

## LEY 75 DE 24 DE JUNIO DE 1975, SEGÚN ENMENDADA

### LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

#### § 62 . -- Título breve

Este Capítulo se conocerá, como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico". Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 1, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 a -- . Creación

Se crea adscrita a la Oficina del Gobernador, la Junta de Planificación de Puerto Rico.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 2, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 b -- . Definiciones

Para propósito de este Capítulo, 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) "Área 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, 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 este Capítulo, funcione dividida en salas.

(j) "Ley de Planificación"- La Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, este Capítulo.

(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 (10) solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.

(m) "Miembro"- significa miembro asociado o alterno 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 este Capítulo 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 esta sección, e incluirá además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) ó más viviendas.

(v) "Región Central"--esta región estará compuesta por la zona rural y urbana de los municipios de Adjuntas, Aibonito, Aguas Buenas, Barranquitas, Ciales, Comerío, Cidra, Corozal, Florida, Jayuya, Lares, Las Marías, Maricao, Morovis, Naranjito, Orocovis, San Sebastián, Utuado y Villalba.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 3, ef. Julio 1, 1975.--Enmendado en Diciembre 9, 1993, Núm. 114, art. 3, ef. Diciembre 9, 1993.

## HISTORIAL

--1993.

La ley de 1993 sustituyó "propósito" con "los propósitos" en el párrafo introductorio de esta sección.

Inciso (v): La ley de 1993 añadió este inciso.

Ley para el Desarrollo de la Región Central de Puerto Rico.--Título corto. Véase la nota bajo la sec. 62I de este título.

--Intención legislativa.

Véase la nota bajo la sec. 62I de este título.

Exposición de motivos.

Véanse Leyes de Puerto Rico de: Diciembre 9, 1993, Núm. 114.

ANOTACIONES I. En general. [Para uso futuro.]

2. Organismo. Se entiende por "organismo" todo tipo de institución que a la luz del desarrollo del derecho administrativo moderno tiene funciones legislativas, cuasi legislativas o cuasi adjudicativas. Pueblo v. Pérez Casillas, 1986, 117 D.P.R. 380.

3. Lotificación simple. Para propósito del cómputo del máximo de 10 solares que permiten esta sección y la sec. 7lb de este título para la utilización del concepto de lotificación simple hay que tomar en cuenta cualquier segregación que se haya hecho, por lo menos desde el 1964, cuando se estableció dicho requisito cuantitativo, incluyendo las segregaciones exentas o dispensadas de pasar por el trámite administrativo. Vázquez v. A.R.P.E., 1991, C.A. 91-51.

No se puede tomar como criterio determinante para la interpretación de lo que constituye "predios originalmente formados" para propósitos de aplicar el concepto de lotificación simple el hecho de que las fincas de las cuales se pretenden segregar los solares se inscribieron en el registro de la propiedad. El concepto de finca registral es distinto al de finca material. Id.

#### § 62 c -- . Propósitos generales

Los poderes concedidos en este Capítulo 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 convivencia, 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. Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 4, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 d -- . Composición de la Junta

La Junta se compondrá de tres (3) 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 este Capítulo; o para llevar a cabo cualesquiera otras funciones que se le asignen por éste 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. Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 5, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 e -- . Términos de 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 cualesquiera 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 pidiendo conceder a un miembro asociado licencia con sueldo por más de seis (6) meses y una sola prórroga de tres (3) meses adicionales en cualquier año natural. El término de cada miembro asociado será de seis (6) años, disponiéndose que los primeros nombramientos a efectuarse bajo este Capítulo se harán una vez expiren los nombramientos de los miembros nombrados bajo las disposiciones de la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según enmendada, que se derogan por este Capítulo, 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 6, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 f -- . 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 7, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 g -- . 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 la sec. 62j de este título, 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 dejada 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.-Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 8, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 h -- . Quórum

Dos (2) miembros de la Junta constituirán quórum para una sesión de la Junta, ya sea en pleno o dividida 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 9, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 i -- . Acuerdos y actas

Todos los acuerdos de la Junta se adoptarán a tenor con lo dispuesto en las secs. 62g y 62i de este título, 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 10, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 j -- . 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 este Capítulo. 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 la sec. 62l de este título.
- (4) Adoptar y aprobar los reglamentos que autoriza este Capítulo, el Reglamento de Zonificación y el Reglamento de Lotificación y cualesquiera otros necesarios para cumplir los propósitos de este Capítulo; adoptar y aprobar los reglamentos que le autorice promulgar cualquier otra ley para cualquier fin especial; y aprobar los reglamentos que, conforme a las secs. 71 et seq. de este título 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 este Capítulo.

(6) Adoptar, dentro del marco de lo dispuesto en este Capítulo y sus propósitos y previa autorización del Gobernador, cualquier reglamento de emergencia, enmienda a reglamento vigente en caso 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 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 las secs. 62z, 63 y 63b de este título 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 al presente Capítulo 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 este Capítulo y sus reglamentos. La persona natural o jurídica, contra la cual se expidiere una orden al amparo de los incisos (8) y (9) de esta sección, 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 mayores de quinientos (500) dólares, a tenor con el procedimiento que se disponga mediante reglamento que se adopte de acuerdo a lo dispuesto en las secs. 62z, 63 y 63b de este título, a cualquier persona que deje de cumplir con cualquier reglamento u orden de la Junta, adoptados en base a las funciones y facultades que este Capítulo y otras leyes le asignen.

(11) Preparar, adoptar y recomendar al Gobernador un Programa de Inversiones de Cuatro Años, según se define en este Capítulo.

(12) Someter anualmente al Gobernador y a la Asamblea Legislativa, simultáneamente, un Informe Económico, según se define en este Capítulo.

(13) Preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos conforme a lo dispuesto en este Capítulo.

(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 consignados en este Capítulo, 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 pauta 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 este Capítulo.

(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 este Capítulo; (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 este Capítulo. 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 este Capítulo 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 este Capítulo.

(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 este Capítulo.

(25) Examinar y velar por que 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 11, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 k -- . 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 pudiere 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 este Capítulo.

(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 este Capítulo 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 a la sec. 551 del Título 3 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 este Capítulo 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 este Capítulo. 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 este Capítulo. 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 el Tesoro de Puerto Rico.

(10) Podrá cobrar los derechos correspondientes por las copias de las publicaciones, documentos o estudios propiedad de la Junta, o copias de documentos sobrantes en los expedientes de la Junta, a los fines de recuperar los gastos o parte de los gastos en que se incurran en la preparación, producción, impresión, reproducción y distribución. Los ingresos que, por estos conceptos, se obtengan, ingresarán en una cuenta especial a favor de la Junta de Planificación. Una vez pasados cinco (5) años de la vigencia de esta ley, los recaudos por este concepto ingresarán al Fondo General del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Estos recaudos podrán ser utilizados, por la Junta, para sufragar todos aquellos costos necesarios de producción, impresión, reproducción y distribución de las publicaciones, documentos o estudios propiedad de la Agencia. Disponiéndose, que el Presidente, antes de utilizar los recursos depositados en la cuenta especial, deberá someter anualmente, para la aprobación de la Oficina de Presupuesto y Gerencia, un presupuesto de gastos con cargo a estos fondos. El remanente de fondos que al 30 de junio de cada año fiscal no haya sido utilizado u obligado para los propósitos de este Capítulo, se transferirán al Fondo General del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No obstante, el Presidente podrá distribuir gratis copias de las referidas publicaciones, documentos o estudios a organismos gubernamentales, universidades y escuelas públicas y privadas que lo soliciten y a cualquier persona cuando tal difusión, a su juicio, sea necesario 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 de Puerto Rico; o propiciar los demás objetivos de este Capítulo. La Junta consignará en la reglamentación que adopte, las guías y condiciones que han de regir la distribución gratis de dichas publicaciones, documentos y estudios. Se le ofrecerá la mayor consideración a aquellas peticiones por publicaciones radicadas ante la Junta por profesores, estudiantes y otras personas que se dediquen a la educación y/o a la investigación.

(11) Podrá cobrar a los solicitantes los derechos correspondientes por los trámites, equipo y materiales utilizados para la evaluación, consideración de consultas de ubicación, peticiones de enmiendas a Mapas de Zonificación, peticiones de enmiendas a Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones y para la notificación de los acuerdos sobre los mismos. La Junta adoptará mediante reglamentación al efecto, las guías y condiciones que habrán de regir para el cobro de los derechos mencionados. Estarán exentos del pago de derechos los organismos del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus municipios. En el caso de resoluciones aprobadas por la Junta de Planificación y para la cual se solicite a la Junta su reconsideración, la Junta no podrá cobrar por los derechos correspondientes. Para determinar la tarifa a cobrar, se tomará en consideración, entre otros factores, la

naturaleza de la acción solicitada, la complejidad de la misma y si se requiere la celebración de vistas. La Junta podrá dispensar el pago de los derechos autorizados a cobrar en este inciso y consignará en la reglamentación, las guías y condiciones que habrán de regir tal dispensa, según el procedimiento dispuesto en las secs. 2102 et seq. del Título 3. Los ingresos provenientes de dichas actividades deberán ingresarse en la cuenta especial creada por el inciso 10 de esta sección y podrán ser utilizados por la Junta para la contratación de servicios profesionales, compra de equipo y materiales en todo aquello que tenga el propósito de mejorar y aligerar los procedimientos seguidos para la evaluación, consideración y notificación de los asuntos traídos a la Junta.

(12) Podrá cobrar por los servicios que preste utilizándolos el Sistema de Información con Base Geográfica de la Junta a cualquier organismo gubernamental o persona u organismo privado. La Junta deberá establecer las tarifas y/o derechos a cobrar tomando en consideración, entre otros factores, el número de usuarios; magnitud del trabajo realizado y la naturaleza, especificación, nivel de complejidad e importancia de la información. Dichas tarifas deben ajustarse de tiempo en tiempo para atender los cambios que puedan alterar el costo de integrar la información al Sistema de Información con Base Geográfica y para su adopción y enmiendas se seguirá el procedimiento establecido en las secs. 2101 et seq. del Título 3. Los ingresos provenientes de dichas actividades deberán ingresarse en la cuenta especial creada por el inciso 10 de esta sección para ser reinvertidos en la preparación del mapa base, en la prestación de más servicios, reemplazo y adquisición de maquinarias y equipo, contratación de servicios profesionales y consultivos y otros asuntos inherentes a la implantación del Sistema de Información con Base Geográfica.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 12; Julio 13, 1978, Núm. 49, p. 541, sec. 1, ef. Julio 13, 1978.--Agosto 17, 1990, Núm. 36, p. 141.

## § 62 I -- . 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, regirá 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 apruebe 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.

(6) Deberá diseñar y preparar por separado, conjuntamente con el Departamento de Comercio, la Compañía de Turismo, el Departamento de Agricultura, Administración de Fomento Económico y el Departamento de Recursos Naturales, y en consulta estrecha con el Comisionado de Asuntos Municipales y con los gobiernos de los municipios de la región, un Plan Maestro Integral para el Desarrollo Socioeconómico de la Región Central de Puerto Rico donde se esbozarán las políticas y estrategias comerciales y turísticas para el desarrollo socioeconómico de la Región Central según se define en el inciso (v) de la sec. 62b de este título, y se utilizarán los mismos criterios y procedimientos de aprobación que para la preparación del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico. El Plan que se diseñe en virtud de este inciso, para el cual se invitará a la Universidad de Puerto Rico a aportar sus sugerencias, se preparará utilizando la Región Central como parte esencial dentro del desarrollo integral del país. - Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 13, ef. Julio 1, 1975.-Enmendado en Diciembre 9,1993, Núm. 114, art. 4, ef. Diciembre 9, 1993.

## HISTORIAL

--1993.

La ley de 1993 enmendó la primera oración del primer párrafo de esta sección y añadió el inciso (6).

Ley para el Desarrollo de la Región Central de Puerto Rico.--Título corto.

El art. 1 de la Ley Núm. 114 de Diciembre 9, 1993, que tiene una exposición de motivos y que enmendó esta sección y la sec. 62b de este título, dispone: "Esta ley podrá citarse con el nombre de 'Ley para el Desarrollo de la Región Central de Puerto Rico'."

--Intención legislativa.

El art. 2 de la Ley Núm. 114 de Diciembre 9, 1993 [que añadió el inciso (v) a la sección 62b este título y el inciso (6) de esta sección] dispone:

"Se declara que es política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el fomentar el desarrollo industrial, comercial, turístico, agrícola y socioeconómico de la Región Central de Puerto Rico en forma equilibrada con otras regiones de la Isla. Es parte integral de esta política pública el desarrollo de una infraestructura adecuada, y la protección de la integridad ecológica de la Región Central preservando al máximo su extraordinario ambiente natural, incluyendo sus reservas forestales, lagos, yacimientos arqueológicos, recursos minerales, bellezas escénicas, cuevas y puntos de valor histórico y cultural, que son parte del patrimonio del pueblo de Puerto Rico.

