

22 de enero de 2010

Resolución JPI-00-2010-05

**RESOLUCIÓN
PARA INTERPRETAR LOS TERMINOS DE VIGENCIA DE LAS
DECISIONES SOBRE PERMISOS**

La Junta de Planificación tiene el deber 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. Para cumplir con este fin, debe interpretar las leyes y aquellas disposiciones reglamentarias que administra y establecer la política pública que fomente la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.

Con el fin de establecer un sistema permanente mediante el cual las agencias y entidades públicas evalúen proyectos de desarrollo, expidan o denieguen permisos, el 1 de diciembre de 2009, el Gobernador de Puerto Rico, Honorable Luis G. Fortuño, firmó la Ley Número 161, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*.

La Junta de Planificación de Puerto Rico (La Junta) es la agencia estatal facultada por la Ley Número 161, *supra* para coordinar y dirigir el proceso de elaboración del *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos*, conocido como Reglamento Conjunto, el cual deberá ser aprobado por la Junta y firmado por el Gobernador. Dicho Reglamento deberá ser aprobado dentro del término de ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de vigencia de la Ley 161, *supra*. Actualmente la Junta está trabajando en la redacción del mismo. Por su parte, el Artículo 19.13 de dicha ley dispone que el Gobernador, o la persona en quien él delegue, tendrá facultad para adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se efectúe la transferencia ordenada por esta Ley sin que se afecten los servicios ni la programación normal de las funciones transferidas. El 22 de diciembre de 2009, el Gobernador de Puerto Rico, Honorable Luis Fortuño, delegó en el Ing. Héctor Morales Vargas, en calidad de Presidente de la Junta de Planificación, dicha facultad.

El Reglamento de Calificación, Reglamento de Planificación Número 4, de 11 de enero de 2009, establece en la Sección 1.06 que las disposiciones de dicho Reglamento prevalecerán sobre las de cualquier otro Reglamento de Planificación que sea de aplicación y sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de la política pública y los planes sobre usos de terrenos adoptados por la Junta de Planificación. La sección 12.04, **Vigencia de las aprobaciones de autorizaciones y permisos** del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Administración de Reglamentos y Permisos de 16 de abril de 2002, no es cónsona con la Sección 3.21, **Término de Vigencia de las Decisiones sobre Permisos**, del Reglamento de Calificación de

Puerto Rico, Reglamento de Planificación Número 4. Dicha Sección 12.04 dispone que los términos allí establecidos podrán variar de acuerdo a las disposiciones legales o reglamentarias aplicables a casos particulares o porque de otra manera se disponga por resolución. Con el fin de atemperar ambas disposiciones, aclarar aquellas lagunas creadas por la falta de disposición reglamentaria a estos efectos, y en vista de que el Reglamento Adjudicativo de la ARPE no fue enmendado para conformarlo al Reglamento de Planificación Número 4, es imperativo que esta Junta establezca unos requisitos uniformes, tanto procesales como sustantivos, para la toma de decisiones relacionadas a la vigencia de las decisiones emitidas por la ARPE sobre permisos. Estos requisitos serán incluidos en el Reglamento Conjunto, no obstante, ante la ausencia de disposición reglamentaria uniforme a estos efectos, es menester establecer los mismos durante este periodo de transición. La Junta de Planificación dentro de su facultad inherente de interpretar leyes y reglamentos vigentes e instrumentos de planificación, emite la siguiente Resolución Interpretativa.

1. *Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier consulta sobre conformidad de proyecto, anteproyecto, desarrollo preliminar o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción, quedará sin efecto si:*
 - a. *dentro del término de dos (2) años, contados a partir de haberse notificado la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción, o*
 - b. *si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de construcción las obras autorizadas en éste no fuesen comenzadas dentro del término de tres (3) años a partir de la fecha de su notificación, o*
 - c. *si luego de comenzadas fuesen paralizadas por un término mayor de dos (2) años.*
2. *Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si:*
 - a. *Dentro del término de dos (2) años de haberse notificado la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de uso, o*
 - b. *Si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de uso, el uso autorizado no queda establecido dentro del término de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del permiso, excepto los usos residenciales.*
3. *La expedición de un permiso de obras de urbanización tendrá una vigencia de tres (3) años para comenzar las mismas y el tiempo necesario para concluir dichas obras.*
4. *Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán finales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.*

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto y en virtud de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación mediante la presente Resolución **INTERPRETA EL TERMINO DE VIGENCIA DE LAS DECISIONES SOBRE PERMISOS.**

Adoptado en San Juan, Puerto Rico hoy 22 de enero de 2010.



HÉCTOR MORALES VARGAS
Presidente



LESLIE J. HERNÁNDEZ CRESPO
Miembro Asociado



LESLIE M. ROSADO SÁNCHEZ
Miembro Asociado



JENNIFER MAYO MIRABAL
Miembro Asociado



EDGAR R. LEBRÓN RIVERA
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la presente es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 22 de enero de 2010, para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 14 ABR 2010



LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria