o variación en uso, se deberá presentar una solicitud de variación utilizando el formulario correspondiente en la que se deben señalar los fundamentos o razones que apoyan la solicitud.
4. Cuando se presente una consulta de ubicación al amparo de las disposiciones de la Sección de Excepciones de un reglamento de planificación, deberá acreditarse que se cumplen con todas las disposiciones o condiciones dispuestas en el mismo.
5. Deberá someterse un Memorial Explicativo debidamente firmado en original, donde se discuta la naturaleza del proyecto propuesto, el contexto en el que se propone, las disposiciones de reglamentos, política pública, planes de usos de terrenos o plan de ordenación aplicables, susceptibilidad a inundaciones del predio, infraestructura propuesta y todo otro aspecto que se considere necesario. Asimismo, debe discutirse el beneficio que derivará la comunidad de aprobarse el proyecto propuesto. Cualquier variación o excepción que se solicite, deberá justificarse a la luz de las disposiciones reglamentarias aplicables. En el caso de proyectos comerciales, se indicará si se propone utilizar los pasillos como áreas de ventas.

6. Deberá acompañar el formulario Ambiental debidamente cumplimentado.
7. Deberá cumplir con cualquier otro requisito que se indique en la Hoja de Instrucciones para la presentación de la consulta y con las disposiciones reglamentarias que sean aplicables.
8. Una consulta no se considerará presentada hasta que se haya cumplido todos los requisitos de presentación.
9. Todo documento en torno a una acción adjudicativa de la Junta presentado formará parte del expediente y no será devuelto. No obstante, copia de todo documento obrante en el expediente podrá ser obtenido para fines legítimos mediante el pago de los derechos correspondientes.

#### **4.02 Consultas para Facilidades Comerciales**

Toda solicitud relacionada con una consulta de ubicación para proyectos comerciales incluirá la siguiente información:

1. Categoría del proyecto - Para propósitos de análisis, se distinguen cinco (5) categorías de centros comerciales:
  - a. Vecinal - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que no exceden de 34,999 pies cuadrados.
  - b. Comunal - Aquellos con un área neta de ventas y almacén que fluctúa entre 35,000 y 99,999 pies cuadrados.
  - c. Sub-regional - Aquellos con un área neta de ventas que fluctúa entre 100,000 y 249,999 pies cuadrados.

- d. Regional - Aquellos con un área que fluctúa entre 250,000 y 999,999 pies cuadrados.
  - e. Supra-regional - Aquellos con un área neta de ventas y almacén mayor de 1,000,000 pies cuadrados.
2. Descripción del proyecto: Tipos de usos y área neta de venta de cada tipo, características físicas, tales como: número de estructuras, áreas de pasillos, áreas de almacén y área bruta total de construcción.
  3. Establecer cómo armoniza la propuesta con el Plan de Usos de Terrenos, hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado.
  4. Establecer cómo se beneficia la ciudadanía y el pueblo de Puerto Rico con la propuesta, tomando en consideración: (a) la creación de empleos, (b) la inversión, (c) aportación a las patentes municipales, (d) otros.
  5. **Para todo proyecto para facilidades comerciales se deberá preparar estudio de viabilidad** y enmarcar el proyecto propuesto en el contexto de la actividad comercial existente y aprobada en el área de mercado, según establecida por el proponente, incluyendo: (a) la saturación de mercado, (b) la oferta de servicios en el área dentro del renglón ofrecido, (c) los comercios existentes en los cascos tradicionales adyacentes y las avenidas principales comerciales (d) impacto adverso o positivo que traerá el nuevo proyecto al área petitionada en términos comerciales o generales, (e) condiciones socio-económicas prevalecientes, tales como: el ingreso

per cápita, el desempleo, y otras que puedan arrojar luz sobre la viabilidad del proyecto (f) incidencia y efecto del tránsito a generarse en relación a la infraestructura vial existente, (g) la existencia y análisis de lugares alternos viables en el área de mercado.

6. Capacidad de la infraestructura existente o propuesta.
7. **Establecer cómo armoniza la propuesta con el Plan de Usos de Terrenos, hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado.**
8. **Establecer cómo se beneficia la ciudadanía y el pueblo de Puerto Rico con la propuesta, tomando en consideración: (a) la creación de empleos, (b) la inversión, (c) aportación a las patentes municipales, (d) otros.**

#### **4.03 Consultas para Mejoras Públicas**

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

Se requerirá, la presentación de una consulta de ubicación para toda mejora pública que no haya sido expresamente exenta de tal presentación, mediante una resolución de la Junta. La agencia originadora, deberá evidenciar, mediante certificación al efecto que para dar cumplimiento a la ~~Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970~~, **Ley Núm. 416 de 22 de**

septiembre de 2004, según enmendada, ha ~~radicado~~ **presentado** la documentación correspondiente ante la Junta de Calidad Ambiental, habiendo cumplido ~~con las~~ **disposiciones del Reglamento sobre "Declaraciones de Impacto Ambiental", vigente con la reglamentación vigente** o evidenciar de que el proyecto está incluido como una exclusión categórica. La ARPE, ~~determinará, cual será la~~ **próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración. En aquellos casos que conllevan etapa operacional ante la ARPE o un municipio autónomo, dichos organismos determinarán, según corresponda, cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dichos organismos.**

En toda mejora permanente, previo a su ~~radicación~~ **presentación**, la parte proponente verificará la política pública expresada en Planes de Usos de Terrenos; Programa de Inversiones de Cuatro Años; Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico; Mapas de ~~Zonificación~~ **Calificación**; ~~Zonas Susceptibles a Inundaciones~~ **Mapas de Áreas Especiales de Riesgo a Inundación**; Planes de Ordenación Territorial, adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador; Planes Regionales adoptados por la Junta y

aprobados por el Gobernador; reglamentos y demás documentos para asegurar la conformidad de lo propuesto con la política pública vigente. La autorización para desarrollar cualquier mejora permanente que no esté contemplada dentro del Programa de Inversiones de Cuatro Años, es una discreción del Gobernador de Puerto Rico. Solamente se anunciarán para subasta pública aquellas mejoras públicas a realizarse que cumplan con lo establecido en este Reglamento. El anuncio de subasta pública, incluirá el número de ~~radicación~~ **presentación** que se le otorgue a la mejora pública, conforme al proceso ~~radicaciones requeridas~~ **de presentación requerido** en este Reglamento.

## SECCIÓN 5.00 IDENTIFICACIÓN DE CONSULTAS

A toda consulta ~~radicada~~ **presentada**, se le asignará un número al cual, deberá referirse la parte proponente o persona interesada en todo documento, correspondencia o solicitud de información sobre la misma. Este número estará compuesto por: los últimos cuatro dígitos del año natural, el número del municipio, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (catastro), el número correspondiente a la secuencia de ~~radicación~~ **presentación** a cuatro (4) dígitos (0001-9999) y la sigla correspondiente a la Junta (J) al sector (si es público, G; si es Privado, P), el tipo de consulta (Ubicación, U; Especial, E; Transacción, T), seguida de un guión (-), S, si se trata de una ubicación de hasta nueve (9) solares residenciales, y la sigla, entre paréntesis, correspondiente a la oficina regional en que se ~~radica~~ **presenta** la consulta; Ej. Consulta Núm. 1999-09-0001-JGU. En los casos ~~radicados~~ **presentados** bajo algún programa de nueva vivienda, se le asignarán las siglas ISV al final del número de consulta y ~~NHS a los radicados bajo el Programa Nuevo Hogar Seguro.~~

**SECCION 6.00 OTROS PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS ÓRDENES PROVISIONALES, ÓRDENES DE HACER O NO HACER Y DE CESE Y DESISTIMIENTO**

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

**6.01 Iniciación de los Procedimientos**

**1. Iniciativa de la Junta:**

- a. La Junta establecerá mediante Resolución los hechos pertinentes y el derecho aplicable que justifique la orden.
- b. La Resolución deberá ser notificada a la parte contra quién va dirigida la misma y a otras partes interesadas por entrega personal, evidenciando la misma mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo.
- c. La parte contra quien está dirigida la orden podrá solicitar vista administrativa para exponer razones para que la Junta considere revocar, modificar o de otro modo, sostener dicha orden, según dispuesto en el Artículo 11, inciso 9 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.



2. A solicitud de persona con legítimo interés - En estos casos se seguirá el siguiente procedimiento:
- a. La parte promovente de la solicitud de una orden provisional, orden de hacer o no hacer y de cese y desistimiento deberá presentar un escrito en el que demuestre que tiene un interés legítimo en el asunto y las razones que a su juicio justifican que la Junta, en el ejercicio de su discreción emita la orden solicitada. Dicho escrito debe ser notificado por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo a la persona contra quién se pide la orden.
  - b. La parte contra quién se pide la orden tendrá un término de diez (10) días contados a partir de la notificación para expresarse en torno a la solicitud de la orden y deberá notificar copia de su escrito por entrega personal, evidenciando dicha entrega mediante declaración jurada o por correo certificado con acuse de recibo al promovente de la orden.
  - c. Luego que la parte contra quién se solicita la orden se haya expresado o haya transcurrido el término para hacerlo y no haya comparecido, la Junta a la luz de los planteamientos de las partes determinará si existen o no motivos fundados para continuar con los procedimientos.