"Esta política pública se desarrollará mediante una intervención de la Junta de Planificación, el Departamento de Comercio, la Compañía de Turismo, el Departamento de Agricultura, Administración de Fomento Económico y el Departamento de Recursos Naturales utilizando todos los medios adecuados, necesarios y convenientes para desarrollar planes y programas que propendan al desarrollo económico y la preservación y sabio uso de los recursos naturales de la Región Central de Puerto Rico."

Exposición de motivos.

Véanse Leyes de Puerto Rico de: Diciembre 9, 1993, Núm. 114.

## HISTORIAL

Derogación.

Estas secciones, que procedían respectivamente de los arts. 1 a 8 de la Ley de Julio 1, 1988, Núm. 50, crearon y regulaban la Corporación para la Administración de los Antiguos Cementerios de Ponce.

Antes de su derogación, las secs. 187c, 187c-1 y 187c-3 habían sido enmendadas por la ley de Noviembre 14, 1990, Núm. 5.

Disposiciones similares vigentes, véase la sec. 187c-4 de este título.

### § 62 m -- . Planes de Usos de Terrenos

La Junta de Planificación preparará y adoptará Planes de Usos de Terrenos y podrá adoptar aquellos 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, urbano, 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 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 Usos 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, subdesarrolladas 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 14, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 n -- . Programa de Inversiones de Cuatro Años

La Junta de Planificación preparará y adoptará un Programa de Inversiones de Cuatro 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 (4) 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 (4) 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 (4) 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 (4) 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 apruebe, 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.-Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 15, ef. Julio 1, 1975.

## § 62 o -- . 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 este Capítulo;

(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 las secs. 31 a 38 del Título 9;

(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 este Capítulo.

(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 del 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 aquellas 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 16, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 p -- . Casos especiales

Cuando cualquier sector, dentro de cuyos límites se hubiere solicitado autorización para algún proyecto que presentare características tan especiales que hiciere impracticable 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 este Capítulo provee en la sec. 62z 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 que 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 esta sección para la denegación de proyectos.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 17, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 q -- . 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 18, ef. Junio 1, 1975.

#### § 62 r -- . 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. Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 19, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 s -- . 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 esta sección serán enviadas simultáneamente al Gobernador y a la Asamblea Legislativa.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 20, ef. Julio 1, 1975.

## § 62 t -- . Mejoras públicas y carreteras

El 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 este Capítulo, 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 este Capítulo, 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 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. De cualquier resolución de la Junta desaprobando un proyecto para obra pública, de acuerdo con esta sección, 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 esta sección 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 esta sección, 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 21, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 u -- . 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 22, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 v -- . 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 este Capítulo 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 propendan 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.-Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 23, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 w -- . Planificación local

Se autoriza a la Junta para crear, para cualquier municipio, a petición del alcalde del municipio correspondiente, o a iniciativa propia, cuando requerido para ello el alcalde concernido este no lo solicitare dentro de los cuarenta y cinco (45) días a partir del requerimiento, 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, y a la Administración de Reglamentos y Permisos, cuando sea consultada por éstas, 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 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 y/o a la Administración de Reglamentos y Permisos.

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 alcaldes de 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 necesarias 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 24; Junio 21, 1977, Núm. 83, p. 196, sec. 1; Julio 13, 1978, Núm. 49, p. 541, sec. 2, ef. Julio 13, 1978.

#### § 62 x -- . Coordinación con la Junta de Calidad Ambiental

Conforme a los propósitos de este Capítulo, 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 treinta (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 estén 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 25, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 y -- . 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 este Capítulo se confieren a la Junta, podrá, ésta valerse para las citaciones, sus investigaciones y el cumplimiento en general de este Capítulo 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 este Capítulo quedan expresamente facultados para tomar juramentos durante sus investigaciones y en cumplimiento de este Capítulo; 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 26, ef. Julio 1, 1975.

#### § 62 z -- . 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, Planes de Usos de Terrenos, u otros, 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. 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 una 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 27; Julio 13, 1978, Núm. 49, p. 541, sec. 3, ef. Julio 13, 1978.

### § 63 . -- 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 inciso (6) de la sec. 62j de este título, 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 apruebe 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 esta sección 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 de la sec. 63c de este título.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 28, ef. Julio 1, 1975.

§ 63 a -- . Vigencia de Planes de Usos de Terrenos, Programa de Inversiones de Cuatro Años, planos y mapas

Los Planes de Usos de Terrenos o cualquier parte de los mismos y el Programa de Inversiones de Cuatro Años, regirán inmediatamente después de adoptados por la Junta y aprobados por el Gobernador.

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

Las disposiciones de esta sección y la sec. 63 de este título 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 29; Junio 21, 1977, Núm. 83, p. 196, sec. 2, ef. Junio 21, 1977.

§ 63 b -- . Acción legislativa

El Gobernador de Puerto Rico transmitirá conforme a los términos establecidos en este Capítulo, 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, estos tendrán

efecto según hubieren sido modificados o resultaren derogados, según sea el caso.

Nada de lo contenido en este Capítulo impedirá que la Asamblea Legislativa de Puerto Rico requiera u ordene a la Junta que entable cualquier acción autorizada por este Capítulo; 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 30, ef. Julio 1, 1975.

#### § 63 c -- . 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 31, ef. Julio 1, 1975.

#### § 63 d -- . 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 inciso (19)(b) de la sec. 62j de este título, 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 esta sección 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 32, ef. Julio 1, 1975.

#### § 63 e -- . 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 este Capítulo 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 este Capítulo, 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 de Planificación creada por la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, que sean compatibles con este Capítulo, 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 este Capítulo se le transfiere.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 33, ef. Julio 1, 1975.

#### § 63 f -- . Transferencia 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 las secs. 71 a 72i de este título.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 34.

#### § 63 g -- . Delegación de funciones

La Junta podrá delegar a la Administración de Reglamentos y Permisos todas aquellas funciones que determine, conforme a lo dispuesto en la sec. 62j(19) de este título, sobre la adopción de enmiendas a los mapas de zonificación en áreas previamente zonificadas, así como la consideración y resolución de consultas de ubicación y de proyectos públicos. La Junta someterá informes anuales al Gobernador y a la Asamblea Legislativa sobre cualesquiera delegaciones efectuadas al amparo de la sec. 62j(19) de este título. La Junta podrá establecer criterios o normas que le permitan revisar tales normas y delegaciones periódicamente. Hechas estas delegaciones las disposiciones de este Capítulo relativas a los asuntos delegados serán aplicables a la Administración de Reglamentos y Permisos. Esta sección no limitará otras delegaciones que la Junta pudiera realizar al amparo de las disposiciones de este Capítulo.

