

Artículo 6.—El Secretario de Agricultura de Puerto Rico y el personal de su Departamento velarán por el fiel cumplimiento y observancia de las disposiciones de esta ley y a tales fines se les faculta a efectuar inspecciones de las tiendas o establecimientos donde se venda o se tenga para la venta o para su corte o procesamiento, carne de res o de cerdo, a los fines de determinar si se está dando cumplimiento a las disposiciones de esta ley.

Artículo 7.—Se autoriza al Secretario de Agricultura de Puerto Rico a promulgar los reglamentos necesarios para instrumentar esta ley.

Artículo 8.—Toda persona que infrinja cualquiera de las disposiciones de esta ley incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere se le castigará con pena de cárcel por un término no mayor de tres (3) meses o con multa no mayor de quinientos (500) dólares, o ambas penas a discreción del tribunal. En caso de reincidencia la pena será de cárcel por un término no menor de treinta (30) días ni mayor de un (1) año, o multa no menor de doscientos (200) dólares, ni mayor de mil (1,000) dólares, o ambas penas, a discreción del tribunal.

Artículo 9.—Esta ley empezará a regir a los noventa (90) días de su aprobación.

Aprobada en 27 de junio de 1964.

Planificación—Enmiendas a la Ley de Planificación y Presupuesto

Informes de las Comisiones, véase Serv. Legis. 1964 Núm. 5, pág. 793.

(P. de la C. 946)

[NÚM. 116]

[Aprobada en 29 de junio de 1964]

LEY

Para enmendar los Artículos 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 16, 19, 22, 23, 24, 26, 26-A y 28 de, y adicionar los Artículos 6:01, 6:02, 6:03 y 9:01, a la Ley 213 aprobada el 12 de mayo de 1942, según subsiguientemente enmendada, conocida como Ley de Planificación y Presupuesto.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmiendan los Artículos 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 16, 19, 22, 23, 24, 26, 26-A y 28 de, y se adicionan los artículos

6:01, 6:02, 6:03 y 9:01, a la Ley 213 aprobada el 12 de mayo de 1942, según enmendada, conocida como Ley de Planificación y Presupuesto para que lean como sigue:

“Artículo 2.⁷¹—Definiciones.

‘Funcionario’ y ‘Organismo’, cuando se emplean refiriéndose a Puerto Rico incluirán al Gobierno Estatal o cualesquiera de sus partes, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades, o corporaciones gubernamentales, municipios o ramas, sus agentes, funcionarios o empleados;

‘Alcalde’, incluye el Administrador de la Capital;

‘Municipio’, incluye la Capital de Puerto Rico y ‘Asamblea Municipal’, incluye la Junta de Comisionados de la misma;

‘Junta’, significa la Junta de Planificación de Puerto Rico;

‘Miembro’, significa miembro de la Junta;

‘Area Urbana’, es sinónimo de ‘Zona Urbana’ como hasta ahora se ha acostumbrado usar en la legislación de Puerto Rico, excepto que los límites de dicha área, para los fines de esta ley,⁷² podrá fijarlos la Junta;

‘Camino’ o ‘Calle’ incluye caminos, calles, carreteras, paseos libres, boulevares, paseos, avenidas, sendas, callejones, viaductos, puentes y toda otra vía o parte de la misma;

‘Lotificación’, es ‘la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, o para cualquier otra transacción, así como para un nuevo edificio, e incluye, también urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y, además, una mera segregación’;

‘Lotificación simple’, es una segregación, división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno, en el cual ya estén construidas todas las obras de urbanización, o que dichas obras resulten ser muy sencillas y que no exceda de diez (10) solares;

‘Urbanización’, toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de los solares, no esté comprendida en el término ‘lotificación simple’ según se define en este artículo;

‘Reglamentación’, incluye restricción y prohibición;

‘Edificio’, incluye estructura de cualquier clase;

‘Terrenos’, incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos;

⁷¹ 23 L.P.R.A. sec. 2.

⁷² 23 L.P.R.A. secs. 1 *et seq.*

'Enmienda', incluye cualquier modificación o cambio o derogación de cualquier estatuto, ordenanza, reglamento, mapa, plano, o dibujo;

'Persona', se refiere tanto a la persona natural como a la jurídica."

Artículo 4.⁷³—La Junta.

Por la presente se crea la Junta de Planificación de Puerto Rico. La Junta se compondrá de tres miembros, los cuales serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico.

El Gobernador de Puerto Rico nombrará además un miembro suplente para que sustituya a los propietarios en los casos de vacantes, ausencias, enfermedades, licencias con o sin sueldo, vacaciones o inhabilidad de cualquiera de éstos. Dicho miembro suplente devengará en concepto de dietas la cantidad de cincuenta dólares (\$50.00) por cada día en que ejerciere sus funciones como miembro activo de la Junta: disponiéndose que cuando el nombramiento recayere en un funcionario o empleado del Gobierno de Puerto Rico, éste no devengará dietas de clase alguna.

Artículo 5.⁷⁴—Términos de los miembros de la Junta.

Los miembros propietarios de la Junta dedicarán todo su tiempo al trabajo de la misma, disponiéndose, no obstante, que cuando los servicios técnicos o colaboración de cualesquiera de ellos sea requerido por algún departamento, junta, comisión, instrumentalidad o cualquier otro organismo estatal o federal, el Gobernador podrá autorizar la prestación de dichos servicios técnicos o colaboración, concediendo, cuando fuere necesario, licencia con o sin sueldo al miembro propietario que ha de prestar dichos servicios técnicos o colaboración, no pudiendo conceder a un miembro propietario licencia con sueldo por más de seis meses y una sola prórroga de tres meses adicionales en cualquier año natural. El término de cada miembro será de seis años excepto que para los primeros nombramientos efectuados bajo esta ley, el término de uno de los miembros será de dos años, el del otro será de cuatro y el del otro será de seis años según designación que hará el Gobernador. Cualquier vacante antes de vencido el término se cubrirá por la parte del término no vencido.