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

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

Borrador Vista Pública

### TOPICO 3 - ACCION POR LA JUNTA

#### SECCION 7.00 ACCIÓN POR LA JUNTA

##### 7.01 Evaluación, Tramitación y Disposición de la Consulta

1. La Junta de Planificación, estudiará, tramitará y resolverá las consultas de ubicación, tomando en consideración, entre otros, los siguientes documentos y elementos de juicio: *Ley Orgánica de la Junta de Planificación* (Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada), *Ley de Municipios Autónomos* (Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada); *Ley del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (Ley 550 de 4 de octubre de 2004)*; Plan de Desarrollo Integral, **documento** *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico*; Planes de Usos de Terrenos (incluye Mapas de Expansión Urbana); Mapas de Zonificación **o Calificación**; ~~Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones~~ **Áreas Especiales de Riesgos a Inundación**; Planes de Ordenación Territorial, adoptados por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador; Planes Regionales, adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador; Reglamentos de Planificación y otra reglamentación aplicable; Programa de Inversiones de Cuatro Años, localización específica del proyecto, usos existentes en el sector, situación de la infraestructura física y social en el lugar (calles, acueductos y alcantarillado, energía eléctrica, transportación, recogido de basura, servicio policiaco y

otros); rasgos topográficos, condición de inundabilidad, condición del subsuelo, densidad poblacional, grado de contaminación del ambiente, distancia entre los terrenos y las áreas construidas, importancia agrícola, ambiental o turística de los terrenos, y otras condiciones sociales, económicas y físicas análogas.

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

3. La aprobación de una consulta pública no implica, en forma alguna, la aprobación del proyecto de transacción o de construcción en sí, el cual deberá regirse por lo establecido en este Reglamento y por cualquier Resolución de la Junta, eximiendo de la presentación a tal proyecto de transacción o de construcción. No obstante, lo anterior, la Junta podrá autorizar conjuntamente con la consulta de ubicación para el uso de terrenos, la transacción correspondiente a solicitud de la agencia

proponente o podrá delegar en la ARPE la transacción conjuntamente con las etapas posteriores en la ARPE.

4. La Junta de Planificación consultará, cuando lo considere necesario, a cualesquiera de los organismos gubernamentales, comisiones locales de planificación y otras entidades públicas y privadas, que de alguna manera tengan relación con los proyectos bajo estudio. Se requerirá a las partes consultadas, que notifiquen copia de sus comentarios a la parte proponente y a las partes opositoras, si las hubiere, al momento de ofrecer sus comentarios. La parte interesada tendrá diez (10) días calendario, a partir de la fecha de notificación de los comentarios para responder a los mismos.
5. Cuando la Junta lo estime necesario, para el análisis de una consulta, se requerirá del proponente someta la información adicional o aclaratoria pertinente. La Junta concederá un término para someter la información y advertirá que de no someterse la misma dentro del término estipulado, la Junta, podrá tomar la acción que corresponda, incluso podría denegar o archivar la consulta por falta de interés. Esta información podrá incluir, entre otras, estudios técnicos más abarcadores, tales como, pero sin limitarse a: Estudios Hidrológicos - Hidráulicos, Estudios de Nivel de Ruido y Análisis de Tránsito. ~~Evaluaciones Ambientales (EA) y Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) o Determinación de Impacto Ambiental No Significativo (DN) o cualquier~~

~~otro documento ambiental que se estime pertinente, también definido en este Reglamento. Las Evaluaciones Ambientales y las Declaraciones de Impacto Ambiental, se prepararán, conforme al “Reglamento Sobre Declaraciones de Impacto Ambiental,” de la Junta de Calidad Ambiental, vigente. El periodo de seis (6) meses establecido por ley para resolver la consulta, se entenderá interrumpido mientras no se provea la información requerida.~~

5. La Junta, adjudicará la consulta, pública o privada, luego de que se haya certificado el cumplimiento con la ~~Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada~~ **Ley 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada** y la reglamentación ambiental vigente.
6. La Junta podrá ordenar la celebración de vistas administrativas a iniciativa propia o a petición de partes o vistas públicas en cualquier caso en que entienda que merecen seguir ese procedimiento o cuando así lo establezca la reglamentación o legislación vigente.

#### **7.02 Terminación de un Procedimiento Adjudicativo**

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

### 7.03 Consideración de Enmiendas a Consultas

De surgir la necesidad de hacer cambios a un proyecto que altere la consulta aprobada, se deberá someter una solicitud de enmienda a la Junta explicando en detalle la naturaleza de la enmienda y la razón para la misma, así como toda la documentación (planos, estudios, etc.), pertinente y necesaria para que la Junta pueda tomar la determinación correspondiente. Dicha solicitud deberá someterse en la Oficina del Secretario de la Junta. No obstante lo anterior, la Junta de Planificación podrá solicitar cualquier otra información necesaria que estime pertinente para considerar la enmienda. Como resultado de la evaluación de los cambios propuestos y dependiendo de la naturaleza y magnitud de los mismos con relación a la consulta original, la Junta, podrá requerir la ~~radicación~~ **presentación** de una nueva consulta y el cobro correspondiente.

La ~~radicación~~ **presentación** de una enmienda antes de la Junta tomar una determinación sobre la consulta ~~radicada~~ **presentada** originalmente, podría tener el efecto de reiniciar los trámites interagenciales, lo que aumentaría el tiempo necesario para su análisis. De ser éste el caso, el período para resolver, comenzará a partir de la fecha de ~~radicación~~ **presentación** de la enmienda.

La parte proponente notificará a cualquier interventor reconocido, copia de toda la documentación sometida al ~~radicar~~ **presentar** la enmienda sometiendo evidencia de dicha notificación a la Junta de Planificación.

## SECCIÓN 8.00 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES

### 8.01 Solicitud de Intervención

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

1. Factores a considerarse: La Junta podrá conceder o denegar la solicitud, a su discreción tomando en consideración los siguientes factores:
  - a. Que no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés
  - b. Que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.
  - c. Que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento.
  - d. Que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento.
  - e. Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad.
  - f. Que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estarían disponibles de otro modo en el procedimiento



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

La Junta deberá aplicar los criterios que anteceden de manera liberal y podrá requerir que se le someta evidencia adicional para poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la solicitud de intervención.

### **3. Denegatoria**

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

#### **8.02 Sustitución de Partes**

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

1. Toda solicitud de sustitución de parte deberá presentarse por escrito señalando los fundamentos que justifican la misma.
2. La sustitución deberá notificarse a las demás partes reconocidas con el procedimiento y hacerlo así constar en el escrito que se presente ante la Junta de Planificación.

3. Son fundamentos para sustituir una parte, entre otros, los siguientes:
  - a. muerte
  - b. incapacidad
  - c. cesión de interés
  - d. adquisición de derecho por otra parte

Borrador Vista Pública

## TÓPICO 4 - PROCEDIMIENTO DE VISTAS

### SECCIÓN ~~8.00~~ 9.00 PROCEDIMIENTO DE VISTA

#### 9.01 Disposición General

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

#### ~~8.01~~ 9.02 Notificación de Vistas Adjudicativas

La Junta, notificará por escrito a todas las partes o a sus representantes autorizados e interventores, la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista adjudicativa. La notificación se deberá efectuar por correo o personalmente con no menos de ~~quince (15)~~ **treinta (30)** días de anticipación a la fecha de la vista, ~~excepto que por causa debidamente justificada, consignada en la notificación, sea necesario acortar dicho período.~~ Las notificaciones contendrán la siguiente información:

1. Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.
2. Advertencia de que las partes, podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.
3. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de vista.
4. Referencia a las disposiciones legales o reglamentarias presuntamente infringidas, si se imputa una infracción a las mismas y a los hechos constitutivos de tal infracción.

5. Apercibimiento de las medidas que la agencia podrá tomar si una parte no comparece a la vista.
6. Advertencia de que la vista no podrá ser suspendida.
7. Si se tratare de una vista pública, la Junta publicará un aviso de prensa en un periódico de circulación general en Puerto Rico, con no menos de ~~quince (15)~~ **treinta (30)** días de antelación a la fecha de la vista.

### **9.03 Vistas Públicas**

~~La notificación deberá incluir no menos de veinte (20) dueños de propiedades. Cuando dentro del radio señalado en el apartado número 1 no existiera veinte (20) propiedades se ampliarán el mismo de forma uniforme incluyendo todos los propietarios que ubiquen en la distancia ampliada.~~

#### **1. Información y Documentos Requeridos**

**A los fines de una identificación correcta del predio objeto de consulta y notificar adecuadamente, la parte proponente deberá cumplir con lo siguiente:**

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

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

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

d. Acreditar mediante declaración jurada que las direcciones postales que se indican en la lista son correctas.

e. Someter el franqueo necesario para la notificación de la invitación a la vista y la resolución con el acuerdo final del caso.