Lo dispuesto en esta sección no será de aplicación a las delegaciones que la Junta pueda hacerles 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 la sec. 62w de este título.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 35; Junio 21, 1977, Núm. 83, p. 196, sec. 3, ef. Junio 21, 1977.

#### § 63 h -- . Casos pendientes, transición

(a) Las acusaciones pendientes por violaciones a las leyes, o parte de éstas, derogadas o afectadas por este Capítulo, 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 este Capítulo, y en trámite antes de la fecha de vigencia de esta ley, no quedará afectada por ninguna de las derogaciones o modificaciones formuladas por este Capítulo.

(c) Todos los procedimientos administrativos que estén pendientes bajo las leyes derogadas o afectadas por este Capítulo, a la vigencia del mismo, 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.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 36, ef. Julio 1, 1975.

#### § 63 i -- . 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 este Capítulo o con cualquier otra ley que rija tal transferencia, según sea cada caso, hasta que sean enmendados, sustituidos, modificados o dejados sin efecto, bajo autoridad de ley y por la autoridad competente.- Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 37, ef. Julio 1, 1975.

#### § 63 j -- . 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 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. - Junio 24, 1975, Núm. 75, p. 198, art. 39, ef. Julio 1, 1975.

#### § 64 . -- Control del tráfico de vehículos de motor y uso público de ciertas calles - Permisos

Los municipios podrán conceder permisos para el control del tráfico de vehículos de motor y del uso público de las vías públicas en paseos peatonales, calles, urbanizaciones y comunidades residenciales, públicas o privadas, con un solo acceso de entrada y salida o que tengan más de un acceso de entrada o salida, pero que ninguna de sus vías públicas se use para la entrada o salida a otra calle, urbanización o comunidad que no haya solicitado el control de acceso. Cuando las calles, urbanizaciones o comunidades sean parte de más de un municipio, la jurisdicción recaerá en aquel municipio en que se ubiquen la mayor parte de las fincas.

Los paseos peatonales cuyos accesos no sean controlados podrán ser vendidos por el valor nominal de \$1.00 a los vecinos colindantes previa consulta con los municipios a los residentes del área circundante.

No obstante lo antes dispuesto y lo establecido en el inciso (o)(1) de la sec. 4054 del Título 21 los municipios podrán expedir autorizaciones o permisos para el control de acceso de calles, urbanizaciones o comunidades cuyas vías públicas se usen como medios de entrada a, o salida de, otras calles, urbanizaciones o comunidades, siempre y cuando:

(a) La otra calle, urbanización o comunidad tenga vías públicas alternas de entrada y salida y en caso que no tenga tales vías, se garantice a cada propietario y a cada residente los medios adecuados y necesarios de acceso vehicular a la calle, urbanización o comunidad en que se reside sin carga alguna en igualdad de condiciones.

(b) No se impida, obtaculice o limite a los propietarios y residentes de la otra calle, urbanización o comunidad el flujo vehicular y peatonal por las vías y aceras públicas que tengan continuidad entre las calles, urbanizaciones o comunidades de que se trate.

(c) Se notifique individualmente a cada propietario y residente de esa otra calle, urbanización o comunidad la fecha, hora y lugar de las vistas públicas, con copia de la solicitud del permiso de control de acceso y en el término dispuesto en el inciso (a) de la sec. 64b de este título.

(d) Se ofrezcan garantías suficientes para que los propietarios y los residentes de la otra calle, urbanización o comunidad reciban los servicios que requieran de agencias e instituciones, entidades y personas privadas.

El municipio podrá autorizar un cierre parcial, durante las horas de menos tránsito, los fines de semana y días feriados en aquellos casos en que no sea posible un cierre total por razón de tránsito u otra razón aducida por cualquiera de las agencias concernidas.

Toda autorización o permiso de control de acceso se emitirá sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en las secs. 64 et seq. de este título y en el reglamento que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico. El municipio y la Asociación de Residentes estarán obligados a notificar por correo certificado a los residentes sus gestiones relacionadas con el proceso del cierre de las calles.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 1, ef. 120 días después de Mayo 20, 1987; Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 2, ef. Agosto 10, 1988. Julio 16, 1992, Núm. 22, art. 1.

#### § 64 a -- . -Requisitos

A los fines de poder y obtener el permiso a que se refiere la sec. 64 de este título, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(a) Que las urbanizaciones, calles o comunidades tengan Consejo, Junta o Asociación de Residentes debidamente organizada y registrada en el Departamento de Estado como una institución sin fines de lucro.

(b) Que en la urbanización, calle o comunidad no exista ningún edificio o facilidad propiedad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de los municipios para uso o disfrute del público en general a excepción de aquéllos dedicados a escuelas, parques recreativos o centros comunales.

(c) Que la solicitud de autorización para controlar el acceso o los accesos a la urbanización, calle o comunidad sea adoptada por lo menos por tres cuartas (3/4) partes de los propietarios de las viviendas allí establecidas. La participación de dichos propietarios de las viviendas allí establecidas. La participación de dichos propietarios estará limitada a un propietario por vivienda y deberá constar por escrito bajo la firma de cada uno de ellos. Una autorización para solicitar el permiso para controlar el acceso o accesos a la urbanización, calle o comunidad prestada voluntariamente por un propietario mayor de edad y en representación de una vivienda obligará al propietario a cumplir con lo dispuesto en la sec. 64d-3 de este título y estará en pleno efecto y vigor mientras no se emita un documento escrito que claramente revoque la autorización prestada con fecha anterior. Una revocación de autorización para solicitar el permiso para controlar el acceso o accesos a la urbanización, calle o comunidad será válida únicamente si se presenta en cualquier momento hasta la fecha de celebración de la primera vista pública. Luego de esta fecha aplicará lo dispuesto en la sec. 64d-3 de este título. Aquellas personas que favorezcan la implantación del sistema deberán hacerlo expresamente y por escrito en el momento en que se lleve a cabo la gestión para obtener de los propietarios las autorizaciones necesarias para solicitar el permiso de control de acceso.

