

(P. de la C. 331)

Ley Núm. 92

LEY

Aprobada en 7 de agosto de 2005

Para enmendar los artículos 2 y 4 de la Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, a los fines actualizar su lenguaje e incluir dentro de las instalaciones que los desarrolladores de urbanizaciones y edificios residenciales deben proveer en todo proyecto, la de barreras acústicas para control de ruidos cuando las viviendas estén ubicadas a menos de cincuenta (50) metros de la servidumbre vial de cualquier autopista o expreso y que el costo de esta construcción estará incluido dentro del costo del desarrollo.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La cohesión del tejido urbano de una ciudad depende grandemente de la manera en que se logre una armonización entre los centros de actividad comercial y de servicios, las áreas residenciales y las vías de transportación. El objetivo debe ser que la ciudadanía pueda tener fácil acceso a la obtención de bienes y servicios y a sus talleres de trabajo, sin hacerlo a costa de la calidad de vida de otros ciudadanos.

Este balance al que aspiramos crea retos especiales en un entorno como el de Puerto Rico. Nuestra tierra es no sólo insular sino de extensión reducida y somos una de las jurisdicciones más densamente pobladas del mundo, tanto en el sentido humano como en el sentido de vías públicas e infraestructura, siendo la más industrializada en la cuenca del Caribe. Estas características esencialmente significan que en Puerto Rico, para hacer el uso máximo de nuestros terrenos, nos vemos obligados a poner nuestras áreas residenciales, comerciales e industriales y nuestras vías de transportación muy próximas las unas a las otras. Contrario a jurisdicciones continentales, no disponemos de suficiente suelo excedente para crear "cinturones" no habitados alrededor de nuestras vías principales: la alternativa es empeorar el desparramamiento de nuestra población, obligando a los desarrolladores a seguir adentrándose en nuestra ruralía.

Las personas tienen el derecho a una expectativa de que su hogar sea un refugio seguro del ajetreo diario y de la vida agitada a la que nos obliga a veces la modernidad. En muchas ocasiones, el desarrollo urbano ha causado que el entorno de las comunidades residenciales cambie de manera adversa a la calidad de vida, por ejemplo con la construcción de autopistas y expresos a través de lo que fueron áreas residenciales, con el resultante efecto de contaminación por ruidos y por emanaciones vehiculares. En esos casos se justifica que el Estado, principal promotor de las obras viales, asuma la construcción de obras de mitigación de ese efecto.

No obstante, se continúan viendo casos en nuestra Isla en los que un desarrollador de viviendas ubica un proyecto inmediatamente aledaño a un expreso o autopista ya existente o que está en construcción. En un caso como ese, lo razonable sería que el desarrollador sea quien incorpore las medidas de mitigación necesarias, como lo es por ejemplo la construcción de barreras acústicas para controlar el ruido de la autopista, con el costo incorporado desde un

principio a sus costos de construcción y por tanto al precio en que se venderán los solares o viviendas.

Mediante esta legislación, se dispone que la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) podrá requerir que un proyecto ante su consideración incluya la construcción de barreras acústicas como parte de las facilidades de bienestar vecinal que deben formar parte de todo proyecto y más aún hace obligatorio el requerirlo en caso que los solares o espacios comunes estén a menos de 50 metros de la servidumbre de la vía pública de alto volumen de tránsito. Aprovechamos asimismo para actualizar el lenguaje de la Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962 en cuanto a la habilitación de refugios, de modo que refleje mejor nuestra realidad actual.

DECRETASE POR AL ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 2.-Por la presente se autoriza a la Administración de Reglamentos y Permisos, a requerir, previo a la aprobación de urbanizaciones y edificios multipisos, las siguientes facilidades vecinales: la construcción de facilidades educativas, culturales recreativas, comerciales y cualesquiera otras facilidades que propendan al desarrollo físico, social, moral, religioso y cultural de la comunidad. Asimismo podrá requerir la instalación de barreras acústicas para mitigación de ruidos; mas estará obligada a hacer este requerimiento para todo proyecto de nueva construcción de urbanización o edificio residencial en que el solar de alguna unidad de vivienda o de espacio de uso común se encuentre a cincuenta (50) metros o menos de la servidumbre vial de una autopista, expreso o carretera primaria dividida, existente o en construcción. No se aprobará ningún desarrollo de urbanización, incluyendo edificios multipisos en que no se cumpla con el Reglamento de Facilidades Vecinales; disponiéndose, además, que la Administración de Reglamentos y Permisos para hacer requerimiento de facilidades vecinales ejercerá las facultades que le confiere esta Ley siguiendo, en lo aplicable, los procedimientos establecidos por las leyes y reglamentos de Planificación vigentes. Conjuntamente con el requerimiento de las facilidades vecinales a que se refiere este Artículo la Administración de Reglamentos y Permisos podrá exigir como parte de las mismas la construcción de refugios para la población civil para protección contra desastres naturales o de origen humano.”

Sección 2.-Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.-El costo de las facilidades culturales, recreativas y refugios y barreras de mitigación acústica será considerado por el urbanizador o constructor al determinar el costo de los solares residenciales y/o de la unidad de vivienda, según sea el caso del desarrollo propuesto.”

Sección 3.-La Administración de Reglamentos y Permisos habrá de incorporar al Reglamento de Facilidades Vecinales el requisito obligatorio de construcción de barreras acústicas para mitigación de ruidos dentro de noventa (90) días de la aprobación de esta Ley

Sección 4.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente tras su aprobación y será de aplicación a todo proyecto que no hubiere sido aprobado en la fecha en que se incorpore sus disposiciones al Reglamento de Facilidades Vecinales.

.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 1 de septiembre de 2005

Firma: Maiva D. Gray Ross