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

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

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

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

- (1) que contenga el número de la consulta y la calificación existente y solicitada.
- (2) fecha, hora y lugar de la vista
- (3) número de teléfono de la Junta y dirección postal y electrónica para recibir comentarios sobre la petición.
- (4) cualquier otra información que la Junta requiera
- (5) el rótulo será de un tamaño no menor de 4 pies de alto por 8 pies de ancho, con letras negras sobre un fondo blanco con un tamaño mínimo de 6 pulgadas, que sea legible desde la vía pública. El mismo se colocará paralelo a la vía pública o vías públicas que den frente al solar en un lugar que sea cómodamente visible desde la vía pública.

Los rótulos no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de las vías públicas y estarán ubicados totalmente dentro de los límites del solar.

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

#### 8.02 9.04 Participación en Vistas Públicas

Se permitirá la participación en una vista pública a cualquiera persona ~~interesada~~ **con legítimo interés** que solicite expresarse sobre el asunto en consideración. ~~La Junta, proveerá oportunidades para someter comentarios por escrito durante un término no menor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de publicación del aviso.~~

#### 8.03 9.05 Suspensión o Posposición de Vistas Señaladas

Cualquier solicitud de suspensión o transferencia de vista, previo a iniciada la misma, deberá ~~radicarse~~ **presentarse** por escrito en la Oficina del Secretario de la Junta, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la vista, expresando las razones que justifican la suspensión o posposición. El peticionario notificará y enviará copia de la solicitud a las otras partes participantes en el proceso dentro de los cinco (5) días señalados. Si se tratare de una vista pública, el solicitante, deberá comprometerse a pagar los costos que conlleve la notificación de la suspensión y anunciar el nuevo señalamiento, mediante la publicación de un aviso de prensa, **excepto que la suspensión sea motivada por el incumplimiento de un requisito legal.**

Si por alguna circunstancia, la vista no pudiese ser concluida en la fecha señalada para la misma, el Oficial Examinador podrá notificar, oralmente, la fecha de su continuación o podrá notificar por escrito a los comparecientes ~~o~~ y a sus

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

~~8.04~~ **9.06 Designación del Oficial Examinador**

Un miembro de la Junta o cualquier representante autorizado por ésta, podrá ser Oficial Examinador o formar parte de un panel examinador para conducir el procedimiento de vista.

~~8.05~~ **9.07 Conferencia con Antelación a la Vista**

En los casos que lo estime pertinente, el Oficial Examinador podrá ordenar que se celebre una conferencia con antelación a la vista.

~~8.06~~ **9.08 Registro de los Procedimientos de las Vistas**

Todo el proceso de las vistas será grabado o estenografiado.

~~8.07~~ **9.09 Procedimiento Durante la Vista**

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

El Oficial Examinador, a su discreción, fijará la duración de la argumentación oral y del interrogatorio y conainterrogatorio de testigos.



#### **8.08 9.10 Delegación para Disposición de Asuntos Procesales**

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

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

#### **8.09 9.11 Aplicación de las Reglas de Evidencia**

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

#### **8.10 9.12 Mecanismos de Descubrimiento de Prueba**

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

~~8.11~~ **9.13 Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción**

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

~~8.12~~ **9.14 Orden de Presentación de la Prueba**

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

~~8.13~~ **9.15 Concesión de Tiempo para Presentación de Propuestas de Determinaciones de Hechos y de Conclusiones de Derecho**

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

~~8.14~~ **9.16 Exclusión de Evidencia y Toma de Conocimiento Oficial**

El Oficial Examinador, podrá excluir aquella evidencia que sea impertinente, inmaterial, repetitiva o inadmisibles por fundamentos constitucionales o legales basados en privilegios evidenciarios reconocidos por los Tribunales de Puerto Rico y podrá tomar conocimiento oficial de todo aquello que pudiera ser objeto de conocimiento judicial en los Tribunales de Justicia.

#### **8.15 9.17 Solicitud para Someter Escritos y Otros Documentos con Posterioridad a la Vista**

El Oficial Examinador, podrá conceder término que no excederá de 15 días, motu proprio, o a solicitud de una parte o de una agencia, para someter escrito y otro documento con posterioridad a la vista y darle oportunidad de réplica a las demás partes. En esta situación y cuando se someten escritos, después de la vista por cualquier parte o agencia, ésta deberá notificar a las demás partes. De no ser notificadas las demás partes, los escritos no se considerarán por la Junta de Planificación, para la determinación que ésta tome sobre el caso.