(d) Que la comunidad se comprometa y presente garantías de que ha de asumir los gastos de instalación, operación y mantenimiento de las facilidades necesarias para el control del acceso a la urbanización o comunidad.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 2, ef. 120 días después de Mayo 20, 1987; Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 3, ef. Agosto 10, 1988; Julio 16, 1992, Núm. 22, art. 2.

#### § 64 b -- . -Notificaciones

(a) Radicación de solicitud y notificación de vistas públicas.-

Toda petición de permiso o autorización de control de acceso deberá radicarse ante el municipio en cuya jurisdicción radique la calle o calles que su acceso se proponga controlar de conformidad con lo establecido en las secs. 64 et seq. de este título y en los reglamentos adoptados conforme a ella. El municipio deberá celebrar vistas públicas no más tarde de los cuarenta y cinco (45) días del recibo de dicha petición, luego de dar aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de la vista mediante notificación escrita a los residentes de la urbanización, calles y comunidad residencial, pública o privada, para la que se solicita el control de acceso y la publicación de un aviso en uno de los periódicos de circulación general o regional en Puerto Rico, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la vista.

Sólo podrán utilizarse periódicos de circulación regional si el municipio de que se trate está dentro de la región servida por el mismo.

(b) Notificación a las agencias.-

No más tarde de los diez (10) días siguientes a la fecha de su presentación, el municipio enviará copia de la solicitud de control de acceso y notificará la fecha, hora y lugar señalado para las vistas públicas del Departamento de Transportación y Obras públicas, la Policía de Puerto Rico, el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, la Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y al Servicio de Correos. También notificará al Departamento de Recursos Naturales cuando para la construcción, instalación, mantenimiento y operación del control de acceso propuesto se requiera el corte o poda de árboles en propiedad pública o privada; a la Autoridad Metropolitana de Autobuses en caso de solicitudes para calles, urbanizaciones o comunidades ubicadas en áreas servidas por dicha Autoridad y a cualesquiera otras agencias de servicios públicos que el municipio estime necesario o conveniente. El municipio enviará, además, a cada una de dichas agencias copia de toda la documentación en su poder

que sea útil, conveniente o necesaria para que las agencias puedan evaluar la solicitud de permiso de control de acceso y emitir su opinión y decisión.

(c) Endoso de agencias.-

Cada agencia deberá expresar por escrito si endosa o no el control de acceso propuesto en o antes de la celebración de la primera vista pública. De favorecerlo, pero con modificaciones y condiciones, expresará claramente en qué consisten y las justificaciones de las mismas.

De oponerse al control de acceso se expresarán las razones para negar su endoso y de ser solicitado por el municipio acompañará copia certificada de los estudios, informes, mensuras, opiniones y otros documentos que fundamenten la determinación de la agencia de que se trate. Las agencias que no comparezcan por escrito antes de concluir la primera vista pública se entenderá que endosan los controles de acceso en la forma y extensión propuesta en la solicitud al efecto.

(d) Dictamen del municipio.-

El municipio emitirá su decisión sobre toda solicitud de permiso de control de acceso no más tarde de los diez (10) días laborables siguientes a la fecha de celebración de la última vista pública.

Si la determinación del municipio favorece los controles propuestos por la Junta, Consejo o Asociación de Residentes, emitirá un dictamen final y autorizará la implantación. Dicho dictamen será firme desde la fecha del archivo en el municipio de copia de su notificación. Si la autorización del municipio modifica o establece restricciones a los controles propuestos por la Junta, emitirá un dictamen preliminar que contendrá las condiciones, cambios o modificaciones bajo los cuales deberá desarrollarse el proyecto teniendo que adoptarse dicho dictamen preliminar mediante declaración firmada por no menos de tres cuartas (3/4) partes de los propietarios, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de archivo en el municipio de copia de su notificación. La firma de dichos propietarios estará limitada a un propietario por vivienda.

El dictamen preliminar adoptando el control de acceso con las condiciones impuestas por el municipio será firme a la fecha del archivo en el municipio de la declaración antes requerida.

(e) Reconsideración y revisión judicial.-

Toda persona, Asociación de Residentes, urbanizador o desarrollador que no esté de acuerdo con la decisión del municipio sobre una solicitud de permiso de control de acceso, podrá solicitar su revisión judicial dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de archivo en el municipio de copia de la notificación concediendo la autorización o permiso de control de acceso o del archivo de la declaración jurada adoptando el dictamen preliminar, según sea el caso. El Tribunal emitirá su decisión dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la solicitud de revisión.

Toda agencia que de acuerdo a la ley y reglamentos correspondientes deba aprobar, endosar, recomendar o tomar alguna otra acción sobre el diseño, planos y otros particulares necesarios para solicitar y obtener los permisos de construcción y uso de controles de acceso en una calle, urbanización o comunidad, deberá emitir su decisión o determinación dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha en que la Asociación de Residentes o su representante someta todos los documentos requeridos para ello. Por su parte la Administración de Reglamentos y Permisos deberá emitir o denegar el permiso de construcción dentro del término de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la fecha en que la Asociación de Residentes someta la solicitud de dicho permiso con las aprobaciones o endosos de otras agencias que se requieran y con todos los documentos o estudios exigidos por ley y reglamento.

La autorización estará igualmente sujeta a que no se imposibilite cumplir con la reglamentación vigente sobre acceso a las playas; que no se imposibilite o dificulte a los residentes externos a la comunidad el uso y disfrute de las instalaciones deportivas, recreativas y de otras facilidades comunales, ni se le imposibilite recibir servicios de las instituciones privadas, como escuelas, iglesias, hospitales, clubes cívicos y otros, ubicados en la comunidad y que no constituya una barrera física o arquitectónica a ciudadanos impedidos; derechos que se divulgarán al público mediante la colocación de rótulos visibles a las entradas de las comunidades que disfruten del sistema de control de acceso conforme a lo dispuesto en las secs. 64 et seq. de este título, identificándose en dichos rótulos las instalaciones y facilidades públicas existentes en dicha comunidad.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 3, ef. 120 días después de Mayo 20, 1987; Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 4, ef. Agosto 10, 1988; Julio 16, 1992, Núm. 22, art. 3.

