

Advertencia: Esta Ley fue **DEROGADA** y sustituida por la [Ley 161-2009](#).  
Se mantiene en esta **Biblioteca Virtual de OGP** únicamente para propósitos de archivo.

## ***“Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos” (ARPE)***

Ley Núm. 76 de 24 de Junio de 1975, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 82 de 21 de Junio de 1977  
Ley Núm. 14 de 7 de Febrero de 1979  
Ley Núm. 58 de 27 de Junio de 1987  
Ley Núm. 26 de 7 de Agosto de 1990  
Ley Núm. 35 de 17 de Agosto de 1990  
Ley Núm. 73 de 28 de Agosto de 1991  
Ley Núm. 65 de 14 de Agosto de 1991  
Ley Núm. 179 de 12 de Agosto de 1995  
Ley Núm. 143 de 9 de Agosto de 1995  
[Ley Núm. 189 de 26 de Diciembre de 1997](#)  
[Ley Núm. 52 de 1 de Marzo de 1998](#)  
[Ley Núm. 73 de 21 de Mayo de 1998](#)  
[Ley Núm. 87 de 20 de Junio de 1998](#)  
[Ley Núm. 264 de 4 de Septiembre de 1998](#)  
[Ley Núm. 286 de 4 de Diciembre de 1998](#)  
[Ley Núm. 99 de 25 de Marzo de 1999](#)  
[Ley Núm. 151 de 16 de Julio de 1999](#)  
[Ley Núm. 296 de 21 de Agosto de 1999](#)  
[Ley Núm. 7 de 4 de Enero de 2000](#)  
[Ley Núm. 155 de 11 de Agosto de 2000](#)  
[Ley Núm. 342 de 2 de Septiembre de 2000](#)  
[Ley Núm. 169 de 11 de Agosto de 2002](#)  
[Ley Núm. 183 de 17 de Agosto de 2002](#)  
[Ley Núm. 183 de 1 de Agosto de 2004](#)  
[Ley Núm. 270 de 14 de Septiembre de 2004](#)  
[Ley Núm. 214 de 28 de Septiembre de 2006](#))

Para crear la Administración de Reglamentos y Permisos; definir sus propósitos, poderes y organización; disponer la transferencia a ésta de programas y actividades; determinar su enlace con la Junta de Planificación y otras agencias; imponer ciertos deberes a dicha Junta; autorizar la imposición de multas administrativas y penalidades; regir la estructuración de reglamentos de diversa índole; establecer una Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones; derogar los Artículos 10, 23, 24, 25, 26 y 26A de la [Ley 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada](#), y la [Ley 429, de 23 de abril de 1946, según enmendada](#), y asignar fondos.

## EXPOSICION DE MOTIVOS

Los diversos estudios que se han llevado a cabo sobre la Junta de Planificación concluyen que el cúmulo de funciones de naturaleza operacional que recaen sobre la misma, le impiden en gran medida desempeñar su rol primordial, orientar y coordinar el desarrollo integral de Puerto Rico. El [estudio realizado en el 1971 sobre la Reorganización de la Rama Ejecutiva del Gobierno](#), así como el estudio de la Sociedad Americana de Planificadores de 1968 y evaluaciones recientes sobre la Junta de Planificación han recomendado que la concesión de permisos y otras actividades de naturaleza operacionales que hoy desempeña la Junta, se encomienden a un nuevo organismo.

A tenor con lo anterior y para fortalecer el proceso de planificación integral, haciendo a su vez más eficiente su instrumentación, se crea una Administración de Reglamentos y Permisos cuya función básica será ejecutar las funciones operacionales que al presente desempeña la Junta y aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos de planificación, permitiendo a la Junta de Planificación que dedique todos sus esfuerzos y recursos a su función esencial de integrar y coordinar la formulación e implementación de las políticas y estrategias del desarrollo físico, económico y social de Puerto Rico.

En adición se establece una Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, organismo de índole cuasi judicial, independiente y especializado.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

### Título I. — Creación de la Administración de Reglamentos y Permisos

#### **Artículo 1. — Título corto.** (23 L.P.R.A. § 71).

Esta ley se conocerá como “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”.

#### **Artículo 2. — Creación.** (23 L.P.R.A. § 71a).

Se crea la Administración de Reglamentos y Permisos, adscrita a la Junta de Planificación de Puerto Rico.

#### **Artículo 3. — Definiciones.** (23 L.P.R.A. § 71b).

Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se les haga referencia en esta ley, salvo donde resulten incompatibles con los fines de ello, significarán:

- (a) **Administración.** La Administración de Reglamentos y Permisos.
- (b) **Administrador.** El Administrador de Reglamentos y Permisos.
- (c) **Gobernador.** El Gobernador de Puerto Rico.
- (d) **Junta o Junta de Planificación.** La Junta de Planificación de Puerto Rico.

- (e) **Ley de Planificación.** La [Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico](#), (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.) .
- (f) **Persona.** Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
- (g) **Tesoro de Puerto Rico.** El Tesoro del Gobierno de Puerto Rico.
- (h) **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, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también urbanización, según se define en esta ley, y, además, una mera segregación.
- (i) **Lotificación Simple.** Es aquella lotificación, en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy sencillas, y que la misma no exceda de diez (10) solares, tomándose en consideración para el cómputo de los diez (10) solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.
- (j) **Obra.** Edificios y estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.
- (k) **Mejora de Terreno.** Toda construcción que se realice sobre, debajo o en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura para facilitar el uso de éstos, o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.
- (l) **Fase Operacional.** Aquella parte de la función de revisión de proyectos que comprende, entre otros, el aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos promulgados para el uso, desarrollo y subdivisión de terrenos, así como para la construcción de edificios y estructuras.
- (m) **Reglamento de Planificación.** Los reglamentos aprobados o promulgados por la Junta de Planificación de Puerto Rico de acuerdo con la autoridad que le confiere su Ley Orgánica (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.) o la que le confiera cualquier otra ley.
- (n) **Terrenos.** Incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.
- (o) **Urbanización.** Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares no esté comprendida en el término "lotificación simple", según se define en este Artículo; e incluirá además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) ó más viviendas.
- (p) **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 serán definidos por la Junta de Planificación.
- (q) **Organismo gubernamental.** Cualquier departamento, negociado, oficina, instrumentalidad, corporación pública o subdivisión política del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

#### **Artículo 4. — Administrador.** (23 L.P.R.A. § 71c).

La Administración estará bajo la dirección de un Administrador de Reglamentos y Permisos que será nombrado por la mayoría de los miembros de la Junta de Planificación, con la aprobación del Gobernador. En el desempeño de sus funciones, el Administrador será directamente responsable a la Junta y ejercerá el cargo a voluntad de ésta.

El Administrador nombrará un Subadministrador a quien podrá asignarle aquellas funciones que estime necesarias. En caso de ausencia o incapacidad temporal, o de muerte, renuncia o separación del Administrador, el Subadministrador ejercerá las funciones y deberes del Administrador, como Administrador Interino, hasta que se reintegre el Administrador o hasta que su sustituto sea nombrado y tome posesión. En caso de que se produzcan simultáneamente ausencias temporales o vacantes en ambos cargos, el Gobernador nombrará un Administrador Interino.

## Título II. — Deberes, Funciones y Facultades del Administrador y de la Administración

### **Artículo 5. — Deberes, funciones y facultades del Administrador y de la Administración.** (23 L.P.R.A. § 71d)

Serán deberes y facultades generales del Administrador y de la Administración, en adición a las que le son conferidas por esta ley, o por otras leyes los siguientes:

- (a) Adoptar un sello oficial de la Administración, del cual se tomará conocimiento judicial.
- (b) Actuar como Director Ejecutivo de la Administración, establecer su organización interna, designar los funcionarios auxiliares necesarios, y planificar, dirigir y supervisar el funcionamiento de la misma.
- (c) Nombrar los funcionarios y empleados de la Administración y dicho personal estará comprendido en el Servicio por Oposición, conforme a la Ley Núm. 345 de 12 de Mayo de 1947, según enmendada (3 L.P.R.A. secs. 1301 et seq.) conocida como “Ley de Personal”.
- (d) Obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente especializado, o de otra índole, que sea necesario para los programas de la Administración, incluyendo personal de otros organismos gubernamentales, fuera de su jornada regular de trabajo, sin sujeción al Artículo 177 del [Código Político](#) (3 L.P.R.A. § 551) y previa autorización de la autoridad nominadora del organismo gubernamental donde presta el servicio regularmente. El Administrador deberá realizar gestiones con la Oficina de Personal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el Servicio de Empleo del Gobierno de Puerto Rico y/o cualquier otro servicio de empleo, dejando constancia escrita de los esfuerzos por reclutar el personal necesario para los programas de la Administración y la imposibilidad de conseguir el personal fuera de las agencias gubernamentales.
- (e) Será obligación del Administrador organizar oficinas regionales conforme a las necesidades de la Administración, y delegar conforme a lo establecido en la [Ley Núm. 170 de 12 de Agosto de 1988, según enmendada](#) (3 L.P.R.A. secs. 2101 et seq.) , en éstas o en cualesquiera otros funcionarios subalternos, cualquier función o facultad que le haya sido conferida, excepto que son indelegables las facultades conferidas mediante este inciso y los incisos (b), (c), (d), (f), (i), (j), (k) (l), (o), (s), (t), (w), (x), e (y), de este Artículo.
- (f) Adoptar, enmendar y derogar, conforme a esta ley, y cualquier otra ley aplicable, los reglamentos internos necesarios para estructurar la Administración.
- (g) Preparar y administrar el presupuesto de la Administración.
- (h) Representar a la Administración en los actos y actividades que lo requieran.

