

1 de marzo de 2017

Resolución JPI-31-10-2017

**RESOLUCIÓN PARA ACLARAR Y TOMAR PROVIDENCIAS INMEDIATAS ANTE LA ANULACION DEL REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICION DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO Y USO DE TERRENOS (REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NUM. 31), POR EL HONORABLE TRIBUNAL DE APELACIONES**

La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, 23 L.P.R.A. § 9011 et seq., se aprobó para establecer una estructura que rigiera los procesos de solicitud, evaluación y otorgamiento de solicitudes de consultas, permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite necesario, con estrictas salvaguardas y contrapesos que asegurarán el interés público y que dieran certeza y confiabilidad de que los procesos fueron realizados de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables<sup>1</sup>. La referida Ley declara como política pública lo siguiente:

“El Gobierno de Puerto Rico adopta como política pública el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción en Puerto Rico. Como parte de dicha política pública es vital asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, además de la emisión de recomendaciones. Dichos procesos para la evaluación, otorgamiento o denegación de las determinaciones finales y permisos, están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida. Todo esto asegurando el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos, y teniendo como norte el poder insertarnos dentro del marco de la competitividad que incluya el máximo desarrollo en lo concerniente al aspecto económico, social y físico, sostenible del pueblo de Puerto Rico. Este Artículo no atenta contra las disposiciones constitucionales según estipuladas en el Artículo II, Sección 7, y el Artículo VI, Sección 19 de la Constitución de Puerto Rico.” (23 L.P.R.A. § 9011 nota)

Dentro de dicha gestión y de conformidad con lo establecido en la el Artículo 15.1 de la citada Ley 161-2009, 23 L.P.R.A. § 9025, la Junta de Planificación debía aprobar el Reglamento Conjunto, el cual debía ser firmado por el Gobernador. Asimismo, la Ley 161-2009, ante, dispuso que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe) y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplicara, prepararían y adoptarían, con sujeción a las disposiciones de dicha Ley y de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, un Reglamento Conjunto. Dicho Reglamento Conjunto se promulgaría con el fin de establecer y aplicar un sistema uniforme de adjudicación; la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionadas a obras de construcción y uso de terrenos; las guías de diseño verde de Puerto Rico; procedimientos de querrelas ante la OIGPe, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la V, según aplicara, así como cualquier otro asunto que la Ley 161-2009 haya requerido que se atendiera

<sup>1</sup> Exposición de Motivos de la Ley 161-2009, antes citada.

con el mismo. La Junta de Planificación establecerá además, mediante guías internas, el mecanismo que regirá el proceso de preparación y promulgación del Reglamento Conjunto, garantizándose amplia participación a la ciudadanía mediante vistas públicas, conforme requerido en dicho Artículo.

Luego de los trámites pertinentes, el 29 de octubre de 2010 la Junta de Planificación, mediante la JP-RP-31: Reglamento Conjunto (Primera Extensión), adoptó el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos* (Reglamento Conjunto), con vigencia de 29 de noviembre de 2010

Posteriormente, mediante la Ley 151-2013 se enmendó la Ley 161-2009, antes citada. Entre las enmiendas hechas a la antedicha Ley se encontraban la eliminación de la OIGPe, de la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos, así como la Junta Adjudicativa de la OGPe. A su vez, con las enmiendas hechas a través de la Ley 151-2013, el proceso de evaluación de las consultas de ubicación fue reincorporado a la Junta de Planificación.

La Ley 151-2013 enmendó en varias instancias el Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, *supra*. El Artículo 15.1 estableció los parámetros a seguir para la aprobación y enmiendas al *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos* (Reglamento Conjunto). Igualmente, dicho Artículo dispuso que el referido Reglamento debía ser aprobado por la Junta de Planificación y firmado por el Gobernador. El Artículo 15.1 dispone lo siguiente:

#### **“Reglamento Conjunto**

En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las entidades gubernamentales concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de este capítulo, las secs. 4001 et seq. del Título 21, conocidas como la “Ley de Municipios Autónomos”, las disposiciones contenidas en las secs. 62 et seq. de este título, conocidas como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”, y la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, un Reglamento Conjunto para establecer y aplicar: (a) un sistema uniforme de adjudicación; (b) la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos; (c) las guías de diseño verde para la capacitación de los Profesionales Autorizados y a cualquier otra persona que le interese certificarse bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico; (d) procedimiento de querrelas ante el Director Ejecutivo, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique; y (e) cualquier otro asunto que esta Ley haya referido atenderse mediante el Reglamento Conjunto. El Reglamento Conjunto antes mencionado se conocerá como el “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos” y deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador. La preparación del Reglamento Conjunto estará exenta de cumplir con las secs. 8001 et seq. del Título 12.

La Junta de Planificación y las Entidades Gubernamentales Concernidas tendrán treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la vigencia de esta Ley, para iniciar el proceso de preparación del Reglamento Conjunto, el cual concluirá dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de la vigencia de esta Ley. La Junta de Planificación establecerá, mediante guías internas, el mecanismo que regirá el proceso de la preparación del Reglamento Conjunto. Para la aprobación del Reglamento Conjunto se garantizará una amplia participación a la ciudadanía mediante vistas públicas. El Reglamento Conjunto será suplementario a este capítulo y prevalecerá sobre cualquier otro reglamento.

