

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

8 de agosto de 1991

Resolución JPI-Adj.-1

INTERPRETANDO LA SUBSECCION 3.03(b) DEL
REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS
DECISIONES ADJUDICATIVAS DE LA
JUNTA DE PLANIFICACION

La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) ha presentado ante la consideración de esta Junta de Planificación la situación surgida en sus Oficinas Regionales en relación a numerosos establecimientos comerciales, industriales e institucionales existentes por veinte (20) y hasta treinta (30) años en áreas no zonificadas, muchas de ellas remotas en su origen, para los cuales se están solicitando ahora permisos de construcción y de uso como resultado de la Junta de Calidad Ambiental haber comenzado a solicitar evidencia de tales permisos como requerimiento para otorgarle a dichos establecimientos los permisos ambientales correspondientes. Según información ofrecida por la ARPE, los referidos establecimientos han estado operando pública y pacíficamente a través de todos los años pasados, sin haberse radicado querellas sobre los mismos, y existiendo antes que la mayoría de los desarrollos cercanos.

La Administración de Reglamentos y Permisos ha confrontado dudas en cuanto a si previo a la autorización de los permisos de construcción y de uso solicitados es necesario que la Junta de Planificación hubiere aprobado una consulta de ubicación para cada uno de estos establecimientos.

Las primeras disposiciones expresadas sobre el requerimiento de consulta de ubicación fueron establecidas por esta Junta en la Resolución JP-236 del 29 de octubre de



1981, titulada "Para Establecer los Proyectos que Deben Tramitarse Como Consulta de Ubicación Ante la Junta de Planificación, Proveer para el Trámite para su Radicación y Otros Extremos." Antes de estas disposiciones y como práctica y confusiones administrativas, fueron muchos los proyectos que se establecieron en áreas no zonificadas sin que mediara consulta de ubicación por entenderse que al no estar en áreas zonificadas estaban fuera del alcance del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4) o de algún reglamento especial de zonificación y que sólo les cubrían las disposiciones del Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificación Núm. 7) u otro de construcción aplicable.

La referida Resolución JP-236 fue sustituida por una extensión a la misma el 8 de noviembre de 1985. Esta última fue revocada por el Reglamento del Procedimiento Para las Decisiones Adjudicativas de la Junta de Planificación, el cual está vigente desde el 23 de noviembre de 1989 y es el instrumento que regula, entre otros, al presente lo relacionado al requerimiento de consulta de ubicación. En su Subsección 3.03, Inciso (b), éste dispone que se requerirá consulta de ubicación conforme a lo siguiente:

"En áreas no zonificadas, proyectos cuya naturaleza y magnitud tienen un impacto significativo en el ámbito físico, económico y social del sector en que ha de ubicarse como resultado de lo cual puede esperarse un cambio en los patrones de conducta general de ese sector (aumento o disminución poblacional, cambio en las actividades de producción, consumo y servicios, cambios en el desarrollo físico del sector, incluyendo el grado de contaminación del ambiente). Incluye, además, toda mejora pública, según dispuesto en el Reglamento Sobre Mejoras Públicas (Reglamento de Planificación Núm. 2), excepto aquéllas de las cuales están exentas las agencias públicas y las delegadas en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante resolución expresa de la Junta."



Los permisos solicitados son para establecimientos existentes, por lo cual no se generaría cambio en los patrones de conducta del sector en que ubican.

Considerando lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación INTERPRETA que las disposiciones de la Subsección 3.03, Inciso (b), del Reglamento del Procedimiento Para las Decisiones Adjudicativas de la Junta de Planificación no son aplicables a los establecimientos comerciales, industriales e institucionales que existían antes de la adopción de la Resolución JP-236 del 29 de octubre de 1981 que no conllevan la segregación de terrenos, por lo que la Administración de Reglamentos y Permisos está facultada a considerar y resolver las solicitudes de permisos que sobre ellos se le sometan conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 8 de agosto de 1991.

PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

LINA M. DUEÑO
MIEMBRO ASOCIADO

ANGEL D. RODRÍGUEZ
MIEMBRO ASOCIADO

CERTIFICO ADOPTADA,

Grizette Davila Torres
Secretaria