El Gobernador podrá destituir a cualquier miembro por justa causa después de la debida notificación y audiencia. El sueldo de

⁷³ 23 L.P.R.A. sec. 4.

⁷⁴ 23 L.P.R.A. sec. 5.

los miembros de la Junta será el que anualmente se asigne en el Presupuesto Funcional del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 6.⁷⁵—Organización y Personal

El Gobernador designará uno de los miembros de la Junta como Presidente de la misma. El primer presidente de la Junta bajo esta Ley será nombrado por un año. Los nombramientos para la presidencia después del primer término presidencial serán por un término de tres años.

En caso de una vacante en la presidencia, o durante cualquier ausencia temporal del Presidente, el Gobernador designará a uno de los otros miembros de la Junta como Presidente Interino.

Artículo 6:01.⁷⁶—Funciones generales de la Junta propiamente.

La Junta de Planificación que aquí se crea tendrá las siguientes funciones:

1. Adoptar normas para la operación y funcionamiento general de la Junta.

2. Adoptar el Plano Regulador de Puerto Rico según se define en el Artículo 8,^{76.1} incluyendo los planos regionales metropolitanos urbanos de sectores geográficos que no coinciden con los límites de los anteriormente indicados y de servicios públicos, según sea necesario al mejor desarrollo social económico y físico de Puerto Rico.

3. Preparar, adoptar y poner en vigor los reglamentos autorizados por ley.

4. Adoptar los mapas de zonificación y las enmiendas a éstos según el procedimiento que se establece en esta ley.

5. Recomendar al Gobernador y a la Asamblea Legislativa un Programa Económico de 4 años según se define en el Artículo 13 de esta ley.⁷⁷

6. Someter anualmente al Gobernador y a la Asamblea Legislativa un Informe Económico según se define en el Artículo 13:01 de esta ley.⁷⁸

7. Podrá delegar en cualesquiera de sus funcionarios, Negociados, Oficinas Regionales o en el Comité de Revisión que se crea por esta ley los deberes y responsabilidades que, según los Reglamentos de Planificación se reservan para la Junta de Planificación. Tal delega-

⁷⁵ 23 L.P.R.A. sec. 6.

⁷⁶ 23 L.P.R.A. sec. 6a.

^{76.1} 23 L.P.R.A. sec. 8.

⁷⁷ 23 L.P.R.A. sec. 13.

⁷⁸ 23 L.P.R.A. sec. 13a.

ción puede realizarse mediante la adopción de una resolución o norma por la Junta.

Artículo 6:02.⁷⁹—Deberes y Facultades del Presidente

El Presidente de la Junta de Planificación tendrá los siguientes deberes y facultades:

1. Presidirá las reuniones de la Junta e implementará las decisiones adoptadas por ésta.

2. Será el Director Ejecutivo de la organización y como tal, dirigirá y supervisará toda actividad técnica y administrativa de la misma.

3. Creará la organización interna necesaria para el desempeño de las funciones encomendadas a la Junta incluyendo en esta organización la creación del Area de Planificación y el Area de Operaciones.

4. Con autorización de la Junta, podrá delegar en el personal bajo su dirección el descargo de aquellas funciones técnicas, administrativas y ministeriales, necesarias para llevar a cabo, en la forma más eficiente posible, las obligaciones que se le asignen por ésta u otras leyes vigentes.

5. Nombrará, sujeto a la Ley de Personal,⁸⁰ los planificadores, urbanistas, ingenieros, arquitectos, economistas, sociólogos y demás empleados técnicos y de oficina que se requieran. Podrá, además, contratar todos aquellos servicios profesionales y de consulta que necesitare, sin recurrir a licitación.

6. Podrá aceptar y gastar regalías para hacer estudios especiales de acuerdo con esta ley y podrá utilizar la ayuda que pongan a su disposición otras agencias públicas y privadas.

Artículo 6:03.⁸¹—Comité de Revisión

El Comité de Revisión estará compuesto de tres miembros, uno de los cuales será su Presidente, todos nombrados por la Junta de entre su personal técnico, y desempeñarán sus cargos a voluntad de ésta, debiendo dar cumplimiento a los deberes y responsabilidades que le sean delegados por la Junta mediante resolución, norma o disposición reglamentaria.

En el cumplimiento de sus deberes, el Comité tomará sus acuerdos por mayoría mediante resolución. Los acuerdos del Comité serán incluidos en la agenda de la próxima reunión de la Junta inmediatamente después de cada reunión del Comité y de adoptarse

⁷⁹ 23 L.P.R.A. sec. 6b.

⁸⁰ 3 L.P.R.A. secs. 641 *et seq.*

⁸¹ 23 L.P.R.A. sec. 6c.

los mismos por la Junta, se considerarán, a todos los efectos, como si fueran acuerdos tomados por la Junta en esa reunión.

Los acuerdos adoptados por el Comité no tendrán valor legal alguno mientras la Junta no haya tomado acción sobre los mismos según se dispone anteriormente.

Las resoluciones adoptadas por el Comité que no sean modificadas por la Junta, tendrán para todo efecto legal, la misma validez y estarán sujetas a los mismos procedimientos que las actuaciones o resoluciones de la Junta, según sea el caso.