- (i) Con sujeción a las leyes o reglamentos aplicables, adquirir, arrendar, vender, o en cualquiera otra forma disponer de los bienes necesarios para los fines de esta ley.
- (j) Otorgar contratos y ejecutar los demás instrumentos necesarios al ejercicio de sus poderes.
- (k) Actuar, mediante designación hecha por el Gobernador, como el funcionario que tendrá a su cargo administrar cualquier programa federal, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- (l) Requerir y aceptar regalías, donaciones o aportaciones de dinero o de otra naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el desarrollo y uso más adecuado de los terrenos y autorizará el traspaso de las mismas al organismo gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico concernido con dichas facilidades u obras.
- (m) Realizar todos los otros actos convenientes o necesarios para lograr eficazmente los objetivos que supone la política enunciada en esta ley.
- (n) Participar, con voz pero sin derecho a voto, en toda sesión de la Junta de Planificación a tenor con lo dispuesto en la [Ley de Planificación](#) (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.)
- (o) Remitir anualmente a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, por conducto de la Oficina del Gobernador, un informe sobre las actividades de la Administración.
- (p) Aplicar y velar el cumplimiento de sus propios reglamentos, de los Reglamentos de Planificación que haya adoptado o adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios, así como el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza, o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico.
- (q) Ejercer las funciones, deberes y responsabilidades que delegue en la Administración la Junta de Planificación, conforme a la autorización y condiciones consignadas mediante resolución de la Junta, reglamento o en la [Ley de Planificación](#) (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.)
- (r) Establecer estrecho enlace y coordinación con la Junta de Planificación, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Calidad Ambiental y los demás organismos gubernamentales para lograr que la política pública ambiental, y asimismo la política pública sobre el desarrollo económico, social y físico de Puerto Rico, que consigna dicha [Ley de Planificación](#) (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.), se estructuren mediante el esfuerzo integral de todos los organismos gubernamentales, para proveer el máximo beneficio a la comunidad puertorriqueña.
- (s) Aprobar reglamentos de carácter interno referentes al trámite de los permisos que requieren los Artículos 16 y 17 de esta ley (23 L.P.R.A. secs. 71o y 71p). Los reglamentos se adoptarán en consonancia con los requisitos referentes a la tramitación contenida en reglamentos que hayan sido o sean adoptados por los organismos gubernamentales y cuya aplicación recae en la Administración de acuerdo a lo dispuesto en esta ley.
- (t) Adoptar y someter para la aprobación de la Junta de Planificación un reglamento para regir las lotificaciones simples conforme a lo dispuesto en esta ley.
- (u) Dispensar el cumplimiento de los requisitos de los Reglamentos de Planificación de conformidad con lo establecido en los mismos y en esta ley, asegurando siempre que dicha facultad no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias vigentes.
- (v) Llevar a cabo toda clase de estudios sobre asuntos que afecten a la Administración de conformidad con lo dispuesto en esta ley.
- (w) Adoptará cualquier reglamento de emergencia o cuando el interés público así lo requiera y previa autorización del Gobernador, siguiendo el procedimiento que se establece en esta ley.

(x) Fijar y cobrar, mediante la reglamentación que para tales fines se adopte, los derechos a pagar por los proponentes al radicar solicitudes de permisos y otras actividades de naturaleza operacional. Quedarán exentos del pago de estos derechos las solicitudes de permisos relacionadas con la construcción de obras o edificaciones cuyo costo de construcción sea menor de setenta y cinco mil dólares (\$75,000). La Administración revisará periódicamente, y por lo menos cada cinco (5) años, el límite de costo de construcción exento del pago de derechos por concepto de permisos, tomando como base la variación en el índice general de precios al consumidor para toda la familia según establecido y certificado por el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos. También estarán exentos del pago de derechos los organismos del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, corporaciones públicas, y el Gobierno de los Estados Unidos de América. Los recaudos que por este concepto se obtengan ingresarán a la cuenta especial creada mediante el Artículo 13 de esta ley (23 L.P.R.A. § 711) denominada Fondo Especial de la Administración de Reglamentos y Permisos. Los derechos que se fijen por concepto de radicación y tramitación de las solicitudes de permisos, copias de documentos, otras actividades de naturaleza operacional se pagarán mediante comprobante de rentas internas y/o mediante cheque certificado, giros, efectivo, tarjetas bancarias, tarjetas de débito u otro medio de pago o valor legal que pudiera surgir en el futuro en Puerto Rico, y según la reglamentación que la propia Administración adopte para tales fines.

(y) Aprobar los reglamentos necesarios para imponer las multas administrativas y gravámenes dispuestos en el Artículo 33 de esta ley (23 L.P.R.A. § 72a). Será obligación del Administrador utilizar las facultades que dicho artículo le confiere para hacer valer los reglamentos, órdenes o restricciones adoptadas en virtud de esta ley mediante la imposición de multas administrativas cuando el interés público lo requiera.

(z) Sujeto al desarrollo e implantación de los reglamentos y procedimientos correspondientes, el Administrador establecerá los procesos de compras, suministros y servicios auxiliares dentro de sanas normas de administración fiscal; Disponiéndose, que la Administración y sus componentes operacionales, continuarán operando bajo las leyes y reglamentos vigentes hasta tanto entre en vigor la reglamentación necesaria para implantar estos procesos.

(aa) El Administrador tendrá la facultad de decretar el cierre inmediato de un uso comercial que violente tanto una ley o reglamento que administra la Administración o se encuentre que se ha cometido un delito grave en los predios del uso, siendo el dueño, administrador o encargado una parte en la comisión del delito. Cuando se decrete el cierre del establecimiento en estas circunstancias se podrá enviar copia del boleto de cierre a la Oficina de los Alguaciles del Tribunal de Primera Instancia del área donde ubiquen los locales afectados para que procedan a tenor con la [Ley Uniforme de Confiscaciones, Ley Núm. 93 de 13 de Julio de 1988](#) (34 L.P.R.A. secs. 1723 et seq.), y disponer de los bienes muebles objetos del cierre.

(1) Se dispone que los negocios con usos comerciales otorgados o que hayan de otorgarse que hayan sido detenido mediante variación o excepción, así como cualesquiera negocios que se encuentren en violación de cualquier ley o reglamento cuyo cumplimiento haya sido encomendado o delegado por ley al Administrador, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos negocios dónde se expendan bebidas alcohólicas al igual que barras, salones con entretenimiento en vivo y otros, son los negocios cuya severidad en el uso los hará susceptibles de estar expuestos a la intervención de la agencia mediante este procedimiento especial sumario.

**(A)** Se podrá decretar el cierre inmediato del establecimiento en los siguientes casos:

**(i)** Cuando la violación detectada es a un reglamento o ley de las que administra la Administración de Reglamentos y Permisos se entregará al dueño o encargado del local una Resolución de Cierre y se citará dentro del término de diez (10) días para que muestre razones por las cuales no debe revocarse el permiso expedido o cerrarse el establecimiento por operar sin permiso y convertir en Cierre Permanente el decretado inicialmente bajo este procedimiento especial sumario.

**(ii)** Cuando se haya expedido una orden de arresto contra el dueño o encargado del negocio en el cual se le imputa la comisión de un delito ya sea grave o menos grave que implique depravación moral relacionado con el uso de la propiedad o la operación de dicho negocio y agentes del orden público procedan a su arresto o cuando agentes del orden público procedan a su arresto por tener motivos fundados para creer que dicho dueño o encargado ha cometido un delito ya sea grave o menos grave que implique depravación moral relacionado con el uso de la propiedad o la operación del negocio. Al afectado por el cierre se le entregará una Resolución de Cierre y se le citará dentro del término de diez (10) días para que muestre razones por las cuales no debe revocarse el permiso expedido por operar sin permiso o, aún teniéndolo, que se le impute la comisión de un delito ya sea grave o menos grave que implique depravación moral relacionado con el uso de la propiedad o la operación de dicho negocio y convertir en Cierre Permanente el decretado inicialmente bajo este procedimiento especial sumario.

**(2)** Se confiere jurisdicción a la Administración de Reglamentos y Permisos para actuar bajo este procedimiento en los Municipios Autónomos que tienen oficina de permisos o su equivalente. Las facultades concedidas por esta ley no podrán ser delegadas a los Municipios Autónomos y se mantendrán exclusivamente en la Administración de Reglamentos y Permisos. Se permite la delegación expresa de una o más funciones para la consecución de los propósitos de este Artículo al funcionario que el Administrador designe.

**(3)** Será delito menos grave el que una persona violente una Resolución de Cierre emitida por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) y convicta que fuere será sancionada con pena de reclusión que no excederá de seis (6) meses o multa que no excederá de quinientos dólares (\$500.00) o ambas penas a discreción del tribunal.

**(4)** Una acción bajo este inciso no impide ni detiene cualquier otra acción administrativa a judicial contra las mismas personas o usos.

**(bb)** Se faculta al Administrador para expedir permisos de uso a establecimientos comerciales e industriales mediante procedimiento especial, para aquellos comercios e industrias que se vayan a establecer en estructuras existentes que sean propiedad de la Compañía de Fomento industrial o estén ubicados en parques industriales y cumplan con las condiciones estipuladas entre la Administración y el dueño del establecimiento comercial o industrial proponente, y con la reglamentación del área previamente zonificada.

**(1)** El Administrador establecerá por Orden Administrativa redactada de forma clara y precisa, los usos o endosos exentos de este procedimiento. Esta función será una de carácter indelegable.

**(2)** Los dueños de negocios comerciales e industriales que utilicen este procedimiento acelerado consienten al cierre inmediato de sus negocios si no logran obtener los endosos que

le exija la Administración dentro del período improrrogable de seis (6) meses desde la expedición del permiso de uso bajo este procedimiento acelerado.

(3) Toda aquella agencia a la cual se le requiera un permiso o endoso conforme a este inciso, vendrá obligado a emitir su posición final sobre el mismo en un periodo que no excederá de ciento veinte (120) días a partir del recibo de la solicitud ante la Agencia. Se dispone, además, que el incumplimiento de la Agencia así como de los funcionarios responsables de atender estas solicitudes con esta directriz constituirá evidencia prima facie de incumplimiento con esta ley en las intervenciones periódicas a Informes que pueda hacer en la Agencia concernida la Oficina del Contralor de Puerto Rico.

(4) Cualquier persona que opere un negocio o industria a base del permiso de uso especial de seis (6) meses aquí establecido, luego de vencido dicho término y sin haber obtenido y presentado en la Administración los correspondientes endosos, será sancionada con multa administrativa no menor de dos mil (2,000) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares por cada día que opere el negocio o industria en exceso del periodo de seis (6) meses autorizado. En ningún caso la multa acumulada por cada día de incumplimiento con la orden podrá exceder los doscientos mil (200,000) dólares.

(5) Los fondos provenientes de estas multas ingresarán en la cuenta especial en el Departamento de Hacienda, creada en virtud del Artículo 13 de esta ley (23 L.P.R.A. § 711), denominada Fondo Especial de la Administración de Reglamentos y Permisos.

**Artículo 6. — Facultades y obligaciones del Administrador conferidas por otras leyes.** (23 L.P.R.A. § 71e).

El Administrador ejercerá las facultades y desempeñará las obligaciones que le confieren, o impongan, la [“Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”](#) (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.); la Ley núm. 92 de 16 de junio de 1953, conocida como “Ley de Zonas de Aeropuertos” (23 L.P.R.A. secs. 191 a 205); la [Ley núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. secs. 161 a 166), que rigen las zonas antiguas, históricas o de interés turístico; la [Ley núm. 89 de 21 de junio de 1955, según enmendada, que creó el “Instituto de Cultura Puertorriqueña”](#) (18 L.P.R.A. secs. 1195 a 1261). [La Ley núm. 3 de 2 de marzo de 1951](#) (18 L.P.R.A. § 502), sobre edificios o estructuras de valor histórico o artístico; la [Ley núm. 3 de 27 de septiembre de 1961, según enmendada](#), (23 L.P.R.A. secs. 225 a 225m), que controlan las edificaciones en áreas susceptibles de inundaciones; la [Ley núm. 168 de 4 de mayo de 1949](#) (23 L.P.R.A. secs. 43 a 50), sobre el “Reglamento de Edificación de Puerto Rico”; la [Ley núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. secs. 42a a 42h), que reglamenta la certificación de planos y especificaciones; la [Ley núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada](#), (23 L.P.R.A. secs. 30a a 30g), sobre facilidades vecinales en el desarrollo urbano; la Ley núm. 427 de 13 de mayo de 1951 (9 L.P.R.A. secs. 31 a 38), sobre la fijación de rótulos y anuncios en calles y carreteras, a lo largo de y en las carreteras de Puerto Rico; y además, ejercer cualquier poder o desempeñar cualquier obligación que le confiera, o imponga, cualquier otra ley. Además, ejercerá las facultades que se le asignan a la Junta de Planificación en el Artículo 24 de la [Ley núm. 104 del 25 de junio de 1958, según enmendada, conocida como “Ley de Propiedad Horizontal”](#) (31 L.P.R.A. § 1292b).

**Artículo 6A. — Procedimiento de una Sola Parada. (23 L.P.R.A secs. 71e-2a)**

Será obligación del Administrador establecer el Procedimiento de una Sola Parada como un procedimiento especial en la Administración creado para atender las solicitudes de permisos de uso que requieran el endoso del Departamento de Salud y del Cuerpo de Bomberos, con el fin de expedir dichos endosos en la propia Administración. Este procedimiento se crea con el propósito de obtener el endoso de Permiso de Uso de la Administración, el endoso del Departamento de Salud y la certificación del Cuerpo de Bomberos a través de la propia Administración.

(a) La Administración recibirá las solicitudes de permiso de uso, de endosos del Departamento de Salud y de certificaciones del Cuerpo de Bomberos, cobrará los cargos impuestos para cada caso y los remitirá a las respectivas agencias.

El Departamento de Salud y el Cuerpo de Bomberos certificarán el resultado de las inspecciones a la Administración quien emitirá un solo documento haciendo constar la aprobación de las tres agencias de la solicitud de permiso de uso.

(b) Los endosos obtenidos mediante este procedimiento especial relevan a los proponentes de obtener directamente el endoso y la certificación de inspección del Cuerpo de Bomberos, pero no relevan obtener la licencia de sanidad que el Departamento de Salud emite a través de sus inspectores.

Será deber de los inspectores remitir las copias de los endosos y del Permiso de Uso que se emitan a tenor con este procedimiento especial, a la oficina regional correspondiente de la Secretaría Auxiliar para la Salud Ambiental del Departamento de Salud y a la Oficina Regional correspondiente del Cuerpo de Bomberos.

Las inspecciones para la otorgación del Permiso de Uso expedido en la Administración, la licencia sanitaria por el Departamento de Salud y la certificación por el Cuerpo de Bomberos que se expidan bajo este procedimiento especial, se registrarán por los procedimientos dispuestos por ley o reglamento en cada una de estas agencias.

**Artículo 6B. — Integración de funciones administrativas. (23 L.P.R.A § 71e-1)**

Se exime a la Administración y a sus componentes operacionales de las disposiciones del Artículo 16 de la [Ley núm. 164 de 23 de Julio de 1975, según enmendada, \(3 L.P.R.A § 933a\), conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Servicios Generales"](#) en lo concerniente a los procesos de compras, suministros y servicios auxiliares, sujeto al desarrollo e implantación de los reglamentos y procedimientos correspondientes

**Artículo 7. — Reglamentos y sus enmiendas (23 L.P.R.A. § 71f).**

Todos los reglamentos o enmiendas a los mismos, salvo los internos, autorizados por esta ley o cualesquiera de las leyes enumeradas en el Artículo 6 de esta ley (23 L.P.R.A § 71e), a ser adoptados por la Administración, deberán ser aprobados por la Junta de Planificación.

La Administración deberá celebrar vistas públicas con antelación a la adopción o enmienda de cualesquiera de los reglamentos autorizados por esta ley o las secciones enumeradas en la sección anterior, salvo los reglamentos de emergencia e internos, luego de dar aviso al público de la fecha, hora, sitio y naturaleza de dichas vistas, mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos

de circulación general en Puerto Rico, con no menos de cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista, así como en cualquier otra forma que considere adecuada. La Administración deberá poner a la disposición de la ciudadanía la información disponible y pertinente para lograr su participación efectiva.

Estos reglamentos y las enmiendas a los mismos entrarán en vigor a los quince (15) días de su aprobación por la Junta. Los reglamentos así aprobados se radicarán a la mayor brevedad en la Secretaría de Estado y en lugar de su publicación total, la Administración podrá dar aviso público de que los reglamentos y las enmiendas a los mismos han sido aprobados publicando, para conocimiento de las personas interesadas, en uno o más periódicos de circulación general en Puerto Rico, una descripción general de las disposiciones que mayormente interesen o afecten al público.

El Administrador, previo a cualquier actuación, decisión o resolución en su función adjudicativa discrecional en los casos que se disponga mediante reglamento, sobre consultas de Ubicación, Concesiones y Autorizaciones Directas, Proyectos Públicos o casos que revistan un gran interés social, entre otros, deberá seguir el procedimiento de vista pública y notificación dispuestos en esta ley. Aquellos casos en que el Administrador debe rendir una resolución, orden o decisión, podrán ser vistos por un delegado suyo que deberá ser funcionario o empleado de la Administración, siguiéndose el procedimiento que se dispone a continuación:

Si el caso fuere asignado para ser oído por un funcionario o empleado de la Administración, la recomendación de éste, junto con una exposición de la evidencia y sus conclusiones de hecho y de derecho y cualesquiera consideraciones pertinentes a las cuestiones planteadas ante él, será sometida al Administrador para su decisión.

Toda decisión, actuación o resolución del Administrador sobre estos casos deberá contener determinaciones de hecho y conclusiones de derecho.

#### **Artículo 8. — Fianzas requeridas.** (23 L.P.R.A. § 71g).

La Administración podrá exigir la prestación de fianzas de ejecución en lugar de la terminación de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 16 de la [Ley de Planificación](#) (23 L.P.R.A. § 62o). La Administración notificará a los organismos gubernamentales directamente relacionados con las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, de su decisión al respecto. Estos organismos quedan facultados para fijar el monto de la fianza y aceptar la prestación de la misma ante ellos. La fianza se prestará mediante depósito en efectivo, bajo la custodia del Secretario de Hacienda o de las corporaciones públicas cuando son el organismo concernido, del total, o parte, del costo de las instalaciones, servicios y facilidades requeridas, siendo discrecional del organismo concernido el requerir una cantidad adicional para imprevistos y para corrección de deficiencias, tomando en consideración el término en que se construirán las obras; o por compañías de seguro a favor del Secretario de Hacienda o de las corporaciones públicas cuando son el organismo concernido, en cuyo caso, y de creerlo conveniente el organismo concernido, la fianza podrá incluir, además, una suma que no excederá del diez por ciento (10%) del total de la fianza para responder de los gastos en que se incurra para ejecutar dicha fianza; o cualesquiera otras formas, tales como: garantía colateral, fiadores o depósitos bancarios, en forma de plica (*escrow*), sujetos a las disposiciones legales aplicables a fianzas de esta naturaleza; y por cualquier otro mecanismo análogo, que el Administrador disponga mediante reglamento, que podrá adoptar a esos fines, así como para reglamentar otros aspectos

que estime pertinentes sobre la tramitación y ejecución de las fianzas para las que se dispone este Artículo, las disposiciones de este Artículo en nada aplican a la construcción de las facilidades vecinales que se requieren por la [Ley Núm. 25 de 8 de Junio de 1962, según enmendadas](#) (23 L.P.R.A. secs. 30a a 30g), debiendo regirse las mismas por dichas secciones y la reglamentación que se adopte para esos fines. Una vez terminadas dichas instalaciones y debidamente aceptadas por el organismo gubernamental directamente relacionado con las mismas y certificado este hecho a la Administración, éste podrá requerir la prestación de fianzas, 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. Esta garantía deberá prestarse directamente a favor del organismo concernido cuando es una corporación pública. El importe de la fianza a requerirse para este propósito no será mayor de veinte por ciento (20%) del total de la fianza prestada originalmente. Esta fianza se tramitará y fijará en la misma forma establecida en el párrafo que antecede. Dicha fianza o responsabilidad cesará transcurrido un término razonable que la Administración estipule, el cual en ningún caso será mayor de cuatro (4) 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 determine en el estudio de la solicitud, la Administración motu proprio o a solicitud del organismo concernido 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 aquí se expresan y servirá para que la Administración pueda 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.