§ 64 b -- -1. Solicitud antes de lotificar o desarrollar

Cualquier urbanizador, desarrollador de terrenos o constructor de urbanización, lotificación o lotificación simple, antes de vender, de haber concedido una opción de compra o de cualquier otra forma haberse comprometido a vender una vivienda, solar, lote o terreno de los que se

propone desarrollar o lotificar, podrá establecer en éste los controles de acceso, sujeto a que cumpla con las disposiciones de las secs. 64 et seq. de este título y de las ordenanzas y reglamentos que adopte el municipio que le sean aplicables y obtenga previamente la correspondiente autorización o permiso de control de acceso del municipio donde ubique la urbanización, lotificación o lotificación simple, según sea el caso.

El municipio establecerá por reglamento, en consulta con la Junta de Planificación de Puerto Rico, el procedimiento para conceder autorizaciones o permisos de control de acceso bajo esta sección. Los urbanizadores o desarrolladores no estarán sujetos a lo dispuesto en los incisos (a), (c) y (d) de la sec. 64a, ni de la sec. 64b de este título.-

Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67 sec. 4, adicionada en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 6, ef. Agosto 10, 1988; Julio 16, 1992, Núm. 22, art. 4.

#### § 64 b -- -2. Demostración de solicitud

Todo urbanizador o desarrollador de terrenos o constructor de urbanización, lotificación o lotificación simple que por sí, a través de cualquier otra persona, o en cualquier forma ofrezca, exhiba, promueva o anuncie la venta de viviendas, solares, lotes o terrenos con acceso controlado deberá mostrar el original certificado del correspondiente permiso, según expedido por el municipio, al momento de acordar o firmar cualquier compromiso u opción de compraventa. Si a la fecha de firmarse dicha opción la solicitud de permiso de control de acceso todavía se encuentra pendiente en el municipio correspondiente, el urbanizador o desarrollador vendrá obligado a informar al potencial comprador la etapa en que se encuentra dicha solicitud. Todo urbanizador o desarrollador deberá entregar a todo adquirente copia certificada del permiso de control de acceso otorgado por el municipio correspondiente en el momento que se otorgue escritura de compraventa.

Toda persona que incumpla lo antes dispuesto estará sujeta a una multa administrativa no menor de mil quinientos (1,500) dólares ni mayor de tres mil (3,000) dólares. Se considerará una violación separada por cada vez que se deje de cumplir la obligación antes impuesta.

Ningún urbanizador o desarrollador de terrenos o constructor de urbanización, lotificación o lotificación simple podrá por sí, a través de cualquier otra persona o en cualquier forma, ofrecer, exhibir, promover o anunciar la venta de viviendas, solares, lotes o terrenos induciendo a creer que la calle, urbanización o comunidad tendrá acceso controlado sin haber obtenido del municipio a que corresponda y tener vigente el permiso de control de acceso exigido en las secs. 64 et seq. de este Título, de haber

solicitado permiso , indicar la etapa en que se encuentra el mismo. Toda persona que viole las disposiciones de esta sección estará sujeta a una multa administrativa no menor de mil quinientos (\$1,500) dólares ni mayor de tres mil (\$3,000) dólares. Se considerará una violación separada por cada día que se incurra en la conducta antes prohibida.

El Departamento de Asuntos del Consumidor tendrá jurisdicción primaria para dilucidar y resolver las querellas presentadas al amparo de esta sección de acuerdo a los procedimientos y normas establecidas en las secs. 341 et. seq. del Título 3, conocida como ley Orgánica del Departamento de Asuntos del Consumidor y de los reglamentos adoptados en virtud de la misma, que no sean incompatibles con los dispuesto en esta sección.

#### § 64 c -- . -Limitaciones

Esta autorización se concederá sujeto a que bajo ninguna circunstancia se impida el libre acceso a la Policía, Bomberos o cualquier otro servicio de emergencia, incluyendo los servicios de ambulancias públicas o privadas y de los empleados de las corporaciones públicas, sus agentes o contratistas que ofrecen servicio de agua, energía eléctrica, teléfono o recogido de desperdicios sólidos como tampoco de ningún funcionario o empleado que deba visitar la comunidad en funciones oficiales, estudiantes, maestros, funcionarios y empleados del Departamento de Instrucción Pública que presten servicios en las escuelas.

Disponiéndose, que si por razón de no haber una persona o mecanismo eficaz que se pueda activar para facilitar el acceso a la comunidad en circunstancias de emergencia y los agentes de seguridad y orden público antes mencionados se vieran en la obligación de forzar, destruir, mutilar o remover las facilidades de control de acceso, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni los municipios serán responsables por los daños ocasionados a éstos. Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 4, ef. 120 días después de Mayo 20, 1987; renumerada como sec. 5 en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 5, ef. Agosto 10, 1988.

#### § 64 d -- . -Violaciones; revocación

Cualquier violación o incumplimiento de los requisitos antes establecidos conllevará la revocación automática de la autorización, excepto cuando el permiso o autorización se haya inscrito en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico según se autoriza en la sec. 64d-1 de este título. Los gastos de dismantelar o remover las facilidades de control de acceso serán responsabilidad y por cuenta de los residentes y propietarios de la urbanización o comunidad concernida que favorecieron el control de accesos

Cuando el permiso o autorización conste inscrito en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico no se podrá revocar la autorización pero el municipio en donde ubique el desarrollo o lotificación podrá imponer sanciones, de existir una ordenanza municipal a tal efecto, a toda persona natural o jurídica responsable de violar o incumplir los requisitos antes establecidos. Cuando el permiso o autorización se haya solicitado por el urbanizador, el desarrollador o el constructor éstos serán responsables por dichos incumplimientos o infracciones mientras no se hayan vendido y entregado más del sesenta y cinco por ciento (65%) de las residencias, solares o lotes de que consta la urbanización, lotificación o lotificación simple. Cuando hubiese constituido un Consejo, Junta o Asociación de Residentes esta será responsable del incumplimiento o infracción de las disposiciones de la sec. 64c de este título y mantendrá bajo su autoridad el control de acceso para administrarlo y mantenerlo.

Los gobiernos municipales de Puerto Rico tendrán facultad para aprobar aquellas ordenanzas municipales que sean necesarias para sancionar las violaciones a las disposiciones de las secs. 64 a 64g de este título o del reglamento promulgado a su amparo hasta un máximo de doscientos cincuenta (250) dólares por cada violación. Cada día en que se incurra en la misma violación será considerada como una violación separada.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 5, ef. 120 días después de Mayo 20, 1987; enmendada y renumerada como sec. 6 en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 7, ef. Agosto 10, 1988.