Artículo 8.^{s2}—Plano Regulador

La Junta preparará y adoptará un Plano Regulador, el cual indicará con cualesquiera mapas, cartas y material explicativo que le acompañen, las recomendaciones de la Junta para el desarrollo de Puerto Rico y podrá incluir la ubicación, naturaleza y extensión generales de los terrenos, minerales, aguas, vegetación y vida animal, su utilización actual y su posible utilización futura para minas, fuerza, riego, control de inundaciones, navegación, avenamiento, usos industriales y domésticos del agua, pesquería, recreo y bienestar general; y de las instalaciones y operaciones de utilidad pública, residenciales, comerciales, recreativas, manufactureras de transporte, de comunicación, institucionales, gubernamentales y por cualesquiera categorías convenientes, y su posible futura utilización y desarrollo para éstos u otros fines y para el bienestar general.

La Junta incluirá en su Plano Regulador las áreas urbanas, suburbanas y rurales de la Isla, pero el Plano Regulador de Puerto Rico no será necesario que incluya recursos, usos o instalaciones menores que sean de naturaleza estrictamente local. La Junta podrá adoptar el Plano Regulador en su totalidad o por partes esto es, planos regionales, metropolitanos, urbanos de sectores geográficos que no coinciden con los límites de los anteriormente indicados y de servicios públicos, y podrá enmendarlo, extenderlo o precisarlo en total, o cualquier parte del mismo. El Plano Regulador o cualesquiera de sus partes así adoptadas servirá de guía a las agencias e instrumentalidades públicas para formular la programación de obra que resulte en la implementación de dicho plano. Toda obra o proyecto a ser realizado por cualquier persona deberá estar de acuerdo con las recomendaciones del Plano Regulador.

El Plano Regulador o cualquier parte de éste que la Junta prepare y adopte regirá inmediatamente después de aprobado por

^{s2} 23 L.P.R.A. sec. 8.

el Gobernador. Copia de todo Plano Regulador o parte del Plano Regulador adoptado por la Junta según aquí se dispone será sometida a la Asamblea Legislativa. Esta podrá expresar su desacuerdo con cualquier aspecto general del Plano Regulador mediante resolución concurrente que apruebe al efecto. Dicha acción dejará en suspenso la parte así objetada por la Asamblea Legislativa.

Artículo 9.⁸²⁻¹—Reglamentos

La Junta adoptará entre otros, los siguientes reglamentos para implementar las recomendaciones del Plano Regulador de Puerto Rico, o de sus partes:

1. Reglamento de Zonificación.

- a. estableciendo por distritos o zonas el uso y desarrollo de los terrenos y edificios públicos y privados, para tales fines como agricultura, industria, comercio, transporte, residencia, actividades cívicas y públicas o semipúblicas, de recreo, incluyendo playas y balnearios;
- b. estableciendo áreas de rehabilitación y mejoras;
- c. facilitando el control de la expansión o crecimiento urbano para lo cual establecerá franjas verdes que serán terrenos dentro de las zonas urbanas, o alrededor de las áreas urbanas o para urbanizarse, o a lo largo de las carreteras, según lo establezca la Junta. La Junta determinará la extensión de las franjas de terreno antes mencionadas y los usos a que las mismas podrán dedicarse, no pudiéndose dar otro uso que el que expresamente señale el reglamento. Las áreas así establecidas serán consideradas como urbanas para los fines de esta ley;
- d. proveyendo para la construcción de edificios, incluyendo la altura y extensión de los mismos, densidad de la población;
- e. disponiendo sobre rótulos comerciales y de anuncios en relación con los cuales podrán adoptarse restricciones sobre factores tales como tamaño, forma, ubicación, localización en relación con el edificio, su iluminación, la proyección hacia la calle y la eliminación de los mismos;
- f. estableciendo la proporción del solar en que podrá construirse, y los tamaños de los solares, patios y demás espacios abiertos estableciendo condiciones, normas y

⁸²⁻¹ 23 L.P.R.A. sec. 9.

- requisitos para casos de apelaciones normales y especiales;
- g. proveyendo para el desarrollo de hoteles y facilidades relacionadas;
 - h. disponiendo para el desarrollo de parques y facilidades recreativas;
 - i. estableciendo para el desarrollo y uso de terrenos de áreas cubiertas por proyectos especiales que implementan las recomendaciones del Plan Regulador.

El Reglamento de Zonificación adoptado según se dispone por la presente, será aplicable a las áreas urbanas o para urbanizarse y podrá incluir áreas de carácter de más de un municipio. Este reglamento podrá aplicarse a áreas que quedan fuera de los límites de la zonificación cuando tal aplicación sirva el propósito de controlar el desarrollo urbano preservándolas para fines agrícolas. La Junta velará por que las áreas que por resolución de ésta se determinen como agrícolas no se usen para otro propósito que el que se define en el reglamento como uso agrícola.

2. Para el control del desarrollo y uso de las áreas de playas, balnearios y otros cuerpos de agua en protección del interés público así como a las concesiones que para el uso de porciones de playas se hayan hecho para fines de recreo y de facilidades turísticas con el propósito de asegurar que las empresas privadas que gozan de tales concesiones ofrezcan al público facilidades adecuadas que garanticen y no entorpezcan el uso público de tales porciones de playas.

