

(P. de la C. 1186)

LEY 82
27 DE JULIO DE 1996

Para enmendar el Artículo 7 de la Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, a los fines de garantizar que la terminación de la construcción de facilidades vecinales en todo desarrollo de urbanizaciones y edificios multipisos coincida con la terminación del cincuenta por ciento (50%) del total de las proyectadas unidades de vivienda.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 9 de 18 de julio de 1975 enmendó, entre otros, el Artículo 7 de la Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962 para que la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) adoptara un reglamento en el que incluyera las disposiciones necesarias para garantizar la construcción, instalación y funcionamiento de las facilidades vecinales en futuros desarrollos de urbanizaciones y edificios multipisos. Sin embargo, la ley vigente en el área de la planificación y desarrollo de estas facilidades no es clara en sus disposiciones con relación al inicio y terminación de las mismas durante el desarrollo de una urbanización o edificio multipiso.

De las investigaciones que ha estado realizando la Comisión de Recreo y Deportes de la Cámara de Representantes en torno a estos asuntos, han surgido situaciones que denotan lo que aparenta ser una práctica generalizada entre desarrolladores de urbanizaciones y edificios multipisos. Estos, en completo conocimiento de que ARPE no tiene base legal o facultad en ley para exigirles que se construyan las facilidades vecinales antes de que se haya completado el cincuenta por ciento (50%) del total de las proyectadas unidades de vivienda, someten sus propuestas de desarrollo en diversas etapas. Con cada nueva propuesta, éstos se alejan más del requerido 50%. Ha habido casos en que los desarrolladores no han cumplido con lo pautado para la construcción de una última etapa del proyecto y los residentes se han quedado sin las correspondientes facilidades vecinales.

En vista de que uno de los objetivos básicos de ARPE es aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos de planificación se hace necesario reforzar las disposiciones actuales de ley para garantizar la construcción de las requeridas facilidades vecinales.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 7.-

La Administración de Reglamentos y Permisos adoptará un reglamento conforme a lo dispuesto en su ley orgánica, que incluya en sus disposiciones aquellas medidas necesarias para garantizar que la construcción, instalación y funcionamiento de las facilidades vecinales en todo desarrollo de urbanizaciones y edificios multipisos se lleve a cabo a un ritmo más acelerado que la

construcción de las unidades de vivienda que componen el Proyecto, a fin de garantizar que la terminación de dichas facilidades vecinales coincida con la fecha en que se haya completado el cincuenta por ciento (50%) del total de las proyectadas unidades de vivienda. Disponiéndose, que la capacidad de las facilidades vecinales a ser requeridas será establecida en proporción al número de solares residenciales y/o unidades de vivienda sometidos en los desarrollos de urbanizaciones propuestas, incluyendo edificios multipisos, a fin de que dichas facilidades se ajusten a las necesidades, actividades y servicios de dichos desarrollos. En dicho reglamento la Administración de Reglamentos y Permisos incluirá disposiciones relativas a la construcción de facilidades educativas, recreativas, culturales y cualesquiera otras facilidades que propendan al desarrollo físico, social, moral, religioso y cultural de la comunidad". "Disponiéndose, que aquellos fondos requeridos por la Administración de Reglamentos y Permisos de los constructores y urbanizadores para facilidades de índole recreativa y/o cultural se pongan a disposición del Departamento de Recreación y Deportes para el desarrollo, construcción y conservación de las mismas."

Artículo 2.-Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.