#### § 64 d -- -1. -Inscripción; requisitos

El permiso y autorización a que se refiere la sec. 64 de este título podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico como un gravamen real sobre la finca cumpliendo los siguientes requisitos:

(a) Cuando la solicitud de permiso y autorización fue hecha por un urbanizador, desarrollador o constructor que haya cumplido con lo establecido en la sec. 64b-l de este título deberá el titular y propietario registral hacer la solicitud de inscripción en escritura pública y someterá certificación de la Junta de Planificación de Puerto Rico y del municipio en donde ubique el desarrollo o lotificación en la que se haga constar que se cumplieron los requisitos expuestos en la sec. 64b-l de este título y las condiciones o limitaciones impuestas para la concesión del permiso o autorización. Si la finca sobre la que ha de inscribirse el gravamen estuviese segregada o su segregación fuere solicitada se inscribirá el gravamen sobre cada una de las nuevas fincas segregadas o a segregarse. Si no estuviese segregada la finca y luego se segrega entonces al momento de cada

segregación el registrador de la propiedad hará constar en cada inscripción de las nuevas fincas la existencia del gravamen.

(b) Cuando la solicitud de inscripción sea hecha por cualquier otra persona que no sea el urbanizador, desarrollador o constructor se requerirá que la solicitud de inscripción sea hecha mediante escritura pública suscrita por los titulares registrales que son propietarios de más del cincuenta por ciento (50%) de las fincas que forman parte de la urbanización, calle o comunidad a la que se le ha extendido el permiso y autorización y se acompañará una certificación del municipio que concedió la autorización y permiso en la que se hará constar el otorgamiento de dicho permiso y las condiciones impuestas. Dicha solicitud de inscripción podrá mediante escritura pública por el Consejo, Junta o Asociación de Residentes que esté debidamente organizado a tenor con las de Puerto Rico y esté en funciones, pero en este caso deberá presentarse una declaración jurada de cada titular registral que sea propietario de cada una de las fincas sobre las que ha de constituirse el gravamen en la que éstos certifiquen que consienten la inscripción del gravamen y que autorizan al Consejo, Junta o Asociación a solicitar la inscripción y se hará constar la descripción registral del inmueble. La inscripción aquí dispuesta sólo surtirá efecto sobre aquellas fincas cuyos titulares hayan consentido la inscripción.

Cuando el titular haya consentido la inscripción del gravamen condicionado a que el gravamen sea constituido por determinado por ciento de propietarios de la urbanización, calle o comunidad se deberá acreditar adecuadamente el cumplimiento de la condición antes de que se pueda inscribir la autorización y permiso como gravamen sobre la finca del propietario autorizante sujeto a dicha condición.

La inscripción aquí autorizada estará sujeta al pago de derechos de inscripción de cinco (5) dólares en comprobantes de rentas internas, y la de cancelación igual cantidad, sin que pueda cobrarse cantidad adicional alguna por el Registrador de la Propiedad de Puerto Rico.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 8, adicionada en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 8, ef. Agosto 10, 1988.

§ 64 d -- -2. -Cancelación de inscripción; requisitos

La inscripción en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico del permiso y autorización señalado en la sec. 64d-1 de este título podrá cancelarse cumpliendo con las siguientes disposiciones:

(a) Cuando la inscripción fue solicitada bajo las disposiciones del inciso (a) de la sec. 64d-1 de este título se requerirá que consientan a la cancelación

el noventa por ciento (90%) de los propietarios de las fincas sujetas al gravamen.

(b) Cuando la inscripción fue solicitada bajo las disposiciones del inciso (b) de la sec. 64d-1 de este título se requerirá que consientan a la cancelación el setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios de las fincas sujetas al gravamen.

(c) Cuando el control del tráfico y acceso no sea de utilidad para la urbanización, calle o comunidad, el Consejo, Junta o Asociación de Residentes podrá recurrir al Tribunal Superior con competencia para que éste autorice la cancelación de la inscripción con citación a todas las partes interesadas. Este procedimiento podrá utilizarse cuando no se pueda utilizar los mecanismos establecidos en los dos incisos anteriores.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 9, adicionada en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 8, ef. Agosto 10, 1988.

§ 64 d -- -3. -Obligación de contribuir proporcionalmente; propietarios

(a) El Consejo, Junta o Asociación de Residentes está facultada para imponer una cuota para cubrir los costos y gastos de instalación, operación y mantenimiento del sistema de control de acceso, incluyendo los salarios o jornales del personal contratado. Asimismo, está facultada para cobrar dicha cuota y reclamar la deuda a un propietario por este concepto por vía judicial.

La obligación de pago recaerá en los siguientes propietarios:

(1) Los propietarios de fincas en las que se haya inscrito la autorización o permiso bajo el procedimiento establecido en la sec. 64d-1 de este título.

(2) Los propietarios que autorizaron la solicitud para establecer el control de acceso, según fue implantado.

(3) Todo propietario adquirente de una finca, ubicada en una urbanización, calle o comunidad que ha sido autorizada por el municipio correspondiente para controlar el acceso o que, a la fecha de la compraventa, se encontrara en trámite de obtener el consentimiento de tres cuartas (3/4) partes de los propietarios y así conste en actas.

(4) Cuando la solicitud fue hecha por el urbanizador, desarrollador o constructor, el pago de cuota será obligatorio para toda persona que advenga dueño del inmueble.

(5) Los propietarios que no autorizaron expresamente el establecimiento del sistema de control de acceso, pero que en fecha posterior se comprometieron al pago mediante contrato escrito.

(b) La cantidad proporcional con que debe contribuir cada uno de dichos propietarios a los gastos señalados se determinará, fijará e impondrá al principio de cada año calendario o fiscal y vencerá y será pagadera en plazos mensuales. Las cuotas que no sean satisfechas dentro del plazo fijado para su pago devengarán intereses al tipo máximo legal fijado para préstamos personales, según lo establezca la Junta Reguladora de Tasas de Interés para préstamos personales concedidos por la banca comercial. La falta de pago de tres (3) o más plazos consecutivos conllevará una penalidad adicional equivalente a uno por ciento (1%) mensual del total adeudado.

El propietario que esté en mora será requerido de pago mediante correo certificado con acuse de recibo y de no efectuar el pago en el plazo de quince (15) días a partir del recibo de la notificación por correo certificado se le podrá exigir el pago por la vía judicial, en cuyo caso el tribunal impondrá al deudor moroso el pago de costas y honorarios de abogado.