3. Para regir la lotificación de terrenos en Puerto Rico. Este reglamento podrá incluir en sus disposiciones aquellas que se refieran a las formas de desarrollo propuesto y uso de terrenos adyacentes a base del Plano Regulador de calles, luz, aire y densidad de población, agua, avenamiento e instalaciones sanitarias, tamaño y forma de solares; reservas obligatorias de un área mínima para dedicar a escuelas, bibliotecas o salones de lectura, centros culturales, parques, usos comerciales, iglesias y cualquier otro uso público o privado necesario al desarrollo de la comunidad; disposiciones necesarias para facilitar desarrollos de urbanizaciones que provean solares para casas a bajo costo, en cuyo caso la Junta tendrá autoridad para asegurar en cualquier forma legal, que se mantenga el precio y demás condiciones propuestas por el proponente para la venta de los solares y las construcciones que se autoricen. Los funcionarios y organismos correspondientes pre-

pararán aquellas especificaciones detalladas y órdenes, inspecciones y certificados que fueren necesarios para hacer efectivo este Reglamento.

Al adoptar disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terreno, la Junta se guiará por la conveniencia de evitar subdivisiones en áreas que no estén listas para tales desarrollos debido a la falta de instalaciones tales como calles o carreteras con capacidad adecuada, agua, luz y alcantarillado, a la distancia de otras áreas construidas para evitar desarrollos aislados y estimular por el contrario desarrollos compactos, a la importancia agrícola o de excepcional belleza de los terrenos por la susceptibilidad a inundaciones de los terrenos, u otras deficiencias sociales, económicas y físicas análogas.

A las personas que deseen subdividir sus terrenos, la Junta los ayudará a planear la disposición y desenvolvimiento de sus subdivisiones. La Junta podrá prestar libre de costo alguno la ayuda técnica necesaria para la mensura y preparación de planos de inscripción, en casos de lotificaciones simples, de aquellos terrenos en la zona rural cuyos propietarios sean personas de escasos recursos económicos.

Artículo 9:01.^{s3}—Casos Especiales.

Cuando cualquier sector, dentro de cuyos límites se hubiere solicitado autorización para algún proyecto de lotificación simple, urbanización, o un permiso de construcción o uso, presentare características tan especiales que hicieren impracticables la aplicación de las disposiciones reglamentarias que rijan para esa zona, e indeseable la aprobación del proyecto, debido a factores tales como salud, seguridad, moral, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras, o condiciones estéticas o de belleza excepcional, la Junta podrá en la protección del bienestar general y tomando en consideración dichos factores denegar la autorización para tal proyecto o permiso. En estos casos la Junta de Planificación deberá celebrar una audiencia pública siguiendo el procedimiento que esta ley provee en el artículo 16^{s4} antes de decidir sobre el proyecto sometido. La Junta denegará tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto aunque el proyecto en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los reglamentos de planificación en vigor.

^{s3} 23 L.P.R.A. sec. 9a.

^{s4} 23 L.P.R.A. sec. 16.

El Oficial de Permisos, traerá ante la consideración de la Junta, para que ésta actúe de acuerdo con el procedimiento establecido en el párrafo anterior, cualquier solicitud que le fuere presentada, cuando entienda que existen las condiciones señaladas anteriormente.

Artículo 10.⁸⁵—Fianzas

En vez de la terminación de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, la Junta podrá aceptar fianzas de ejecución en la misma forma que apruebe el Secretario de Justicia, ya sea mediante el depósito en efectivo, bajo la custodia del Secretario de Hacienda, del total o parte del costo de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, siendo discrecional de la Junta el requerir una cantidad adicional para imprevistos o para corrección de deficiencias; o por compañías de seguro, en cuyo caso, y de creerlo conveniente la Junta, la fianza podrá incluir además, una suma específica que no excederá del 10% del total de la fianza para responder de los gastos en que incurra para ejecutar dicha fianza; o cualesquiera otras formas que apruebe el Secretario de Justicia, tales como: garantía colateral, fiadores o depósitos bancarios, en forma de plica (*escrow*), sujetos a las disposiciones legales aplicables a fianzas de esta naturaleza. Las disposiciones de este artículo en nada aplican a la construcción de las facilidades vecinales que se requieren por la Ley núm. 25 del 8 de junio de 1962,⁸⁶ debiendo regirse las mismas por esa ley y la reglamentación que se adopte para esos fines.

Una vez terminadas dichas instalaciones y debidamente aceptadas por la Junta, ésta podrá requerir la prestación de fianzas en la forma que apruebe el Secretario de Justicia, ya sea mediante el depósito en efectivo, bajo la custodia del Secretario de Hacienda o por compañía de seguro, para garantizar que las instalaciones han sido debidamente construidas. El importe de la fianza a requerirse para este propósito no será mayor de un 20% del total de la fianza prestada originalmente. Dicha fianza o responsabilidad cesará transcurrido un término razonable que la Junta estipule, el cual en ningún caso será mayor de cuatro años.

En cualquier proyecto en que se expida un permiso de construcción o de uso en que por la naturaleza del mismo pueda resultar perjudicial a la salud, la seguridad y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes de las áreas inmediatas, según se

⁸⁵ 23 L.P.R.A. sec. 10.

⁸⁶ 23 L.P.R.A. secs. 30a *et seq.*

determine en el estudio de la solicitud, la Junta, el Comité de Revisión o el Oficial de Permisos, según sea el caso, podrá requerir como una condición para la expedición del permiso solicitado, la prestación de una fianza que cubra un período de tiempo razonable que no podrá exceder de un (1) año, durante el cual se podrá apreciar el efecto de la actividad permitida. Esta fianza podrá ser prestada en cualesquiera de las formas que se expresan en este artículo y servirá para que la Junta, o el Oficial de Permisos, según sea el caso, puedan ordenar que se realicen las obras necesarias que corrijan cualquier situación perjudicial que resulte de la operación de esa actividad. La fianza prestada según el procedimiento que aquí se establece, no exonera al dueño del permiso expedido o a sus causahabientes o cesionarios en esa actividad, de responder de cualquier acción que sea iniciada por perjuicios causados en la operación de la actividad a que se refiere la fianza.

