Planificación—Facilidades Vecinales en el Desarrollo Urbano; Administración de Reglamentos y Permisos

(P. del S. 1083)
(Reconsiderado)

[NÚM. 9]

[*Aprobada en 18 de julio de 1975*]

LEY

Para enmendar el título y los Artículos 1, 2, 4, 5, 6 y 7 y adicionar el Artículo 2.01 a la Ley núm. 25 de 8 de junio de 1962, sobre facilidades vecinales en el desarrollo urbano.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmienda el Título de la Ley núm. 25, de 8 de junio de 1962, para que lea como sigue:

"LEY

Para autorizar a la Administración de Reglamentos y Permisos a requerir facilidades vecinales en los desarrollos de urbanizaciones, incluyendo edificios multipisos; y establecer normas y conceder los poderes necesarios para que la administración estructure dicha autorización; y para facultarla a exigir el cumplimiento de la ley."

Sección 2.—Se enmienda el Artículo 1 de la Ley núm. 25, de 8 de junio de 1962,[33] para que lea como sigue:

"Artículo 1.—Propósito General

El propósito de esta ley es asegurar que se provea el mínimo de servicios básicos necesarios al vivir cotidiano en las nuevas vecindades que se están creando según crecen nuestras áreas urbanas, incluyendo edificios multipisos irrespectivamente del distrito de zonificación en que los mismos estén ubicados. La más rápida observación de cómo están constituidos nuestros viejos vecindarios, señala de inmediato que una vecindad no es meramente un conglomerado de viviendas. Han sido complemento indispensable del viejo vecindario los servicios y facilidades educativas, de salud, de recreo, de protección, de comercio, de intercambio cultural y social, de expresión religiosa. La previsión para hacer disponibles estos servi-

[33] 23 L.P.R.A. sec. 30a.

cios básicos en las nuevas urbanizaciones—los nuevos vecindarios de la ciudad—se fundamenta en las facilidades y servicios que ya tienen los vecindarios existentes en respuesta a las necesidades sentidas. A estos fines, se autoriza a la Administración de Reglamentos y Permisos a requerir ciertas facilidades mínimas en los futuros desarrollos de urbanizaciones y edificios multipisos que apruebe según se dispone más adelante."

Sección 3.—Se enmienda el Artículo 2 de la Ley núm. 25 de 8 de junio de 1962,[34] 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. No se aprobará ningún desarrollo de urbanización, incluyendo edificios multipisos en el que no se cumpla con el Reglamento de Facilidades Vecinales; Disponiéndose, además, que la Administración de Reglamentos y Permisos para hacer el 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 ataques atómicos y otros desastres."

Sección 4.—Se adiciona el Artículo 2.01 de la Ley núm. 25 de 8 de junio de 1962,[35] para que lea como sigue:

"Artículo 2.01

La Administración de Reglamentos y Permisos deberá requerir y/o aceptar del proponente que deposite aquella cantidad de dinero que cubra proporcionalmente la totalidad o parte de las futuras facilidades vecinales del desarrollo de la vencidad; Disponiéndose, que estos dineros serán depositados en una cuenta especial en el Departamento de Hacienda destinada a proveer las facilidades vecinales de la vecindad para la cual se reserva.

[34] 23 L.P.R.A. sec. 30b.
[35] 23 L.P.R.A. sec. 30b-1.

La determinación de la cantidad de dinero a ser exigida del proponente en depósito para cubrir proporcionalmente las futuras facilidades vecinales del desarrollo de la vecindad, se basará en las normas que al respecto se consignan expresamente en el reglamento adoptado de acuerdo con el Artículo 7 de esta ley y se deberá incluir una cantidad de dinero para cubrir el aumento que pudiera ocurrir en los costos de construcción. La Administración de Reglamentos y Permisos designará un comité compuesto por dos miembros de su seno, dos del Departamento de la Vivienda designados por el Secretario de éste, y uno en representación del interés público nombrado por el Gobernador, para preparar dichas normas. Este comité considerará, a fin de establecer la proporción que en las facilidades vecinales corresponda a cada desarrollo de urbanización propuesto, el número de solares residenciales y/o unidades de vivienda de dicho desarrollo y el costo de la construcción de las facilidades vecinales a requerirse. Las normas preparadas por el comité y adoptadas por la Administración de Reglamentos y Permisos en el Reglamento podrán ser revisadas periódicamente por el propio comité a fin de hacer los ajustes resultantes de las variaciones por el aumento o disminución. Las normas así revisadas serán sometidas como enmiendas al reglamento que autoriza el Artículo 7 de esta ley."