La enmienda de un artículo o parte del Reglamento Conjunto no requerirá la enmienda de la totalidad del mismo. En el caso de enmiendas parciales al Reglamento Conjunto, las mismas sólo requerirán la adopción de las entidades gubernamentales concernidas afectadas por las mismas y la aprobación de la Junta de Planificación.

Si la Junta de Planificación no está de acuerdo con alguna disposición que se determina incluir en el Reglamento Conjunto, sea al momento de su adopción, conforme al primer párrafo de esta sección, o en el proceso de enmiendas, conforme al segundo párrafo de esta sección, ésta emitirá una resolución en la que detallará su objeción y la devolverá a las entidades gubernamentales concernidas afectadas por las mismas para que éstas enmienden el texto propuesto. Si las entidades gubernamentales concernidas y la Junta de Planificación no pueden llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se le someterá el texto sugerido junto a la resolución de la Junta de Planificación con sus objeciones al Gobernador, quien tomará la decisión final en torno a la disposición reglamentaria en disputa. La Junta de Planificación y las entidades gubernamentales concernidas tendrán ciento ochenta (180) días para adoptar el Reglamento Conjunto a partir de la fecha de la vigencia de esta Ley.”

Así las cosas, el 19 de septiembre de 2014, mediante la JP-RP-31: Reglamento Conjunto (Tercera Extensión a la Resolución), la Junta de Planificación adoptó las “Enmiendas al Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos (Reglamento Conjunto)”. Consecuentemente, el 9 de marzo de 2015 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Alejandro García Padilla, firmó el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-006, con vigencia a partir del 24 de marzo de 2015.

El 22 de abril de 2015 las enmiendas hechas al Reglamento Conjunto fueron impugnadas ante el Tribunal de Apelaciones en el caso de *Héctor Morales Vargas v. Junta de Planificación*, KLRA 2015-00421. Luego varias incidencias procesales, el 22 de diciembre de 2016 el Tribunal de Apelaciones notificó Sentencia en el referido caso. Mediante el dictamen emitido, el Tribunal de Apelaciones determinó que el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terreno* de 24 de marzo de 2015 era nulo. Lo anterior, debido a que como parte del proceso cuasi legislativo para la promulgación de dicho cuerpo reglamentario no cumplió con las disposiciones y exigencias de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, ni de la Ley 161-2009, según enmendada.

Habida cuenta que el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos* de 24 de marzo de 2015 fue declarado nulo y habiendo la Sentencia del Tribunal de Apelaciones advenido final y firme, se toman las siguientes providencias y se aclara el estado de derecho, en coordinación con la OGPe, así como las Entidades Gubernamentales Concernidas.

1. En virtud de la Sentencia emitida por el Tribunal de Apelaciones, mediante la cual declaró nulo el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terreno* de 24 de marzo de 2015, se aclara que el estado de derecho imperante es el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos* (Reglamento Conjunto) con vigencia de 29 noviembre de 2010, así como las enmiendas incorporadas a dicho Reglamento por la Resolución JP-RP-31 Primera Extensión del 31 de agosto de 2011 y Segunda Extensión del 13 de junio de 2012. De igual modo, se señala que aquellas disposiciones en dicho Reglamento Conjunto que fueron derogadas en virtud de las enmiendas hechas a la Ley 161-2009, al amparo de la Ley 151-2013 y la Ley 142-2012, se entenderán como no puestas en el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos*.
2. Cualquier trámite o solicitud pendiente de adjudicación ante la Junta de Planificación, la OGPe o cualquier instrumentalidad pública que haya

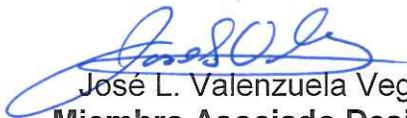
adoptado el Reglamento Conjunto, será evaluada al amparo del *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos* con vigencia de 29 noviembre de 2010.

3. Con respecto a las vigencias de las consultas de ubicación conforme las disposiciones de la Ley 142-2012, las mismas se mantendrán vigentes hasta tanto se adopten enmiendas correspondientes al Reglamento Conjunto o un nuevo Reglamento Conjunto.
4. En relación a las solicitudes de lotificación y urbanización, las mismas se registrarán por lo dispuesto en el *Reglamento de Lotificación y Urbanización* (Reglamento de Planificación Número 34) vigente desde el 27 de enero de 2016.
5. Notifíquese a todas las agencias concernidas y a los Municipios.

Se dispone que copia fiel y exacta de la presente Resolución, sea colocada en el portal de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

En San Juan, Puerto Rico, el 1 de marzo de 2017.

  
María del C. Gordillo Pérez  
**Presidenta Designada**

  
José L. Valenzuela Vega  
**Miembro Asociado Designado**

  
Eileen Poueymirou Yunqué  
**Miembro Asociado Designado**

  
Rebecca Rivera Torres  
**Miembro Asociado Designado**

**CERTIFICO:** Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión del 1 de marzo de 2017 y que he notificado a todas las agencias concernidas y a los Municipios, asimismo ha sido colocada en el portal de la Junta de Planificación para conocimiento y uso general, y para que así conste, firmo y sello la presente con el sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **MAR 02 2017**

  
Loida Soto Noguera  
Secretaria