Confiscación de Fianzas Mediante Depósito.—En los casos de fianzas mediante depósito en efectivo, estas serán retenidas por el Secretario de Hacienda en una cuenta especial, y en caso de incumplimiento, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, podrá a través de la Junta, decretar la confiscación de los mismos o en parte, según sea el caso, y el Secretario de Hacienda transferirá y pondrá dicho efectivo en total o en parte, a la disposición de aquella o aquellas agencias, departamento o instrumentalidades del Gobierno Estatal o Municipal, o de aquellas personas que la Junta indique al Secretario de Hacienda para ser empleados directamente por la propia agencia, departamento o instrumentalidad, o por cualquier entidad o persona con quien pueda contratarse la construcción del total o parte de las instalaciones requeridas; Disponiéndose, además, que cualquier remanente de los fondos confiscados y no gastados de acuerdo con las disposiciones de este artículo, ingresará en el fondo general del tesoro público.

Recursos en Casos de Incumplimiento.—El Secretario de Justicia podrá entablar recursos de interdicto, mandamus o cualquier otra acción o procedimiento apropiado para obligar al principal y/o al asegurador a la construcción según lo requerido por la Junta de acuerdo con las especificaciones detalladas en la obligación prestada y afianzada.

Devolución de Fianzas Ejecutadas en Casos Especiales.—En casos donde no se haya podido realizar la lotificación aprobada por la Junta, luego de que se acredite ante la misma tal hecho mediante una certificación del registro de la propiedad sobre el estado de la

finca o solar y que la Junta de Planificación adopte una resolución anulando y dejando sin efecto legal la lotificación y se notifique al registro de la propiedad correspondiente, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, podrá, a través de la Junta, decretar la devolución o reembolso de aquellos fondos bajo la custodia del Secretario de Hacienda por concepto de fianzas prestadas y ejecutadas relacionadas con dichos casos.

Artículo 11.⁸⁷—Planos o Mapas de Carreteras y Calles Futuras.—Preparación de Mapas Oficiales.

La Junta solicitará que el Departamento de Obras Públicas prepare un plano o planos indicando la posición exacta de los trazados de las futuras carreteras y calles. Dicho plano o planos contendrán los trazados para establecer con exactitud las líneas de carreteras y calles nuevas, ampliadas o ensanchadas, de Puerto Rico. Antes de adoptar o enmendar estos planos o mapas, el Departamento de Obras Públicas celebrará vistas públicas luego de dar aviso públicamente, de la fecha, sitio y naturaleza de los mismos mediante publicación del aviso en uno de los periódicos de mayor circulación en la localidad, con no menos de cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista, así como en cualquier otra forma que considere adecuada. Una vez aprobados por el Departamento de Obras Públicas, y firmados por el Gobernador, estos planos o mapas tendrán fuerza de ley. Para conveniencia o información general, la Junta podrá solicitar del Departamento de Obras Públicas de la misma manera un Mapa Oficial de la isla. En el Mapa Oficial se indicarán:

a. Todas las carreteras y calles existentes y declaradas por ley como carreteras o calles públicas en la fecha de adopción del mapa oficial;

b. Posición de toda carretera o calle que figure en los planos de inscripción registrados aprobados por la Junta de acuerdo con las disposiciones de los artículos 10 y 24 de esta ley,⁸⁸ las cuales se considerarán a los efectos de uso y dedicación como calles públicas;

c. Todo mapa del trazado de carreteras y calles firmado por el Gobernador de acuerdo con las disposiciones de este artículo y del artículo 19 de esta ley. La preparación o adopción de cualesquiera de tales mapas, o la adopción de un mapa oficial, no determinará de por sí la construcción de ninguna carretera o calle, ni expropiación o aceptación de terrenos para tales fines de carreteras o calles.

⁸⁷ 23 L.P.R.A. sec. 11.

⁸⁸ 23 L.P.R.A. secs. 10 y 25.

Artículo 16.⁸⁹—Vistas Públicas y Procedimientos

Antes de adoptar o enmendar, o de proponer que se adopten o enmienden reglamentos, Mapas de Zonificación y planos regulares la Junta celebrará vistas públicas, luego de dar aviso públicamente, de la fecha, sitio y naturaleza de dichas vistas, mediante publicación del aviso en uno de los periódicos de mayor circulación en la localidad, con no menos de cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista así como en cualquier otra forma que considere adecuada.

Aquellos casos en que la Junta deba rendir una resolución, orden, decisión o acuerdo, podrán ser vistos por la Junta, o por uno de sus miembros, o por otro delegado suyo que deberá ser funcionario de la Junta, siguiéndose el procedimiento que más adelante se dispone.

Si el caso fuere señalado para ser oído por un miembro, o por un funcionario de la Junta, la recomendación de éste junto con una exposición de la evidencia y sus conclusiones de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones pertinentes a la cuestión planteada ante él será radicada ante la Junta para su decisión.