#### **8.16 9.18 Procedimiento de Acción Inmediata**

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

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

#### **8.17 9.19 Renuncia a Término para Resolver**

En aquellos casos en que se concede una suspensión de la vista, o se le concede un término para someter información

adicional para radicar un escrito, o el proponente solicita prórroga para cumplir con requerimientos de información para el análisis del caso, se entenderá que el solicitante renuncia al período de seis (6) meses establecidos por ley para que la Junta resuelva el caso. Asimismo, se entenderá renunciado al período de noventa (90) días a partir de la celebración de la vista, para que la consulta o el caso sea resuelto.

#### **8-18 9.20 Sanciones y Multas**

**La Junta podrá imponer sanciones, en los siguientes casos:**

- 1. Si el promovente de una acción o el promovido, dejare de cumplir con las reglas y reglamentos o con cualquier orden de la Junta, del Juez Administrativo o del Oficial Examinador, la Junta a iniciativa propia o a instancia de parte podrá ordenarle que muestre causa por la cual no deba imponérsele una sanción. La orden informará de las reglas, reglamentos u órdenes con las cuales no se haya cumplido y se concederá un término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de notificación de la orden, para mostrar causa. De no cumplirse con esa orden o determinarse que no hubo causa que justificare el incumplimiento, entonces se podrá imponer una sanción económica a favor de la agencia o de cualquier parte, que no excederá de doscientos (\$200.00) dólares por cada imposición separada, a la parte o a su abogado, si este último es el responsable del incumplimiento.**

2. Ordenar la desestimación de la acción en el caso del promovente o eliminar las alegaciones en el caso del promovido, si después de haber impuesto sanciones económicas y de haberlas notificado a la parte correspondiente, dicha parte continúa en su incumplimiento de las órdenes de la agencia.
3. Imponer costas y honorarios de abogados, en los mismos casos que dispone la Regla 44 de Procedimiento Civil, según enmendada, Apéndice III del Título 32.
4. Toda persona que durante el curso de los procedimientos o de una vista observe una conducta irrespetuosa hacia el examinador o hacia alguno de los asistentes a la vista, o que intencionalmente interrumpa o dilate los procedimientos sin causa justificada, podrá ser sancionada con una multa administrativa que no excederá de trescientos dólares (\$300), a discreción del examinador que preside los procedimientos donde surja la conducta prohibida. El Oficial Examinador, advertirá a los presentes sobre esta disposición al inicio de la vista.

#### **8.19 9.21 Informe del Examinador**

El Oficial Examinador, con posterioridad a la vista, rendirá un informe a la Junta con sus determinaciones de hechos, conclusiones de derecho y sus recomendaciones. **En este informe el examinador debe indicar las personas que se consideran *parte* a tenor con la definición de dicho concepto que aparece en el *Glosario de Términos de los***

*Reglamentos de Planificación.* La Junta podrá adoptar parcial o totalmente el informe del examinador o rechazarlo en su totalidad.

Borrador Vista Pública

## **SECCIÓN 9.0010.00 RESOLUCIONES DE LA JUNTA SOBRE CONSULTAS PÚBLICAS Y PRIVADAS**

La Junta, en todos los casos adjudicativos, ~~sobre consultas públicas y privadas~~, tomará su determinación, considerando la totalidad del expediente, mediante resolución en la cual incluya las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamenten el acuerdo tomado, **señalando además, las personas que se consideran partes en el procedimiento.** La Oficina del Secretario notificará, por correo, a las partes, ~~euyas a las direcciones que~~ obren en el expediente de la consulta. En la resolución, se advertirá a la parte afectada de su derecho a solicitar una reconsideración de la determinación de la Junta, ~~dentro del término de veinte (20) días a partir del archivo en autos de la notificación~~ **o solicitar revisión al Tribunal de Apelaciones indicándole los términos con que cuenta para ello conforme a lo establecido en las Secciones 3.15 y 4.2 de la Ley Núm. 170, ante.**

### **10.01 Resolución u Orden Sumaria**

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

## ~~SECCION 10.00 — VIGENCIA DE CONSULTAS APROBADAS —~~ La

~~La aprobación de una consulta por la Junta, tendrá vigencia de doce (12) meses, a partir de la fecha de notificación de la misma cuando se trate de una consulta privada; y de veinticuatro (24) meses, cuando se trate de una consulta pública. Este periodo podrá ser mayor o menor cuando la Junta lo estime conveniente, en beneficio del interés público.~~