En los casos de fianzas mediante depósito en efectivo, éstas serán retenidas por el Secretario de Hacienda en una cuenta especial, y en caso de incumplimiento, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, podrá, a través del organismo directamente relacionado con las instalaciones y ante el cual se prestó la fianza, 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, departamentos, o instrumentalidades del Gobierno Estatal o municipal, o de aquellas personas que el organismo ante el cual se prestó la fianza indique al Secretario de Hacienda para ser empleados directamente por el propio organismo gubernamental, 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 Tesoro Estatal.

El Administrador 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 Administración de acuerdo con las especificaciones detalladas en la obligación prestada y afianzada.

La Administración de Reglamentos y Permisos y las corporaciones públicas concernidas podrán ejecutar las fianzas prestadas ante ellas para llevar a cabo la construcción de las obras

requeridas. En caso donde no se haya podido realizar la lotificación u obra aprobada, luego de que se acredite ante la Administración tal hecho mediante una certificación del Registro de la Propiedad sobre el estado de la finca o solar y que la Administración adopte una resolución anulando y dejando sin efecto legal la lotificación y se notifique al Registro de la Propiedad y/o los organismos gubernamentales correspondientes, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico podrá, a través de la Administración, 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 9. — Lotificaciones simples.** ( 23 L.P.R.A. § 71h)

La Administración adoptará y someterá para la aprobación de la Junta de Planificación, reglamentos para regir las lotificaciones simples, según éstas se definen en el Artículo 3 de esta ley (23 L.P.R.A. § 71b), y expedir las autorizaciones para dichas lotificaciones.

Al adoptar disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos para lotificaciones simples, la Administración se guiará por el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos, las disposiciones de la [Ley de Planificación](#) de Puerto Rico (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.) y el Artículo 22 de esta ley (23 L.P.R.A. § 71u) sobre subdivisiones y lotificación de terrenos y cualesquiera otras, en la medida en que puedan ser aplicados, y, además, por las siguientes normas:

(a) 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 alcantarillados; la distancia de otras áreas construidas para evitar desarrollos aislados y estimular, por el contrario, desarrollos compactos; la importancia agrícola o de excepcional belleza de los terrenos; la susceptibilidad a inundaciones de los terrenos; otras deficiencias sociales, económicas y físicas análogas.

(b) Cuando cualquier sector, dentro de cuyos límites se hubiere solicitado autorización para algún proyecto de lotificación simple, 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, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras, o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, la Administración podrá, en la protección del bienestar general y tomando en consideración dichos factores, así como las recomendaciones de los organismos gubernamentales concernidos, denegar la autorización para tal proyecto o permiso. En el ejercicio de esta facultad, la Administración deberá tomar las medidas necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o el resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos, la Administración deberá celebrar una audiencia pública, siguiendo el procedimiento que esta ley provee, antes de decidir sobre el proyecto sometido o permiso solicitado. La Administración denegará tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto o permiso, aunque el proyecto en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor.

La Administración deberá formular por escrito los fundamentos por qué deniega la autorización de un proyecto, copia del cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

(c) A las personas que desean subdividir sus terrenos, la Administración podrá ayudarlos a planear la disposición y desenvolvimiento de sus subdivisiones. La Administración podrá prestar, libre de costo alguno, la ayuda técnica necesaria para la mensura y preparación de los planos de inscripción, en los casos de lotificaciones simples, de aquellos terrenos cuyos propietarios sean personas de escasos recursos económicos; y

(d) La Administración podrá requerir y/o aceptar regalías, donaciones o aportaciones de dinero, o de otra naturaleza, para que se provean facilidades u otras obras, para el desarrollo y uso más adecuado de los terrenos, pudiendo autorizar el traspaso de las mismas al organismo gubernamental concernido con dichas facilidades u obras.

**Artículo 10. — Dispensa del cumplimiento de los requisitos de los Reglamentos.** ( 23 L.P.R.A. § 71i)

El Administrador podrá dispensar del cumplimiento de los requisitos de los Reglamentos de Planificación de conformidad con lo establecido en los mismos, en casos donde la aplicación literal de sus disposiciones resultare en la prohibición o restricción irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y se demuestre a su satisfacción que dicha dispensa aliviará un perjuicio claramente demostrable, pudiendo imponer las condiciones que el caso amerite para beneficio del interés público. El Administrador podrá, además, conceder todas aquellas concesiones y autorizaciones directas que se disponga en los Reglamentos de Planificación siguiendo el procedimiento establecido en los mismos.

De las determinaciones del Administrador sobre solicitudes de autorizaciones directas o concesiones podrá apelarse a la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones.

**Artículo 11. — Derogado.** [Ley Núm. 138 de 14 de Diciembre de 1997, sec. 1] ( 23 L.P.R.A. § 71j nota)

**Artículo 12. — Estudios o investigaciones; citaciones.** ( 23 L.P.R.A. § 71k)

La Administración podrá llevar a cabo toda clase de estudios o investigaciones sobre asuntos que le afecten y, a tales fines, podrá requerir la información que sea necesaria, pertinente y esencial para lograr tales propósitos y aprobar aquellas reglas y reglamentos necesarios y razonables. El Administrador podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la presentación de datos o información para llevar a cabo los propósitos de esta ley. Podrá, además, por sí o mediante su agente debidamente autorizado, tomar juramentos y recibir testimonios, datos o información. Si una citación expedida por el Administrador no fuese debidamente cumplida, el Administrador podrá comparecer ante el Tribunal Superior de Puerto Rico y solicitar que se ordene el cumplimiento de la citación. El Tribunal Superior dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y podrá dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la presentación de los datos o información requerida previamente por el Administrador. El Tribunal Superior tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia a esas órdenes. Ninguna persona podrá

negarse a cumplir una citación del Administrador, o de su representante, o producir la evidencia requerídale o rehusar contestar cualquier pregunta en relación con cualquier estudio o investigación porque la evidencia que se le requiera pueda incriminarle o exponerle a un proceso criminal o a que se le destituya o suspenda de su empleo, profesión u ocupación; pero el testimonio o evidencia producida por dicha persona a requerimiento del Administrador o su representante, o en virtud de orden judicial, no podrá ser utilizada o presentada como prueba en su contra en ningún proceso criminal o en procesos civiles o administrativos que puedan resultar en la destitución, o suspensión de empleo, profesión u ocupación, luego de haber reclamado su privilegio de no declarar en su contra, excepto que dicha persona que así declarase no estará exenta de procesamiento o castigo por perjurio al así declarar.

**Artículo 13. — Obtención de servicios profesionales; reembolsos; Fondo Especial. ( 23 L.P.R.A. § 711)**

La Administración concertará convenios con cualquier organismo gubernamental del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, corporaciones públicas, y el Gobierno de los Estados Unidos de América, a los fines de obtener o proveer servicios profesionales o de cualquier otra naturaleza y de obtener o proveer facilidades para llevar a cabo los fines de esta ley. Los convenios especificaran los servicios y facilidades que se habrán de obtener o proveerse y el reembolso o pago por dichos servicios o facilidades o si los servicios habrán de prestarse gratuitamente. Los reembolsos o pagos que se reciban por este concepto, así como por lo provisto en el Artículo 5 incisos (x) e (y) [23 L.P.R.A. § 71(d) e (y)], ingresarán en una cuenta especial en el Departamento de Hacienda que por la presente se crea y será denominada Fondo Especial de la Administración de Reglamentos y Permisos. Disponiéndose, que el Administrador, antes de utilizar los recursos depositados en el Fondo Especial deberá someter anualmente para la aprobación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto un presupuesto de gastos con cargo a estos fondos.

El remanente de los fondos que el 30 de junio de cada año fiscal no haya sido utilizado u obligado para los propósitos de esta ley, permanecerán en la cuenta especial denominada Fondo Especial de la Administración de Reglamentos y Permisos para ser utilizados en años fiscales subsiguientes. Estos recaudos podrán ser utilizados por la Administración de Reglamentos y Permisos para sufragar, entre otros, aquellos costos necesarios de producción, impresión, reproducción y distribución de las publicaciones, documentos contenidos en los expedientes de casos, o estudios de propiedad o cualquier documento público que se solicite; gastos administrativos, tales como el pago de incentivos, equipo, materiales y contratos; y todo otro gasto inherente a la función de la Administración.

La Administración podrá utilizar los recursos de este Fondo Especial en sustitución de asignaciones provenientes del Fondo General del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Los recursos que ingresen a este Fondo Especial se contabilizarán en los libros del Secretario de Hacienda en forma separada de cualesquiera fondos de otras fuentes que reciba la Administración de Reglamentos y Permisos, sin año económico determinado, a fin de que se facilite su identificación y uso.