La Junta queda autorizada para que, en los casos que así lo estime conveniente y deseable, pueda delegar la responsabilidad de efectuar vistas públicas en las Comisiones Locales de Planificación, reservándose la Junta el derecho de estar representada en cualesquiera de tales vistas públicas por uno de sus Miembros, por el Jefe de la División Legal o por otro delegado designado por ella, quien tendrá la responsabilidad de informar a los asistentes acerca de la naturaleza de dichas vistas. Una vez concluida la vista, y dentro del término que al efecto estipule la Junta, que nunca será mayor de quince (15) días, la Comisión Local de Planificación remitirá a la Junta sus recomendaciones con una exposición de la evidencia y sus conclusiones de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones que ella estime pertinentes a la cuestión planteada en la vista pública para decisión de la Junta.

La Junta tendrá un sello oficial para la debida autenticación de sus órdenes, decisiones, resoluciones o acuerdos y las copias certificadas de sus órdenes, resoluciones, decisiones o acuerdos expedidos por el Secretario de la Junta bajo su sello, se considerarán, al igual que el original, evidencia de su contenido.

Artículo 19.⁹⁰—Acción y Firma del Gobernador.

El Gobernador de Puerto Rico firmará los planos y mapas que

⁸⁹ 23 L.P.R.A. sec. 16.

⁹⁰ 23 L.P.R.A. sec. 19.

la Junta está autorizada a aprobar de acuerdo con esta ley los cuales empezarán a regir inmediatamente después de haber sido firmados por el Gobernador.

Artículo 22.⁹¹—Mejoras Públicas y Carreteras.—El Plano Regulador estará a disposición de la Asamblea Legislativa y de cada uno de sus miembros individualmente y de todos los funcionarios y organismos federales, así como de cualquier persona particular en el ejercicio de sus poderes, derechos y deberes respectivos relativos a los asuntos contenidos en el mismo. No se autorizará, ayudará o emprenderá, ni en todo ni en parte, ninguna mejora, adquisición, venta o cambio en los usos de terrenos u otras propiedades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualesquiera de sus oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades, corporaciones o autoridades gubernamentales y sus municipios o de cualquier servicio público, de propiedad pública, por ningún funcionario u organismo ejecutivo de Puerto Rico, a menos que la posición, naturaleza y extensión propuesta para los mismos no esté en conflicto con lo indicado en dicho Plano Regulador. No se trazará, proyectará, construirá o mejorará ninguna carretera pública en Puerto Rico por ningún funcionario u organismo alguno ni podrá funcionario u organismo alguno suministrar servicio de alumbrado, conexión de acueducto o alcantarillado, o podrá rendir servicio público de clase alguna en, hasta, o a lo largo de cualesquiera carreteras, sin haber recibido antes el status legal de carretera pública mediante ley al efecto a menos que sea un camino de los aprobados de acuerdo con los Artículos 10 y 11⁹² ó que los apruebe la Junta. De modo que pueda existir una completa coordinación en las obras públicas, la Junta adoptará según crea conveniente las normas necesarias para permitir el mejor aprovechamiento de los recursos. Estas normas especificarán qué tipo de obras públicas tendrán que ser sometidas a la consideración de la Junta para su aprobación o rechazo. De cualquier resolución de la Junta desaprobando un proyecto para obra pública, de acuerdo con este artículo, podrá apelarse dentro de un plazo de veinte (20) días para ante el Gobernador, quien podrá enmendar, alterar o revocar dicha aprobación. Estas disposiciones no se aplicarán a ninguna mejora o adquisición pública autorizada o de otro modo emprendida exclusivamente por el Gobierno de los Estados Unidos.

⁹¹ 23 L.P.R.A. sec. 23.

⁹² 23 L.P.R.A. secs. 10 y 11.

Las prohibiciones de este artículo no serán aplicables si la propiedad ha sido adquirida o contratada, o si se ha dado comienzo a la obra de construcción por lo menos treinta (30) días antes de la fecha de vigencia de los reglamentos pertinentes y en esa fecha esté en progreso efectivo.

En aquellos casos que deban ser traídos a la consideración de la Junta a tenor con las normas que ésta adopte, no se hará o se ordenará que se hagan planos de construcción o de emplazamiento por ningún funcionario u organismo sin antes haber sido autorizada su preparación por la Junta, mediante la radicación de una consulta; disponiéndose, que la Junta podrá mediante resolución, excluir de la consulta aquellos planos que por su naturaleza simple, sencilla o de bajo costo, crea que no deben someterse a su consideración.

Términos y Exenciones.—Cualquier asunto sometido a la Junta que no se desaprobare dentro de un plazo de sesenta (60) días, se considerará aprobado, a menos que el funcionario u organismo que lo someta dé su consentimiento para una tardanza mayor. Estas disposiciones no se aplicarán a estudios preliminares ni a consultas.

Artículo 23.⁹³—Edificios y Usos de Terrenos

El Presidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico nombrará al Oficial de Permisos, funcionario que dirige el Negociado de Permisos y por el término y con compensación fijados por ley, y podrá deponer a dicho funcionario antes de vencerse el término para el cual fuera nombrado. El Presidente de la Junta de Planificación, además, aprobará la reglamentación interna del Negociado de Permisos.

El Oficial de Permisos expedirá los permisos necesarios para usos de terrenos y edificios. A partir de la vigencia de los reglamentos de zonificación de acuerdo con esta ley, no podrá usarse ningún terreno o edificio, ni ninguna parte de los mismos, como no sea de conformidad con dichos reglamentos y de acuerdo con el permiso que se conceda por el Oficial de Permisos de acuerdo con los reglamentos de zonificación y con esta ley, o para el mismo fin para el cual se usaban, y hasta donde se usaba en la fecha cuando entraron en vigor dichos reglamentos.