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

~~La parte proponente de una consulta autorizada por la Junta de Planificación, deberá radicar ante la Administración de Reglamentos y Permisos, la próxima etapa correspondiente, dentro de la vigencia de la consulta, incluyendo que pueda ser radicada cerca del final del tiempo establecido. No obstante, una vez radicada la etapa subsiguiente ante la Administración de Reglamentos y Permisos, corresponde a dicha agencia, solicitar toda aquella información necesaria para la aprobación de La referida etapa independientemente de que el término establecido por la Junta haya expirado, toda vez quo al ser radicado en la Administración de Reglamentos y Permisos, dentro del tiempo establecido, faculta a ésta a continuar con el proceso hasta su etapa final, aunque tenga que conceder tiempo adicional al proponente, dentro de la evaluación de la propuesta, si se amerita la misma.~~



~~Si venciera la vigencia de una aprobación o de un permiso otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos, en un caso aprobado por la Junta de Planificación, mediante consulta de ubicación y hubiere vencido también, la vigencia de dicha consulta, el proponente, podrá radicar una solicitud de reapertura conforme dispone la Sección 12.00 de este Reglamento, como requisito para poder continuar con el trámite del mismo en la Administración de Reglamentos y Permisos, de así interesarlo.~~

~~La aprobación de enmiendas a una consulta, no modificará. La vigencia de La consulta original, a menos que se indique de otro modo en la resolución aprobando la enmienda. No obstante, cuando se haya radicado un Recurso de Revisión Judicial en el Tribunal de Circuitos de Apelaciones, para una consulta aprobada por la Junta, el periodo de tiempo en que al caso se encuentra bajo la consideración del Tribunal, hasta que éste dicta sentencia, no se computará como parte del periodo de vigencia de la consulta.~~

## TÓPICO 5 - ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN

### SECCIÓN 11.00 RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final de la Junta podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la Resolución u Orden, presentar una Moción de Reconsideración u Orden. La Junta, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión, comenzará a correr nuevamente, desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial, comenzará a contarse, desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta, resolviendo definitivamente, la solicitud de reconsideración, cuya resolución, deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la ~~radicación~~ **presentación** de dicha solicitud. Si la Junta, dejare de tomar alguna acción con relación a la solicitud de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido ~~radicada~~ **presentada** una solicitud acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar Revisión Judicial, comenzará a contarse, a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y

dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones. **Si la fecha del archivo en autos de la notificación en las instancias mencionadas en esta sección es distinta a la del depósito en el correo de la notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo.** Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en las Secciones 3.15 y 4.2 de la Ley Número 170, ante.

~~SECCION 12.00 REAPERTURA~~ Toda solicitud de reapertura será acompañada de seis (6) copias de todos los documentos requeridos, según la reglamentación vigente, al momento de su radicación en aquellos casos que no hayan transcurrido más de cinco (5) años el término de la vigencia de la consulta aprobada. Si hubiesen transcurrido más de cinco (5) años, desde la última vigencia otorgada a la consulta, se radicará consulta de ubicación nueva.

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

### 12.01 Vigencia de Consultas Aprobadas

La aprobación de una consulta para la Junta, **que no sea un centro comercial de cien mil o más pies cuadrados de áreas netas de ventas y almacén**, tendrá vigencia de ~~doce (12) meses~~ **dos (2) años**, a partir de la fecha de notificación de la misma cuando se trate de una consulta privada y de ~~veinticuatro (24) meses~~ **cuatro (4) años**, cuando se trate de una consulta pública. Este periodo podrá ser mayor o menor cuando la Junta lo estime conveniente, en beneficio del interés público.

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

La parte proponente de una consulta autorizada por la Junta de Planificación, deberá ~~radicar~~ **presentar** ante la Administración de Reglamentos y Permisos, la próxima etapa correspondiente, dentro de la vigencia de la consulta.

~~incluyendo que pueda ser radicada cerca del final del tiempo establecido. No obstante, una vez radicada la etapa subsiguiente ante la Administración de Reglamentos y Permisos, corresponde a dicha agencia, solicitar toda aquella información necesaria para la aprobación de la referida etapa, independientemente de que el término establecido por la Junta haya expirado, toda vez que al ser radicado en la Administración de Reglamentos y Permisos, dentro del tiempo establecido, faculta a ésta a continuar con el proceso hasta su etapa final, aunque tenga que conceder tiempo adicional al proponente, dentro de la evaluación de la propuesta, si se amerita la misma.~~

Si venciera la vigencia de una aprobación o de un permiso otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos, en un caso aprobado por la Junta de Planificación, mediante consulta de ubicación y hubiere vencido también, la vigencia de dicha consulta, el proponente, podrá ~~radicar~~ **presentar** una solicitud de reapertura conforme dispone la Sección ~~12.00~~ **12.04** de este Reglamento. **De autorizarse dicha reapertura podrá como requisito para poder** continuar con el trámite del mismo en la Administración de Reglamentos y Permisos, de así interesarlo.

**De autorizarse una enmienda, la Junta establecerá el término para continuar con la fase operacional ante la ARPE, que será computado a partir de la fecha de notificación de la resolución.** ~~la aprobación de enmiendas a una consulta, no modificará la vigencia de la consulta original, a menos que se indique de otro modo en la resolución aprobando la enmienda. No obstante, Cuando se haya radicado~~ **presentado** un Recurso de Revisión Judicial en el Tribunal ~~de Circuitos~~ de Apelaciones, para una

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

#### **12.02 Centro Comercial**

Conforme lo dispone la Ley 91 del 20 de junio de 1998, en los casos en que se apruebe una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial de cien mil (100,000) o más pies cuadrados de área neta de ventas por la Junta de Planificación, dicha aprobación, tendrá una vigencia de treinta (30) meses, a partir de la notificación de la aprobación de la consulta de ubicación por la Junta de Planificación, dentro de cuyo término **el la estructura principal del** centro comercial, deberá estar en real y efectiva construcción. Disponiéndose, que una vez transcurrido el término de treinta (30) meses antes mencionado, sin que el centro comercial se encuentre en real y efectiva construcción, la aprobación correspondiente perderá vigencia. La Junta no aprobará prórroga o reapertura alguna que se presente a los fines de solicitar una extensión al término de vigencia de la consulta de ubicación aprobada. La caducidad del término de vigencia de la aprobación de una consulta de ubicación para la construcción de un centro comercial no será obstáculo para que posteriormente se pueda presentar ante la Junta una solicitud como un caso nuevo. La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), no

podrá, de manera alguna, extender la vigencia de treinta (30) meses de los centros comerciales de cien mil (100,000) o más pies cuadrados de área neta de venta.

### **12.03 Prórroga**

La Junta, podrá conceder prórroga a la vigencia de una consulta, **que no sea un centro comercial de cien mil o más pies cuadrados de áreas netas de ventas y almacén**, siempre que la petición de prórroga se someta con no menos de treinta (30) días y no más de sesenta (60) días de anticipación a la fecha de expiración de la consulta, se señalen los motivos en que se basa la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los documentos y planos que el caso requiera. Si la solicitud se sometiera con menos de treinta (30) días, ésta será considerada como una solicitud de reapertura para todos los efectos de la Reglamentación vigente, incluyendo el Reglamento para el Cobro de Derechos.

### **12.04 Reapertura de Consultas Aprobadas**

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

- 1. No haya transcurrido más de cinco (5) años contados a partir de que la consulta hubiera perdido vigencia.**
- 2. Se acompañe memorial explicativo en el que se expresen los fundamentos que justifique la reapertura.**
- 3. Se acompañen los documentos requeridos según la reglamentación vigente al momento de su presentación**

y se notifique a todas las partes que participaron en el procedimiento de la consulta originalmente aprobada.

#### **12.05 Solicitud de Reapertura en Casos Archivados**

No se permitirá la ~~radicación~~ presentación de una solicitud de reapertura en casos archivados como consecuencia de no someter información solicitada, si la misma no viene acompañada con la información completa que la Junta, le haya solicitado al proponente para continuar con el proceso del caso.

#### **12.06 Caducidad**

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



## SECCIÓN 13.00 REVOCACIÓN DE CONSULTAS

### 13.01 Procedimiento

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

#### 1. A iniciativa de la Junta

- a. La Junta establecerá mediante resolución los hechos pertinentes y el derecho aplicable que a su juicio justifican iniciar el proceso de revocación de una consulta. Notificará dicha resolución a la parte concesionaria de la consulta por correo certificado, con acuse de recibo en la que se le ordenará que en el término de quince (15) días contados a partir de la notificación, muestre causa por las cuales no se deba revocar la aprobación de la consulta. Dicho término podrá ser prorrogado.
- b. Si la parte no se expresará dentro del término que le fuere concedido, la Junta podrá revocar la consulta y notificar la revocación a las partes.
- c. Si la parte concesionaria se expresa dentro del término concedido y a juicio de la Junta, justifica que no procede la revocación así lo reconocerá la

Junta y notificará su acuerdo al concesionario de la consulta.

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

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

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

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

3. Luego que la parte concesionaria de la consulta se haya expresado, la Junta a la luz del expediente sobre la consulta y los planteamientos de las partes,

determinare que no hay razones que justifiquen continuar, así lo hará constar en una Resolución que notificará a las partes. Si por el contrario determinaré que hay motivos fundados para continuar el proceso de revocación ordenará la celebración de una vista administrativa para oír a las partes y hacer una adjudicación definitiva de la solicitud.