Cuando el demandante así lo solicitare, en aquellos casos en que el propietario moroso hubiere arrendado el inmueble, el tribunal ordenará al arrendatario que consigue judicialmente a favor del demandante la cantidad necesaria de los pagos correspondientes al arrendador por concepto de cánones de arrendamiento, según vayan venciendo, hasta que se cubra totalmente la deuda del propietario.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 10, adicionada en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 8, ef. Agosto 10, 1988; Julio 16, 1992, Núm. 22, art. 6.

§ 64 d -- -4. -Crédito preferente; limitación

El crédito contra cualquier propietario por su parte en los gastos a los que se refiere el inciso (a) de la sec. 64d-3 de este título tendrá preferencia sobre cualquier otro crédito de cualquier naturaleza, excepto los siguientes:

(a) Los créditos a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la correspondiente municipalidad por el importe de las cinco (5) últimas anualidades y la corriente no pagada, vencidas y no satisfechas de las contribuciones que graven al inmueble.

(b) Los créditos hipotecarios inscritos en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 11, adicionada en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 8, ef. Agosto 10, 1988; Julio 16, 1992, Núm. 22, art. 7.

#### § 64 d -- -5. -Responsabilidad solidaria de adquirentes voluntarios

La obligación del propietario de un inmueble por su parte proporcional de los gastos señalados en la sec. 64d-3 de este título constituirá un gravamen sobre dicho inmueble cuando éste se haya constituido conforme a lo establecido en la sec. 64d-1 de este título. Por lo tanto, el adquirente voluntario del inmueble así gravado será solidariamente responsable con el transmitente del pago de las sumas que éste adeude, a tenor con la sec. 64d-3 de este título, hasta el momento de la transmisión, sin perjuicio del derecho del adquirente a repetir contra el otro otorgante, por las cantidades que hubiese pagado como deudor solidario.

El propietario de un inmueble sujeto a un gravamen por virtud de lo dispuesto en las secs. 64 a 64g de este título estará obligado a informar a cualquier adquirente voluntario de dicho inmueble los gravámenes que afecten al mismo por concepto de los gastos señalados en la sec. 64d-3 de este título. La información sobre los gravámenes que afecten el inmueble tendrá que ser suministrada al adquirente voluntario con anterioridad al cierre de la transacción que corresponda.

El adquirente voluntario podrá incoar contra el titular que dejare de informar dichos gravámenes una acción por dos (2) veces el importe de lo adeudado por concepto de los gastos señalados en la sec. 64d-3 de este título, más las costas y honorarios del abogado demandante.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 12, adicionada en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 8, ef. Agosto 10, 1988.

#### § 64 e -- . -Reglamentos

La Junta de Planificación de Puerto Rico adoptará un reglamento para ser utilizado por todos los gobiernos municipales en el establecimiento de normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para el control de tráfico de vehículos de motor y el uso público de las calles en las urbanizaciones y comunidades conforme a lo dispuesto en las secs. 64 et seq. de este título.

Los gobiernos municipales podrán adoptar aquellas normas mediante ordenanza que estimen pertinentes en todo aquello que no sea incompatible con lo ya establecido en el reglamento de la Junta de Planificación y que sea necesario para llevar a cabo los propósitos de las secs. 64 et seq. de este título.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 6, ef. 120 días después de mayo 20, 1987; enmendada y renumerada como sec. 13 en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 9, ef. Agosto 10, 1988; Julio 16, 1992, Núm. 22, art. 8.

#### § 64 f -- . -Fianza

A los fines de conceder la autorización o permiso a tenor con lo dispuesto en las secs. 64 y 64b de este título el municipio donde ubique el desarrollo o lotificación podrá requerir la prestación de una fianza o garantía cuya cuantía no excederá de dos mil (2,000) dólares. Dicha fianza o garantía responderá en las situaciones previstas en la sec. 64d de este título.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 14, adicionada en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 10, ef. Agosto 10, 1988.

#### § 64 g -- . - Excepción al pago de cuota

Los propietarios que no autorizaron expresamente el establecimiento del sistema de control de acceso no estarán obligados al pago de cuotas para el establecimiento, operación, mantenimiento o remoción de dicho sistema excepto en aquellos casos en que se comprometan a dichos pagos mediante contrato escrito. Cuando así se comprometan, estos propietarios estarán sujetos a las obligaciones y disposiciones de la sec. 64d-3 de este título. Todo propietario o residente tendrá acceso al área sujeta al control de acceso en igualdad de condiciones y todo propietario podrá participar con voz y voto en las asambleas generales que celebre el Consejo, Junta o Asociación de Residentes, independientemente de que sea o no miembro de dicho organismo.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 67, sec. 15, adicionada en Agosto 10, 1988, Núm. 156, p. 723, art. 10, ef. Agosto 10, 1988; Julio 16, 1992, Núm. 22, art. 9.

#### § 64 h -- . Notificación de adquisición

(a) Toda persona que adquiera el título de una residencia en una urbanización, calle o comunidad donde se haya establecido un sistema de control de acceso notificará al Consejo, Junta o Asociación de Residentes su nombre, dirección y fecha en que adquirió la propiedad no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha de adquisición. Dentro de este término acreditará además con documentos fehacientes el hecho de la adquisición.

Todo vendedor de cualquier propiedad en una calle, urbanización o comunidad de acceso controlado viene obligado a comunicar al adquirente voluntario el requisito de notificación aquí establecido en o antes de la fecha de adquisición.

(b) En todo caso de venta o arrendamiento de una residencia dentro de una urbanización, calle o comunidad donde se haya establecido un sistema de control de acceso, el titular de dicha residencia lo notificará al Consejo, Junta o Asociación de Residentes, dentro de los treinta (30) días siguientes a la

fecha de la venta o arrendamiento. La notificación incluirá el nombre completo del adquirente o arrendador, la dirección y la fecha exacta de dicha venta o arrendamiento. Además deberá exigir al adquirente o arrendatario en el documento de venta o arrendamiento, según sea el caso, la expresión de que conoce y observará plenamente los preceptos de las secs. 64 et seq. de este título y del reglamento adoptado en virtud de la misma por el Consejo, Junta o Asociación de Residentes.

El titular arrendador seguirá siendo el responsable exclusivo de las contribuciones para los gastos de reparación y mantenimiento de los dispositivos, equipos, sistemas y otros de control de acceso y además responderá del incumplimiento por parte del arrendatario de las disposiciones de las secs. 64 et seq. de este título y del Reglamento que le sean aplicables.- Mayo 20, 1987, Núm. 21, p. 65, sec. 16, adicionada en Julio 16, 1992, Núm. 22, art. 10.