Sección 5.—Se enmienda el Artículo 3 de la Ley núm. 25 del 8 de junio de 1962[36] para que lea como sigue:

"Artículo 3.—

El Departamento de Instrucción Pública proveerá las facilidades educativas, o reembolsará al constructor de la urbanización el costo de dichas facilidades."

Sección 6.—Se enmienda el Artículo 4 de la Ley núm. 25, de 8 de junio de 1962,[37] para que lea como sigue:

"Artículo 4.—

El costo de las facilidades culturales, recreativas y refugios 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."

---

[36] 23 L.P.R.A. sec. 30c.
[37] 23 L.P.R.A. sec. 30d.

Sección 7.—Se enmienda el Artículo 5 de la Ley núm. 25 de 8 de junio de 1962,[38] para que lea como sigue:

"Artículo 5.—

La Administración de Reglamentos y Permisos deberá consultar los demás departamentos, agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que tengan la obligación de dirigir los programas y funciones públicas y gubernamentales, relacionadas con las facilidades vecinales en los desarrollos de urbanización propuestos; incluyendo edificios multipisos."

Sección 8.—Se enmienda el Artículo 6 de la Ley núm. 25 de 8 de julio de 1962,[39] para que lea como sigue:

"Artículo 6.—

La Administración de Reglamentos y Permisos, tomando en consideración las facilidades vecinales existentes en las áreas adyacentes, la magnitud o localización de los desarrollos de urbanización propuestos, incluyendo edificios multipisos, y otros factores análogos que hagan innecesario el requerimiento, tendrá facultad para eximir de todas o parte de estas facilidades vecinales."

Sección 9.—Se enmienda el Artículo 7 de la Ley núm. 25, de 8 de junio de 1962,[40] para que 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 la construcción, instalación y funcionamiento de las facilidades vecinales para futuros desarrollos de urbanizaciones y edificios multipisos requeridas por esta ley; 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 sometidas en los desarrollos de urbanización propuestos, 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 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

---

[38] 23 L.P.R.A. sec. 30e.
[39] 23 L.P.R.A. sec. 30f.
[40] 23 L.P.R.A. sec. 30g.

Administración de Reglamentos y Permisos de los constructores y urbanizadores para facilidades de índole recreativas y/o cultural se pongan a disposición de la Administración de Parques y Recreo para el desarrollo, construcción y conservación de los mismos."

Sección 10.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 18 de julio de 1975.

Planificación—Reglamento de Edificación; Administración de Reglamentos y Permisos

(P. del S. 1088)
(Reconsiderado)

[NÚM. 10]

[*Aprobada en 18 de julio de 1975*]

LEY

Para enmendar el título y los Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, y 8 de la Ley núm. 168, de 4 de mayo de 1949, sobre la adopción, por la Junta de Planificación de Puerto Rico, de su Reglamento de Edificación.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmienda el título de la Ley núm. 168, de 4 de mayo de 1949, para que lea como sigue:

"LEY

Para ordenar a la Administración de Reglamentos y Permisos a adoptar un Reglamento de Edificación que regirá la seguridad, estabilidad, y condiciones relativas a salud e higiene de edificios que se construyan en Puerto Rico; disponer que toda construcción, reconstrucción, ampliación, modificación, y demolición de edificios requerirá autorización de la Administración de Reglamentos y Permisos conforme al Reglamento de Edificación; conferir poderes para estructurar esta ley; establecer las normas y procedimientos necesarios; dar ciertas facultades a determinados funcionarios; derogar ciertas leyes; e imponer penalidades y auto-

rizar recursos en relación con infracciones a esta ley y a los reglamentos que se adopten."

Sección 2.—Se enmienda el Artículo 1 de la Ley núm. 168, de 4 de mayo de 1949,[41] para que lea como sigue:

"Artículo 1.—

Se faculta y ordena a la Administración de Reglamentos y Permisos para que adopte y enmiende, en la forma más adelante establecida, un reglamento que regirá la seguridad, estabilidad y condiciones relativas a la salud e higiene de todo edificio que se construya en Puerto Rico. Este reglamento podrá incluir disposiciones técnicas: sobre los materiales de construcción y el cálculo de las estructuras; sobre la seguridad contra incendios y medios de egreso; sobre las obras sanitarias, de electricidad y aire acondicionado; sobre disposiciones especiales relativas a los edificios para el uso público; así como todas aquellas que se estimen necesarias para fomentar, asegurar y proteger, en la mejor forma, la salud, seguridad, comodidad y bienestar común; y aquellas disposiciones de naturaleza administrativa referentes al trámite; Disponiéndose, que el término 'edificio' a los efectos de esta ley incluye estructura de cualquier clase a ser ocupada permanente o temporeramente por personas, animales o propiedad, tales como casas, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, cuarentenarios, escuelas, hospitales, tiendas, gradas, frigoríficos o cualquier otra obra de naturaleza distinta o parecida; Disponiéndose, además, que la facultad que sobre dicha materia se le confiere, a la Administración de Reglamentos y Permisos, incluye la de restringir y prohibir."

Sección 3.—Se enmienda el Artículo 2 de la Ley núm. 168, de 4 de mayo de 1949,[42] para que lea como sigue:

"Artículo 2.—

Una vez redactado dicho proyecto de reglamentación y antes de adoptar o enmendar el mismo, según se autoriza por esta ley, se celebrarán vistas públicas, luego de dar aviso públicamente de la fecha, sitio y naturaleza de dichas vistas."

Sección 4.—Se enmienda el Artículo 3 de la Ley núm. 168, de 4 de mayo de 1949,[43] para que lea como sigue:

---

[41] 23 L.P.R.A. sec. 43.
[42] 23 L.P.R.A. sec. 44.
[43] 23 L.P.R.A. sec. 45.

"Artículo 3.—

Una vez discutida dicha reglamentación en vistas públicas, y antes de proceder a su adopción final o de cualquier enmienda, la Administración de Reglamentos y Permisos remitirá copias del reglamento que se propone adoptar, o de las enmiendas al mismo, al Secretario de Salud. Si el Secretario de Salud dentro del término de quince (15) días después de notificado dicho reglamento, o sus enmiendas, no informare a la Administración de Reglamentos y Permisos, sus recomendaciones en lo que respecta a las disposiciones relativas a la salud y sanidad indicadas en el reglamento, o enmiendas, se entenderá que el Secretario de Salud está de acuerdo con tales disposiciones. La Administración de Reglamentos y Permisos procederá entonces a adoptar oficialmente el reglamento, o enmiendas, según sea el caso, en forma final."

Sección 5.—Se enmienda el Artículo 4 de la Ley núm. 168, de 4 de mayo de 1949,[44] para que lea como sigue:

"Artículo 4.—

El reglamento, o sus enmiendas regirá a los quince (15) días después de su aprobación por la Junta de Planificación de Puerto Rico. En caso de que la Junta no tome acción, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que los reciba, éstos se considerarán aprobados por la Junta, a todos los fines de ley. No obstante, no requerirse que dicho reglamento y sus enmiendas sean publicadas en periódico alguno, la fecha de vigencia del reglamento y toda enmienda se anunciará oficialmente por la Administración de Reglamentos y Permisos cuando menos con veinte (20) días de anticipación a tal fecha y en no menos de dos (2) periódicos de general circulación en Puerto Rico; Disponiéndose, que en dichos anuncios se avisará, en términos generales, la materia que cubre el reglamento, o sus enmiendas, así como las fechas en que serán efectivos y el lugar y forma en que puedan adquirirse copias."

Sección 6.—Se enmienda el Artículo 5 de la Ley núm. 168, de 4 de mayo de 1949,[45] para que lea como sigue:

"Artículo 5.—

A partir de la fecha de vigencia del reglamento o enmiendas al mismo, que bajo las disposiciones de esta ley apruebe la Administra-

[44] 23 L.P.R.A. sec. 46.
[45] 23 L.P.R.A. sec. 47.

ción de Reglamentos y Permisos, y que se conocerá como Reglamento de Edificación de Puerto Rico, no se procederá a construir, ampliar, modificar, reconstruir o demoler edificio alguno en Puerto Rico a menos que su construcción, ampliación, modificación, reconstrucción o demolición se realice de conformidad con el Reglamento de Edificación de Puerto Rico y su construcción haya sido expresamente autorizada y aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos.

El Administrador de Reglamentos y Permisos queda autorizado a determinar el número de copias de planos y otros documentos que han de sometérsele para su aprobación, así como cualquiera otras medidas sobre la forma de presentación y trámite de asuntos."

Sección 7.—Se enmienda el Artículo 7 de la Ley número 168, de 4 de mayo de 1949,[46] para que lea como sigue:

"Artículo 7.—

Toda persona natural o jurídica que infrinja esta ley o cualquier disposición del Reglamento de Edificación de Puerto Rico una vez en vigor, será culpable de delito menos grave (*misdemeanor*) y, convicta que fuere, se le impondrá una multa no mayor de quinientos (500) dólares, o reclusión por no más de veinticinco (25) 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. Además de las denuncias que puedan seguirse por las violaciones al Reglamento de Edificación y a esta ley, el Secretario de Justicia a su propia iniciativa, o cuando así lo solicite la Administración de Reglamentos y Permisos, deberá impedir ante cualquier tribunal de jurisdicción competente, a nombre y en representación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, toda violación al Reglamento de Edificación y a esta ley, mediante recurso de interdicto, *mandamus* o cualquier otra acción o procedimiento apropiado."

Sección 8.—Se enmienda el Artículo 8 de la Ley núm. 168, de 4 de mayo de 1949,[47] para que lea como sigue:

"Artículo 8.—

Las decisiones y actuaciones de la Administración de Reglamentos y Permisos, al aplicar y poner en vigor el Reglamento en Edifica-

[46] 23 L.P.R.A. sec. 49.
[47] 23 L.P.R.A. sec. 50.

ción, solamente podrán ser revisadas según lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos."

Sección 9.—

El Reglamento de Edificación vigente a la fecha en que comience a regir esta ley, continuará en vigor hasta tanto sea derogado, enmendado, modificado o alterado, con arreglo a las disposiciones de esta ley.

Sección 10.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 18 de julio de 1975.

Planificación—Departamento de la Vivienda; Permisos para Construcción de Hogares

(P. del S. 1109)
(Reconsiderado)

[NÚM. 11]

[*Aprobada en 18 de julio de 1975*]

LEY

Para enmendar el Título, la Exposición de Motivos y los Artículos 1 y 2 de la Ley núm. 173, de 12 de mayo de 1948.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmienda el Título de la Ley núm. 173, de 12 de mayo de 1948, para que lea como sigue:

"LEY

Para ordenar al Departamento de la Vivienda preparar y suministrar, libre de costo, a personas o familias de recursos bajos o moderados, y que no posean vivienda propia, planos modelos para edificaciones residenciales hasta un valor estimado que no exceda de ocho mil (8,000) dólares y para imponer deberes, en la ejecución de esta ley, a diversas agencias."

Sección 2.—Se enmienda la Exposición de Motivos de la Ley núm. 173, de 12 de mayo de 1948, para que lea como sigue:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Al presente rigen en Puerto Rico diversas leyes y reglamentos en materia de construcción de edificaciones, los que tienen que ser puestos en vigor por la Administración de Reglamentos y Permisos.

Personas no autorizadas se dedican a hacer croquis o gráficos ilustrativos para obras de bajo costo a personas o familias de recursos bajos o moderados que solicitan permisos y cobran por la preparación de dichos croquis lo que ocasiona entorpecimiento y múltiples sacrificios para estas personas, todo lo cual entendemos que es perjudicial tanto al público como a los mejores intereses del gobierno mismo.

Es la intención de la Asamblea Legislativa ayudar en todo lo posible a estas personas o familias de recursos bajos o moderados interesadas en la obtención de permisos para la construcción de sus hogares."

Sección 3.—Se enmienda el Artículo 1 de la Ley núm. 173, de 12 de mayo de 1948,[48] para que lea como sigue:

"Artículo 1.—

Se autoriza y ordena al Departamento de la Vivienda preparar y suministrar, libre de costo, a personas o familias de recursos bajos o moderados, y que no posean vivienda propia, planos modelos para edificaciones residenciales hasta un valor estimado que no exceda de ocho mil (8,000) dólares."

Sección 4.—Se enmienda el Artículo 2 de la Ley núm. 173, de 12 de mayo de 1948,[49] para que lea como sigue:

"Artículo 2.—

Toda persona o familia de recursos bajos o moderados, que desee construir una vivienda hasta un valor estimado de ocho mil (8,000) dólares podrá solicitar del Departamento de la Vivienda y éste le suministrará libre de costo, un plano modelo debidamente aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos; Disponiéndose que el solicitante deberá acompañar con su solicitud una copia del título de adquisición del solar donde construirá dicha edificación y, si el solar no fuere de su propiedad, acompañará con su solicitud la documentación acreditando su derecho a utilizar dicho solar para

---

[48] 23 L.P.R.A. sec. 53.
[49] 23 L.P.R.A. sec. 54.