El Administrador deberá cobrar mediante la reglamentación que para tales fines se adopte, los derechos a pagar por los proponentes al radicar solicitudes de permisos y otras actividades de

naturaleza operacional u otros servicios no previstos en esta ley. Quedan exentos del pago de estos derechos el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, corporaciones públicas y el Gobierno de Estados Unidos de América. Los recaudos que por este concepto se obtengan, así como por concepto de los servicios o facilidades provistos en el párrafo anterior, ingresarán en la cuenta especial creada en este Artículo.

**Artículo 14. — Copias de publicaciones o estudios, derechos; copias gratis.** ( 23 L.P.R.A. § 71m)

La Administración podrá cobrar los derechos correspondientes por las copias de las publicaciones, documentos contenidos en los expedientes de casos, o estudios de su propiedad, o cualquier otro documento público cuya reproducción se solicite, más gastos administrativos e imprevistos, a los fines de recuperar los gastos que se incurran en su impresión, reproducción y distribución. Los ingresos que por este concepto se obtengan, ingresarán en la cuenta especial denominada Fondo Especial de la Administración de Reglamentos y Permisos creada en el Artículo 13 de esta ley (23 L.P.R.A. § 711). No obstante, la Administración podrá repartir gratis copias de las referidas publicaciones o estudios a organismos gubernamentales y a cualquier persona cuando tal difusión, a su juicio, sea necesaria para fomentar el desarrollo de sus programas o propiciar los objetivos de esta ley. El Administrador consignará, en la reglamentación que adopte, las guías y condiciones que han de regir la distribución gratuita de dichas publicaciones y estudios, así como para el cobro de derechos para la obtención de documentos públicos contenidos en los expedientes de caso o cualquier otro documento público cuya obtención se solicite.

**Artículo 15. — Reglamentos de emergencia, procedimiento.** ( 23 L.P.R.A. § 71n)

La Administración podrá adoptar dentro del marco de lo dispuesto en esta ley y sus propósitos y previa autorización del Gobernador, cualquier reglamento de emergencia, enmienda al reglamento vigente, en casos de emergencia u orden provisional, cuando determine que existe un peligro inminente a la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica, los recursos naturales y el bienestar general. Deberá incluir en dicho reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional las razones que hacen necesaria su promulgación; Disponiéndose, que éste entrará en vigor una vez adoptado y sólo mientras exista la situación que dio lugar a su promulgación o por un período que no excederá de noventa (90) días.

Dentro de los quince (15) días posteriores a la aprobación del reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional así adoptado, la Administración deberá comenzar a celebrar la vista pública para la consideración de dicho reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden, luego de dar aviso al público de la fecha y sitio de dicha vista en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, con no menos de cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista. De no comenzarse la celebración de la vista pública dentro del término aquí establecido, el reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional promulgado, quedará sin efecto ni validez alguna.

El Gobernador podrá dejar sin efecto el reglamento, enmienda a reglamento vigente u orden provisional así adoptado, en cualquier momento.

Cuando se interese que la vigencia del reglamento se extienda por más de noventa (90) días, o que el mismo rija permanentemente, se deberá cumplir con el procedimiento estatuido en el Artículo 7 de esta ley (23 L.P.R.A. § 71f) para su adopción.

**Artículo 16. — Prohibición de uso sin permisos—Desarrollo y uso de terrenos.** ( 23 L.P.R.A. § 71o)

A partir de la vigencia de los reglamentos que hayan sido adoptados o que se adopten, conforme a la ley, para el desarrollo y uso de terrenos o para la construcción y uso de edificios, no podrá usarse ningún terreno o edificio, ni ninguna parte de cualquiera de éstos, a menos que el uso sea de conformidad con dichos reglamentos y de acuerdo con el permiso que se conceda por la Administración o por un Municipio Autónomo autorizado, según se disponga en dichos reglamentos, en esta Ley o en cualquiera otra ley aplicable, o para el mismo fin para el cual se usaban y hasta donde se usaban cuando entraron en vigor dichos reglamentos.

Tampoco se expedirá ningún permiso de construcción o de uso para ningún edificio o estructura, ni para ninguna parte de éstos, en ningún terreno situado dentro de las líneas de una carretera o calle que figure en los Planos o Mapas Oficiales de Carreteras y Calles, o que esté en conflicto con las recomendaciones de la Junta de Planificación de Puerto Rico pertinentes al Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Uso de Terrenos o de ordenamiento territorial.

Igualmente, no se expedirá ningún permiso para nueva construcción o de uso, si de los estudios realizados resulta que el número de vehículos de motor que acudirán al área como consecuencia de dicho permiso es mayor que el número de los espacios disponibles o a disponerse como consecuencia de dichos permisos, a tenor con los criterios contenidos en el Reglamento de Zonificación aprobado por la Junta de Planificación, o en caso de un Municipio Autónomo autorizado, el reglamento que apruebe a esos fines por autoridad de ley. Disponiéndose, que se exime de la aplicación de este párrafo a la concesión de permisos de uso en el centro urbano tradicional de los pueblos. Entendiéndose que el centro urbano tradicional es aquella porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco de un pueblo o ciudad.

Cuando se conceda un permiso de uso comercial, tendrá impreso una notificación a los efectos de que dicho establecimiento deberá cumplir con las normas de horario de operación establecidas en las leyes y reglamentos vigentes o en las ordenanzas municipales aplicables.

**Artículo 17. — Construcción, alteración, traslación de edificios.** ( 23 L.P.R.A. § 71i)

A partir de la vigencia de esta ley y de la vigencia de la reglamentación administrativa dispuesta por la Administración para la tramitación de permisos, no se construirá, reconstruirá, alterará, demolerá ni trasladará edificio alguno en Puerto Rico, ni se instalarán facilidades, ni se subdividirá, desarrollará, urbanizará terreno alguno, a menos que dicha obra sea previamente aprobada y autorizada por la Administración.

La Administración le requerirá al dueño de la obra tener en un lugar accesible y visible un rótulo o cartel que exprese la obra que se realiza, el número del caso de la agencia pertinente que emitió la aprobación y el nombre del dueño del proyecto y del contratista que la realiza. De no

cumplirse con este requisito no se podrá efectuar una construcción, reconstrucción, alteración, demolición, ni traslado de edificio alguno en Puerto Rico.

En toda obra de desarrollo de terrenos colindantes a playas se exigirá que provea acceso público a éstas como condición previa a la aprobación y autorización de la Administración. Podrá eximirse de este requisito en aquellos casos en que exista un acceso público cercano, cuando la topografía del terreno convierta el acceso en un peligro para el público, cuando el desarrollo propuesto sea un proyecto relativamente pequeño, cuando las limitaciones de los recursos costaneros no resistan uso público intenso, cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen o cuando el acceso propuesto afecte adversamente desarrollos agrícolas o naturales. Toda objeción o rechazo a las proposiciones de acceso que presente el solicitante estará sostenida en los planes de acceso a las playas que recomiende el Secretario de Recursos Naturales y que adopte la Junta de Planificación.

Para obras de bajo costo, a dedicarse para usos residenciales por familias de escasos recursos, según se establezca por el Administrador, no se requerirá la presentación de planos, bastando sólo con la presentación de un croquis o gráfica ilustrativa de la obra.

Para la construcción de nuevos proyectos turísticos, la Administración de Reglamentos y Permisos, previo a la aprobación y autorización de construcción de un hotel, Parador u otro proyecto o atracción turística, requerirá al proponente un informe favorable, vía certificación de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, aprobando la ubicación, adecuación técnica, uso y diseño de dicha instalación.

**Artículo 17A. — Establecimiento para personas de edad avanzada y/o con impedimentos (23 L.P.R.A. § 71p-1)**

En adición a las disposiciones contenidas en los demás Artículos de esta Ley, como también de las disposiciones reglamentarias promulgadas en virtud de la misma, así como de lo dispuesto en la [Ley Núm. 94 de 22 de junio de 1977, según enmendada](#), y los reglamentos promulgados en virtud de la misma, toda nueva construcción que se realice a partir del primero (1ro) de enero de 2006, que se destine como establecimiento para personas de edad avanzada y/o con impedimentos deberá cumplir con la reglamentación vigente aplicable adoptada por el "*United States Access Board*".

Cuando así se le solicite, tanto la Oficina del Procurador para las Personas con Impedimentos como la Oficina para los Asuntos de la Vejez brindarán a la Administración toda la asesoría necesaria para cumplir con los propósitos de este Artículo.

**Artículo 18. — Prohibición de suministrar servicios públicos sin permiso. ( 23 L.P.R.A. § 71q)**

En las áreas cubiertas por esta ley, ningún funcionario público u organismo gubernamental podrá suministrar servicios de energía eléctrica o conexión de acueducto o alcantarillado, o podrá rendir cualquier otro servicio público análogo que no fuera de servicio telefónico, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o estatales, ni podrá tampoco expedir licencias sanitarias, o para cualquier fin semejante, para la construcción, alteración estructural, ampliación, traslado o uso de edificios, instalación de facilidades, o demolición, hasta que se le presente por el

interesado un permiso de construcción, remodelación, alteración estructural, ampliación, instalación de facilidades, traslado o uso de edificios o demolición otorgado por la Administración.