El Oficial de Permisos expedirá permisos que estén en armonía con dichos reglamentos, pero ni él ni ningún funcionario u organismo en Puerto Rico podrá expedir un permiso de construcción,

⁹³ 23 L.P.R.A. sec. 24.

sanitario, de uso u otra clase, que no se ajuste a dichos reglamentos y a las líneas de construcción de calles y carreteras que en la presente se disponen; disponiéndose que en los casos en que el Oficial de Permisos actúe contrario a esta disposición la Junta podrá revocar la decisión emitida. El Oficial de Permisos resolverá todas las solicitudes de permisos dentro de un plazo de sesenta (60) días.

Tampoco se expedirá ningún permiso de construcción, sanitario o de uso para ningún edificio o estructura, ni para ninguna parte de los mismos, en ningún terreno situado dentro de las líneas de una carretera o calle que figure en el plan de carreteras o calles aprobados según se dispone en el Artículo 11 de esta ley y firmado por el Gobernador de Puerto Rico o que esté en conflicto con las recomendaciones de la Junta pertinentes al Plano Regulador adoptado por ésta a tenor con las disposiciones de esta ley.

Toda persona que infrinja este Artículo o cualquier reglamento, plano o mapa, será culpable de delito menos grave (misdemeanor), y convicta que fuere, se le impondrá una multa no menor de diez (10) dólares ni mayor de doscientos (200) dólares o cárcel por no más de diez (10) días, o ambas penas a discreción del tribunal. Por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, se considerará un delito separado cometido. El Secretario de Justicia de Puerto Rico, a nombre de El Pueblo de Puerto Rico, o de cualquier propietario u ocupante de una propiedad vecina, que resultare o pudiere resultar especialmente perjudicado por cualesquiera de dichas violaciones, además de los otros remedios provistos por ley, podrá entablar recurso de interdicto, mandamus, nulidad o cualquier otra acción adecuada, para impedir, prohibir, anular, vacar o remover cualquier edificio construido, o cualquier edificio o uso hechos o mantenidos en violación de esta ley o de cualesquier reglamentos de acuerdo con la misma. En cualquier acción o proceso de apropiación, expropiación o ejecución de dichos terrenos, o en cualquier acción entablada por el dueño de dichos terrenos, no se adjudicará ni fijará compensación o daños, ni se ordenará se paguen por el público, o recuperen del público o cualquier agencia pública, por la ejecución o daño de cualquier edificio, estructura o parte de los mismos, construido o levantado en terrenos situados dentro del trazado de dichas líneas de carreteras o calles, según aparecen en el plano, excepto en el caso de aquellos edificios o estructuras, o parte de los mismos, construidos o levantados de acuerdo con

permisos concedidos por la Junta, según se dispone en el Artículo 26.

Artículo 24.⁹⁴—Lotificaciones

A partir de la fecha de vigencia de los reglamentos aplicables para lotificaciones según se dispone en el Artículo 9 en la presente, no se hará en Puerto Rico ninguna lotificación de terrenos ni se aceptará para registrar ningún plano de lotificación de terrenos, ni se llevará a efecto, acto o transacción alguna de las que define el Artículo 2 de esta ley,⁹⁵ ni se expedirá ningún permiso excepto cuando y hasta donde se cumpla con las recomendaciones relativas al Plano Regulador y con los reglamentos aplicables y hayan sido finalmente aprobados de acuerdo con los mismos por la Junta, disponiéndose, sin embargo, que la Junta a su discreción, podrá aprobar la venta o arrendamiento de terrenos en lotificaciones sólo después de su aprobación preliminar por la Junta, para hacer lo cual ésta queda por la presente autorizada. Excepto cuando lo autorice el solicitante, a menos que la Junta desapruere un plano final de lotificación, dentro de un plazo de sesenta (60) días de haberse sometido, se considerará que dicho plano final de inscripción ha sido aprobado. Por la presente se crea un Registro de Planos de Lotificación, el cual estará a cargo de los respectivos registradores de la propiedad. Los planos finales de lotificación que apruebe la Junta se inscribirán en dicho registro, en el distrito o distritos donde radiquen los terrenos. El Secretario de Justicia de Puerto Rico emitirá reglamentos adecuados para dichas inscripciones, y dispondrá los derechos que han de ser cobrados por las mismas.

Toda persona que infrinja este artículo incurrirá en delito menos grave (misdemeanor) y convicta que fuere, pagará una multa no menor de veinticinco (25) dólares, ni mayor de trescientos (300) dólares y una multa adicional por la misma cantidad por cada edificio o estructura construida o mantenida, o que se permita construir o mantener, o por cada solar, predio, parcela o interés en los mismos de ese modo traspasados, vendido o arrendados, o convenido en vender o arrendar. Por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, se considerará un delito separado cometido.

El término de prescripción de dicha infracción será de cinco (5) años. El Secretario de Justicia de Puerto Rico, cualquier policía o

⁹⁴ 23 L.P.R.A. sec. 25.

⁹⁵ 23 L.P.R.A. sec. 2.

cualquier funcionario de la Junta de Planificación de Puerto Rico, a nombre del Pueblo de Puerto Rico, podrá formular la correspondiente denuncia y a solicitud de la Junta, el Secretario de Justicia deberá impedir tal violación mediante recurso de interdicto o mediante cualquier otro procedimiento en cualquier corte de jurisdicción competente. Ningún registrador aceptará para inscribir ningún plano de lotificación que no haya sido finalmente aprobado y firmado por la Junta, ningún traspaso, convenio de traspaso, de una parcela de terreno, ni interés en la misma, dentro de una lotificación, a menos que se haya registrado un plano final o preliminar aprobado por la Junta.

Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de lotificación si no ha sido sometida previamente dicha lotificación a la consideración de la Junta de Planificación de Puerto Rico y no ha sido aprobada por ésta, excepto en aquellos casos en que lo permita el Reglamento de Lotificación.

Artículo 26.⁹⁶—Apelaciones

A. Cualquier parte directamente interesada en la expedición o denegación de un permiso de construcción, sanitario o de uso de terrenos o edificios, o afectada por las actuaciones o resoluciones de la Junta de Planificación de Puerto Rico sobre casos o planos de lotificación simple, podrá presentar en la Junta de Apelaciones copias certificadas de cualesquiera decisiones o actuaciones del Oficial de Permisos, o de cualquier acuerdo o resolución de la Junta de Planificación de Puerto Rico en la expedición o denegación de un permiso de construcción, sanitario o de uso de terrenos o edificios y sobre casos o planos de lotificaciones simples dentro treinta (30) días a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la decisión, resolución o actuación, para ser revisada por la Junta de Apelaciones. La Junta de Apelaciones celebrará una vista, con notificación a las partes interesadas, y deberá dictar su resolución dentro de los treinta (30) días siguientes a dicha vista. La Junta de Apelaciones podrá decretar cualquier orden, requerimiento, resolución o determinación que a su juicio deba dictarse (1) por motivo de perjuicios ocasionados por circunstancias especiales, (2) por denegaciones viciosas para emitir los permisos necesarios, ó (3) por cualesquiera otras razones autorizadas en los reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico adoptados a virtud de esta

⁹⁶ 23 L.P.R.A. sec. 28.

ley; y a tal fin, la Junta tendrá los mismos poderes del funcionario u organismo de cuya sentencia se apela.

B. Al radicarse una apelación ante la Junta de Apelaciones por el dueño de cualquier terreno situado entre las líneas del trazado de una carretera o calle que figure en un plano o mapa adoptado de acuerdo con esta ley, con las líneas aprobadas de dicha calle o carretera, y después que se celebre una vista pública como anteriormente se ha dispuesto, la Junta de Apelaciones tendrá facultad para conceder el permiso bajo requisitos razonables, incluyendo el tiempo que ha de durar el edificio o estructura o la parte del mismo en dichos terrenos, si a juicio de dicha Junta de Apelaciones la prueba y argumentos presentados en dicha apelación demuestran que la propiedad del apelante, de la cual forma parte el trazado de dicha carretera o calle, no producirá ingresos razonables al dueño, a menos que se conceda dicho permiso, y que el beneficio que habría de recibir el público, si se negare tal permiso, en casos como el del apelante, y en todos los demás casos similares, no guardaría proporción con los daños que se causarían a los solicitantes de tales permisos.

C. La Junta de Apelaciones podrá considerar una moción de reconsideración en relación con cualquier actuación o resolución que realice o adopte siempre que dicha moción se radique ante la mencionada Junta dentro de los primeros quince (15) días del depósito en el correo de la notificación de tal actuación o resolución.

D. Cualquier parte afectada por una actuación o resolución de la Junta de Apelación, en relación con la cual una petición de reconsideración hubiere sido formulada y denegada, podrá establecer recurso de revisión ante la Sala de San Juan del Tribunal Superior de Puerto Rico, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la denegatoria de la solicitud de reconsideración.

E. Establecido el recurso de revisión, si se expide auto al efecto, será deber de la Junta de Apelaciones elevar al Tribunal los autos del caso, dentro de los quince (15) días siguientes a la expedición del auto.

F. La revisión ante el Tribunal Superior se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.

Artículo 26-A.⁹⁷—Cualquier parte afectada por una actuación, decisión o resolución de la Junta de Planificación de Puerto Rico

⁹⁷ 23 L.P.R.A. sec. 28a.

sobre casos o planos de urbanizaciones en relación con la cual una petición de reconsideración hubiera sido formulada ante la Junta de Planificación dentro de los primeros treinta (30) días del depósito en el correo de la notificación de tal actuación o decisión y denegada por ésta, podrá entablar recurso de revisión ante la Sala de San Juan del Tribunal Superior de Puerto Rico, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la denegatoria de la solicitud de reconsideración. Se entenderá por urbanización toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de los solares, no esté comprendida en el término "lotificación simple".

Establecido el recurso de revisión, si se expide auto al efecto, será deber de la Junta de Planificación de Puerto Rico elevar al Tribunal los autos del caso, dentro de los quince (15) días siguientes a la expedición del auto.

La revisión ante el Tribunal Superior se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.

Artículo 28.⁹⁸—Quedan específicamente eliminadas de los efectos del Artículo 23 de esta ley las zonas rurales de Puerto Rico, excepto aquellas adyacentes a los pueblos que la junta determine forman parte del futuro desarrollo urbano del pueblo y las zonas que se determinen como agrícolas así como las franjas verdes que sean aprobadas por la Junta según se autoriza en esta ley, disponiéndose, sin embargo, que la Junta de Planificación queda facultada a preparar estudios o planos con respecto a áreas no zonificadas que queden eliminadas de los efectos del artículo 23 de esta ley para información del Gobernador de Puerto Rico, de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, y del público en general.

Sección 2.—Toda ley o parte de ley que se oponga a la presente queda por ésta derogada.

Sección 3.—Esta ley empezará a regir el día 1 de julio de 1964.

Aprobada en 29 de junio de 1964.

⁹⁸ 23 L.P.R.A. sec. 30.