En los casos donde una propiedad, edificio o estructura, en violación a los Reglamentos de Planificación aplicables, se utilice para propósitos diferentes a aquéllos para los cuales la Administración expidiera el permiso de uso que autorizó la conexión de un servicio de energía eléctrica o conexión de acueducto o alcantarillado, u otros servicios análogos, incluyendo la expedición de patentes o licencias municipales o estatales y exceptuando el servicio de teléfono, la Administración podrá notificar, mediante certificación escrita a la corporación pública u organismo gubernamental que presta el servicio que dicha propiedad, edificio o estructura se utiliza para fines prohibidos por los Reglamentos de Planificación, en violación a los mismos. La Administración, luego de apereibir a la parte afectada sobre la posibilidad de que se solicite la suspensión del servicio de energía eléctrica, acueducto o alcantarillado, de evidenciar el recibo de dicha notificación, de concederle la oportunidad de ser oído y de notificarle fehacientemente la determinación final que haya tomado, la cual será revisable por el Tribunal de Primera Instancia, según dispuesto en la [Ley Núm. 170 de 12 de Agosto de 1988, según enmendada](#) (3 L.P.R.A secs. 2101 et seq.), requerirán en los casos que procedan a la corporación pública u organismo gubernamental correspondiente que suspenda el servicio dentro de un plazo no menor de veinte (20) ni mayor de cuarenta (40) días, contados a partir de la fecha en que la corporación pública u organismo correspondiente reciba la comunicación de la Administración. La corporación pública u organismo gubernamental dedicado a ofrecer servicio de energía eléctrica, acueductos o alcantarillados reconectará el servicio interrumpido en un tiempo razonable después que la parte interesada demuestre mediante certificación expedida por la Administración que ha cesado el uso no autorizado o ha revertido al uso para el cual se otorgó el permiso o ha legalizado el uso de la propiedad, edificio o estructura. Disponiéndose, que la Administración deberá dar prioridad absoluta a la investigación y procesamiento de las solicitudes dirigidas a obtener la certificación necesaria para la reconexión de los servicios públicos antes señalados. Sólo estarán sujetos al proceso establecido en este Artículo aquellos usos comerciales e industriales que operen en contravención a los reglamentos de planificación vigentes.

La Administración será responsable de los daños atribuibles a ésta por actos u omisiones culposas o negligentes que se ocasionen por la suspensión de servicios públicos si la corporación pública ha actuado de conformidad con el requerimiento de la Administración.

Ninguna corporación pública u organismo gubernamental dedicada a ofrecer servicios de energía eléctrica, acueductos o alcantarillados proveerá un servicio diferente al autorizado para una propiedad, salvo que el abonado presente el permiso de uso que autorice el cambio. De algunas de estas corporaciones públicas advenir en conocimiento de que un servicio de los aquí mencionados se utilice para un propósito distinto al que originalmente fue autorizado, cambiará la tarifa por concepto del tipo de servicio prestado y simultáneamente notificará a la Administración para que proceda a realizar la investigación correspondiente; entendiéndose que no se interpretará el cambio en tarifa como un reconocimiento de legalidad al cambio de uso.

La Administración no expedirá permiso de construcción sin haber exigido al solicitante prueba de que ha satisfecho los arbitrios municipales correspondientes a la construcción, impuestos por o que impongan los municipios.

**Artículo 19. — Areas de estacionamiento, requisito.** (23 L.P.R.A. § 71r)

Al expedir permiso para construcciones no residenciales en áreas no zonificadas, la Administración podrá requerir un área de estacionamiento de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Zonificación, aprobadas para el uso particular a que habrá de destinarse la construcción en cuestión.

**Artículo 20. — Edificaciones en áreas no zonificadas; densidad de población; construcciones adyacentes a carreteras.** (23 L.P.R.A. § 71s)

La Administración podrá dispensar de solicitar permiso de construcción para ciertas edificaciones en áreas no zonificadas hasta tanto la Junta de Planificación zonifique todo Puerto Rico, donde exista una densidad promedio no mayor de cuatro (4) familias por cuerda, en un área comprendida en un círculo con radio de cien (100) metros medidos desde el centro de la propiedad, cuando así lo estime conveniente o necesario.

Las edificaciones dispensadas por la Administración del requisito de solicitar un permiso de construcción se ajustarán a toda ley, ordenanza o reglamentación sanitaria o de cualquier otra índole que les sean aplicables y la Administración velará por el cumplimiento de tales disposiciones, pero sin requerir la obtención del permiso de construcción.

Las construcciones adyacentes a carreteras así dispensadas del requisito del permiso de construcción deberán conformarse y observar los requisitos e indicaciones del Plan de Desarrollo Integral, o de parte de éste, el Programa de Inversiones de Cuatro Años, los Planes de Usos de Terrenos, o del Mapa Oficial de Carreteras y Calles adoptado según el Artículo 22 de la [Ley de Planificación](#) (23 L.P.R.A. § 62u), en cuanto a la anchura del derecho de vía que recomienda para tales carreteras. Los empleados de conservación de carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas vendrán obligados a velar por que se cumpla esta disposición e informarán a la Oficina Regional de la Administración más cercana, cualquier violación a la misma.

**Artículo 21. — Carreteras en proceso de construcción.** ( 23 L.P.R.A. § 71t)

La Administración no autorizará construcción de edificio alguno que se proyecte levantar o realizar dentro de las líneas de construcción y derecho de vía de las carreteras o calles que estén en proceso de construcción por el Departamento de Transportación y Obras Públicas o por algún otro organismo gubernamental, o de las carreteras o calles que figuren en un Mapa Oficial, o en parte de éste, aprobado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, en virtud de lo dispuesto en la [Ley de Planificación](#) ( 23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.), o en cualquier otra ley aplicable.

**Artículo 22. — Prohibiciones para lotificaciones, penalidades.** ( 23 L.P.R.A. § 71u)

A partir de la fecha de vigencia de los reglamentos aplicables para lotificaciones según se dispone en esta ley y en la [Ley de Planificación](#) (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.), 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 3 de esta ley

(23 L.P.R.A. § 71b), ni se expedirá ningún permiso, excepto cuando y hasta donde se cumpla con las recomendaciones relativas al Plan de Desarrollo Integral, los Planes de Uso de Terrenos, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y con los reglamentos aplicables y han sido finalmente aprobados de acuerdo con los mismos por la Administración. 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 Administración de Reglamentos y Permisos 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.

Toda persona que infrinja este Artículo incurrirá en delito menos grave y convicta que fuere, pagará una multa no menor de veinticinco dólares (\$25), ni mayor de quinientos dólares (\$500), y una multa adicional por la misma cantidad por cada edificio o estructura construida o mantenida, o que permita construir o mantener, o por cada solar, predio, parcela o interés en los mismos de ese medio traspasa dos, vendidos o arrendados, o convenido en vender o arrendar. Por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, hasta un máximo de diez (10) días consecutivos 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 cualquier funcionario de la Administración de Reglamentos y Permisos, a nombre del Pueblo de Puerto Rico, podrá formular la correspondiente denuncia y, a solicitud de la Administración de Reglamentos y Permisos, el Secretario de Justicia deberá impedir tal violación mediante recurso de interdicto o mediante cualquier otro procedimiento en cualquier tribunal de jurisdicción competente. Ningún registrador aceptará para inscribir ningún plano de lotificación que no haya sido finalmente aprobado y firmado por el Administrador de Reglamentos y Permisos, 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 Administración de Reglamentos y Permisos.

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 Administración de Reglamentos y Permisos y no ha sido aprobada por ésta, excepto en aquellos casos en que lo permita el Reglamento de Lotificación; Disponiéndose, que cualquier otorgamiento por medio de escritura pública o contrato privado en el cual se haga una lotificación sin haber sido previamente sometida y aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos, cuando ello fuere necesario, quedará ratificado y convalidado si, con posterioridad a dicho otorgamiento, la Administración de Reglamentos y Permisos aprobare, mediante resolución, la lotificación objeto de la escritura o contrato privado.

Esta última disposición no se interpretará en el sentido de permitir la inscripción con defecto subsanable en el Registro de la Propiedad de aquellos títulos que no estén acompañados de la resolución de la Administración de Reglamentos y Permisos aprobando, verificando o convalidando la lotificación.

### **Artículo 23. — Edificios que no tengan acceso a carreteras o calles. ( 23 L.P.R.A. § 71v)**

La Administración no expedirá ningún permiso de construcción o de uso para ningún edificio, y no se levantará ningún edificio en ningún solar o parcela, a menos que dicho solar o parcela tenga acceso a una carretera o calle que haya recibido el status legal de calle pública antes de la

fecha de la solicitud para adquirir dicho permiso, o sea, una carretera o calle de las aprobadas de acuerdo con la [Ley de Planificación](#) ( 23 L.P.R.A. las secs. 62 et seq.), o a menos que la carretera o calle haya sido aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico o por la propia Administración, o habiendo sido desaprobada, dicha desaprobación haya sido revocada por el Gobernador de acuerdo a lo dispuesto en dichas secciones.

**Artículo 24. — Copias de planos de construcción, derechos.** ( 23 L.P.R.A. § 71w)

Con una copia de todo plano de construcción que se presente ante la Administración para su aprobación, se anejará un comprobante de Rentas Internas del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a razón de cinco dólares (\$5) por cada mil dólares (\$1,000) o fracción de mil dólares (\$1,000) del costo estimado de la obra. Los recaudos que por este concepto se realicen ingresarán en una cuenta especial en el Departamento de Hacienda, creada en virtud del Artículo 13 de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, denominada "Fondo Especial de la Administración de Reglamentos y Permisos."

Queda exenta de pago toda construcción de bajo costo, según lo establezca el Administrador, sujeto a la aprobación de la Junta de Planificación. Estará exenta, además toda construcción de obra pública. En todo plano de construcción se hará constar el costo estimado de la obra comprendida en tal plano y, en caso de considerar la Administración que el valor figurado en un plano no ha sido calculado correctamente, la Administración valorará la misma y exigirá que se pague el arancel de acuerdo con ese valor corregido.

**Artículo 25. — Ordenes de la Administración; revisión.** ( 23 L.P.R.A. § 71x)

La Administración podrá expedir órdenes de hacer o no hacer y de cese y desistimiento para que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de esta ley y de los reglamentos que la Administración deba, por ley, implementar. La persona contra la cual se expidiere tal orden, podrá solicitar vista administrativa para exponer razones para que la Administración considere revocar, modificar, o de otro modo sostener dicha orden.

La resolución, orden, o dictamen de la Administración sólo podrá ser revisada por el Tribunal Superior en su Sala de San Juan o en la sala cuya jurisdicción comprende el lugar donde esté ubicado el proyecto, quedando las mismas en todo su efecto y vigor hasta que el tribunal haga otra determinación.

**Artículo 26. — Autorización a instar recursos.** ( 23 L.P.R.A. § 71y)

La Administración queda expresamente autorizada a instar, representada por sus propios abogados, o por abogados particulares que a ese propósito se contraten, el recurso adecuado en ley para impedir, prohibir, anular, vacar, remover o demoler cualquier edificio construido, usado o mantenido en violación de esta ley o de cualquiera de los reglamentos que regulen la construcción y uso de edificios y pertenencias en Puerto Rico. Se autoriza, además, a la Administración a iniciar el trámite judicial correspondiente para que el tribunal ordene a las correspondientes agencias de servicio público a suspender sus servicios a toda pertenencia que se construya, amplíe o use en violación a los Reglamentos de Planificación.

**Artículo 27. — Penalties.** ( 23 L.P.R.A. § 71z)

Toda persona que infrinja esta ley o cualquier reglamento, plano o mapa, adoptado conforme a éste o cualquier otra ley aplicable a la Administración, será culpable de delito menos grave, y convicta que fuere, se le impondrá una multa no mayor de quinientos dólares (\$500) o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del tribunal.

**Artículo 28. — Recursos en el nombre del Pueblo o propietarios u ocupantes de propiedades vecinas; procedimientos.** ( 23 L.P.R.A. § 72)

El Administrador o el Secretario de Justicia en los casos en los que así se solicite a nombre del Pueblo de Puerto Rico, o de cualquier propietario u ocupante de una propiedad vecina, que resultare o pudiera 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, remover o demoler cualquier edificio construido, o cualquier edificio o uso, hechos o mantenidos en violación de esta ley o de cualesquiera reglamentos adoptados conforme a la ley y cuya estructuración le haya sido encomendada a la Administración. Esta autorización no priva a cualquier persona a incoar el procedimiento adecuado en ley para evitar infracciones a esta ley y a todos los reglamentos relacionados con la misma, para evitar cualquier estorbo (nuisance) o adyacente, o en la vecindad, de la propiedad o vivienda de la persona afectada. A estos fines, se provee el siguiente procedimiento especial:

(a) Cuando, por persona o autoridad con derecho a ello, se presente petición jurada ante un juez del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico identificando un edificio o casa, rótulo o anuncio, alegando que el mismo está siendo construido, instalado, erigido, exhibido, mantenido, ampliado, reparado, trasladado, alterado, reconstruido, o usado, o demolido, en violación de esta ley o de los reglamentos, mapas o planos aplicables especificando los actos constitutivos de dicha violación e identificando la persona o personas que estén cometiendo la violación en cuestión, el tribunal expedirá una orden provisional dirigida a dichas personas requiriéndoles para que paralicen inmediatamente, bajo apercibimiento de desacato la obra, uso o instalación a que la petición se refiere, hasta tanto se ventila judicialmente su derecho.

(b) En la orden provisional se fijará la fecha de la vista que deberá celebrarse dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación de la petición y se advertirá al querellado que en dicha vista podrá él comparecer, personalmente o por abogado, a confrontarse con las imputaciones que se le hacen, pudiendo dictarse la orden permanente si dejare él de comparecer.

(c) Tendrán derecho a presentar la petición los colindantes y vecinos que pudieren ser afectados por la violación y los funcionarios designados por los organismos gubernamentales que insten la acción, así como ingenieros o arquitectos que actúen como proyectistas o inspectores de la obra.

(d) Dicha orden deberá ser diligenciada en la misma forma en que se diligencia la citación para la primera comparecencia en los casos de desahucio. Se podrán utilizar los servicios de cualquier alguacil de los tribunales de justicia de Puerto Rico o de cualquier miembro de la Policía Estatal para diligenciar dicha orden. Se entregará al querellado copia de la orden y copia de la petición jurada. Ambos documentos llevarán el sello del tribunal.

- (e) El querellado no vendrá obligado a radicar alegación escrita alguna en contestación a la petición pero podrá oponer cualquier defensa procedente, como si se tratase de un caso criminal. No se cobrarán costas. Siempre que surgiese controversia sobre los hechos, el tribunal realizará una inspección ocular si lo creyere conveniente y si alguna de las partes lo solicita durante la vista.
- (f) La resolución será emitida por el tribunal dentro de los diez (10) días siguientes a la celebración de la vista y podrá ordenar la paralización permanente de los actos alegados en la petición o dejar definitivamente sin efecto la orden provisional. Toda resolución será escrita y contendrá una exposición de las alegaciones principales de la petición y de la prueba producida por ambas partes, una referencia al mapa, plano o ley alegadamente infringido, o una transcripción de la disposición reglamentaria aplicable y una exposición de lo que hubiese demostrado la inspección ocular.
- (g) Las resoluciones y órdenes serán apelables para el tribunal correspondiente de superior jerarquía. En tales apelaciones, y en lo aquí no provisto, regirán los términos y procedimientos que rigen las apelaciones en las acciones ordinarias, pero el récord lo constituirá el expediente original, que deberá ser elevado al tribunal de apelación. En caso de que la apelación se funde en apreciación de prueba y así se haga constar en el escrito de apelación, podrá elevarse la transcripción de la evidencia. En todos los demás casos, se considerarán como finales, a los efectos de la apelación, las adjudicaciones de hecho contenidas en la resolución.
- (h) El hecho de que se inicie el procedimiento especial aquí provisto impedirá el que pueda dictarse sentencia en una acción criminal sobre los mismos hechos. El hecho de haberse iniciado una acción criminal sobre los mismos hechos, impedirá el que pueda expedirse una orden provisional o permanente bajo este procedimiento especial.
- (i) El tribunal ante el cual la Administración de Reglamentos y Permisos haya incoado un caso por violación a esta ley o sus reglamentos, deberá imponerle en su sentencia a cualesquiera de las partes que hayan incurrido en temeridad en el pleito el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado. La penalidad por esta ley impuesta no será de aplicación a la Administración de Reglamentos y Permisos, a las agencias, departamentos e instrumentalidades públicas del Estado Libre Asociado y sus municipios. La Administración de Tribunales remitirá los honorarios al Secretario de Hacienda para ser depositados en la cuenta de la Administración de Reglamentos y Permisos en el Departamento de Hacienda.
- (j) Toda persona que viole los términos de una orden provisional o permanente recaída bajo este procedimiento especial incurrirá en desacato y será castigada por el tribunal que expidió la orden con multa no menor de cien dólares (\$100) ni mayor de quinientos dólares (\$500) o reclusión por un término no menor de diez (10) días ni mayor de seis (6) meses.

**Artículo 29. — Multas administrativas; gravámenes; revisión.** ( 23 L.P.R.A. § 72a)

- (a) El Administrador, o su representante autorizado, podrá imponer multas administrativas, a tenor con el procedimiento que aquí se establece, a personas, naturales o jurídicas, que violen o incumplan cualquier restricción, reglamento u orden adoptada en virtud de las facultades que esta ley y otras leyes le asignan a la Administración, o que viole cualquier disposición de esta ley.
- (b) En la estructuración de este procedimiento, podrá el Administrador, o su representante, valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados, de los jueces municipales, de los jueces del Tribunal de Primera Instancia y de la fuerza policíaca para expedir boletos de multas administrativas. Los formularios para dichos boletos serán preparados, impresos, identificados

individualmente y distribuidos de acuerdo con el reglamento que, para dicho propósito, promulgará la Administración. La persona que expida el boleto lo firmará, el cual expresará la falta administrativa que alegadamente se haya cometido y el montante de la multa administrativa a pagarse.

(c) Copia del boleto será entregada a la persona que esté a cargo de la propiedad, sea su dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente, o en caso de no conseguirse a ninguno de éstos, fijando copia en un sitio conspicuo de la propiedad que tenga la supuesta violación. La copia así entregada o fijada en adición a la información requerida en el inciso (b), contendrá un formulario con instrucciones para solicitar recurso de revisión, como se provee en el inciso (f) de este Artículo. El original del boleto será enviado inmediatamente al Administrador, o a su representante autorizado, y será por éste incorporado al expediente de la propiedad envuelta en la alegada violación.

(d) Toda notificación de multa administrativa archivada por el Administrador constituirá un gravamen real sobre el título de dicha propiedad hasta que la multa sea satisfecha o anulada como aquí se provee. El Administrador notificará el establecimiento del gravamen a la persona que esté en la propiedad, sea dueño, agente, empleado, encargado, cesionario, arrendatario, o causahabiente de éste. En los casos de inmuebles inmatriculados, el Administrador notificará al registrador de la propiedad para la anotación correspondiente. El Administrador conservará un expediente de tales gravámenes, los cuales estarán disponibles para inspección pública. Será deber del Administrador informar verbalmente o por escrito a cualquier solicitante interesado sobre la existencia o no existencia de dicho tipo de gravamen sobre determinada propiedad.

(e) La Administración podrá imponer multa separada por cada día en que se viole o incumpla cualquier restricción, reglamento u orden adoptada en virtud de las facultades que esta ley y otras leyes le asignan. Cada violación independiente puede sancionarse con multa no menor de doscientos dólares (\$200) ni mayor de mil dólares (\$1,000) diarios, por un máximo de cuarenta (40) días consecutivos.

(f) Si el dueño de la propiedad afectado por la notificación de multa administrativa considera que con dicha propiedad no se ha cometido la falta administrativa que se imputa podrá solicitar un recurso de revisión ante la Sala del Tribunal de Distrito correspondiente al lugar donde se le expidió la notificación de falta administrativa, dentro del término de quince (15) días de haber recibido la notificación del Administrador en aquellos casos en que, por declaración jurada, se haga constar que sólo recibió la notificación del Administrador. El recurso de revisión se formalizará presentando una solicitud en la secretaría del tribunal, en la cual se expondrán los fundamentos en que se apoya la impugnación de la falta administrativa. Radicado el recurso, el peticionario deberá notificar el mismo al Administrador dentro de un término de cinco (5) días, a contar de su radicación. Establecido el recurso de revisión, será deber del Administrador elevar al tribunal copia certificada de los documentos que obren en el expediente, dentro de un término de diez (10) días a contar de la fecha en que fuere notificado de la radicación del recurso de revisión. Recibidos los documentos, el tribunal señalará la vista del recurso para tener lugar en un término no mayor de ciento veinte (120) días a contar de la fecha del recibo de dichos documentos. El tribunal revisará, en sus méritos, las cuestiones de hecho y de derecho que dieron lugar a la notificación de falta administrativa.

El tribunal dictará su resolución en el caso dentro de un término de cinco (5) días a contar desde la fecha en que se celebre la vista, y la resolución dictada tendrá carácter final y definitivo.

El tribunal notificará su resolución al Administrador y al peticionario dentro del término de diez (10) días siguientes de haberse dictado la misma.

Al solicitar el recurso de revisión, si deseara que el gravamen sea cancelado de inmediato, el peticionario deberá remitir o depositar con el Administrador el montante de la multa para responder del pago de la misma en caso de que el tribunal determine que la multa deberá subsistir. Dicha suma será devuelta al peticionario si el tribunal anula la multa administrativa impuesta.

### Título III. — Apelaciones

#### **Artículo 30. — Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones; miembros; nombramientos.** ( 23 L.P.R.A. § 72b)

(a) Por la presente se crea una Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, denominada en esta ley "Junta de Apelaciones", compuesta de cinco (5) miembros, ninguno de los cuales será miembro o empleado de la Junta de Planificación de Puerto Rico, o de la Administración de Reglamentos y Permisos, los cuales serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico con el consejo y consentimiento del Senado, por término de seis (6) años cada uno y ocuparán el cargo hasta que su sucesor sea nombrado y tome posesión. El Gobernador designará a uno de esos cinco (5) miembros de la Junta de Apelaciones para que sirva de Presidente, con el sueldo que corresponda a un miembro de la Junta de Planificación de Puerto Rico. Los restantes cuatro (4) miembros recibirán compensación por concepto de dietas de cincuenta (50) dólares por cada día de sesión. A partir del 1 de julio de 1999, los miembros de la Junta recibirán dietas equivalentes a la dieta mínima establecida para los miembros de la Asamblea Legislativa, hasta un máximo de tres mil (3,000) dólares al año. El Gobernador de Puerto Rico nombrará además dos (2) miembros suplentes para que sustituyan a los propietarios en los casos de vacantes, ausencias, enfermedad, o inhabilidad de cualquiera de éstos. Uno de dichos nombramientos recaerá en uno de los empleados de la Junta de Apelaciones; Disponiéndose, que dicho miembro suplente no devengará compensación de clase alguna por el desempeño de sus funciones como miembro activo de la Junta de Apelaciones.

(b) En caso de una vacante en la presidencia, el Gobernador la cubrirá por el término no cumplido. Durante cualquier ausencia temporal del Presidente, el Gobernador podrá designar a uno de los miembros de la Junta de Apelaciones como Presidente. El Presidente será el funcionario ejecutivo y podrá nombrar, sujeto a la “Ley de Personal”, empleados técnicos y de oficina que se requieran y además podrá contratar todos aquellos servicios administrativos, profesionales y de consulta que necesitare, sin recurrir a licitación.

(c) Cualquier miembro nombrado podrá ser destituido por el Gobernador por justa causa después de ser debidamente notificado y oído.

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

(e) La Junta de Apelaciones podrá obtener servicios, mediante contrato, de personal técnico, profesional o altamente especializado, o de otra índole que sea necesario para el desempeño de sus funciones, de otros organismos gubernamentales, fuera de su jornada regular de trabajo, sin sujeción al Artículo 177 del [Código Político](#) y (3 L.P.R.A. § 551) y previa autorización de la autoridad nominadora del organismo gubernamental donde presta el servicio regularmente. El Presidente de la Junta de Apelaciones deberá realizar gestiones con la Oficina de Personal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el Servicio de Empleo del Gobierno de Puerto Rico y/o cualquier otro servicio de empleo, dejando constancia escrita de los esfuerzos por reclutar el personal necesario para los programas de la Junta de Apelaciones y la imposibilidad de conseguir el personal fuera de las agencias gubernamentales.

(f) La Junta de Apelaciones se reunirá cuando la convoque el Presidente y redactará, adoptará y promulgará los reglamentos necesarios relacionados con la presentación, trámite y resolución de apelaciones, incluyendo la celebración de las vistas sobre dichas apelaciones, ante no menos de tres (3) miembros, todo ello con sujeción a lo estatuido en el Artículo 7 de esta ley ( 23 L.P.R.A. § 71f) para la aprobación de reglamentos, excepto que dichos reglamentos no tendrán que ser sometidos a la Junta de Planificación para su aprobación y entrarán en vigor a los quince (15) días de ser aprobados por la Junta de Apelaciones.

(g) En el cumplimiento de los deberes que le impone esta ley, el Presidente o cualquier miembro de la Junta de Apelaciones podrá expedir citaciones requiriendo la comparecencia de testigos y la presentación de toda clase de evidencia documental.

El Presidente, cualquier miembro de la Junta de Apelaciones, o el Secretario de la misma, podrá tomar juramentos. Si una citación expedida por el Presidente o cualquier otro miembro de la Junta de Apelaciones no fuere debidamente cumplida, la Junta de Apelaciones podrá comparecer ante cualquier Sala del Tribunal de Primera Instancia y pedir que el tribunal ordene el cumplimiento de la citación. El Tribunal Superior dará preferencia al curso y despacho de dicha petición y tendrá autoridad para dictar órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la presentación de cualesquiera datos o información que el Presidente o cualquier otro miembro de la Junta de Apelaciones haya previamente requerido. El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia de esas órdenes.

Cualquier persona podrá ser procesada y condenada por perjurio que cometiere al prestar testimonio ante la Junta de Apelaciones.

(h) Todos los acuerdos de la Junta de Apelaciones se adoptarán por mayoría de votos y el voto de cada miembro se hará constar en los libros de actas de la Junta de Apelaciones, los cuales serán documentos públicos que podrán inspeccionarse en horas razonables por cualquier ciudadano interesado.

### **Artículo 31. — Facultades y deberes de la Junta.** ( 23 L.P.R.A. § 72c)

(a) La Junta de Apelaciones tendrá facultad para entender exclusivamente en aquellos casos en que una parte directamente interesada o afectada por actuaciones, determinaciones o resoluciones de la Administración de Reglamentos y Permisos en relación con: permisos de construcción y de uso de edificios, permiso de uso de solares, para áreas de estacionamiento; casos y planos de lotificación simple; planos de lotificación; casos donde se solicite la dispensa del cumplimiento de requisitos de un Reglamento de Planificación mediante una concesión o autorización directa. Esta

facultad se limita a aquellas decisiones emitidas al amparo de los Reglamentos de Zonificación, para Lotificaciones Simples, Lotificación y Edificación de Facilidades Vecinales, Reglamentos sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones y de reglamentos de emergencia que cubran asuntos incluidos en el ámbito de revisión de la Junta de Apelaciones pero no incluye lo siguiente: decisiones que tengan el efecto de alterar en forma alguna un Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado por la Junta de Planificación; decisiones sobre la ubicación de proyectos, uso de terrenos, densidad, a nivel de consulta de ubicación, zonificaciones y rezonificaciones; Disponiéndose, que en el ejercicio de su facultad apelativa, la Junta de Apelaciones velará por que la misma no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias vigentes. Dicha parte deberá presentar en la Junta de Apelaciones copias certificadas de cualesquiera actuaciones, determinaciones o resoluciones del Administrador de Reglamentos y Permisos sobre los casos anteriormente señalados dentro de treinta (30) días naturales a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de las actuaciones, determinaciones o resoluciones para que la Junta de Apelaciones pueda revisar las mismas. Una vez radicado un escrito de apelación ante la Junta de Apelaciones y notificado el mismo por el apelante, el organismo o funcionario de cuya actuación se apela, suspenderá todos los procedimientos ante sí, relativos a la actuación, determinación o resolución de la cual se apela.

Establecida la apelación, será deber de la Administración de Reglamentos y Permisos elevar a la Junta de Apelaciones copia certificada de los autos del caso, dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación de la apelación.

**(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 celebrará una vista con notificación previa a la Junta de Planificación, la Administración y a las partes interesadas o afectadas, según aparezcan de su expediente, en la cual podrá recibir toda la prueba que resulte necesaria para adjudicar casos y deberá dictar su resolución dentro de los treinta (30) días siguientes a dicha vista. Deberá notificar su resolución a las partes interesadas, con copia a la Administración de Reglamentos y Permisos y a la Junta de Planificación. La Junta de Apelaciones podrá decretar a nivel apelativo cualquier orden, requerimiento, resolución o determinación que a su juicio deba dictarse:

- (1)** Por motivo de perjuicios ocasionados por circunstancias especiales o extraordinarias cuando la actuación o resolución de la cual se apela resulta en una prohibición o restricción irrazonable del derecho del apelante al uso y disfrute de su propiedad;
- (2)** Por denegaciones viciosas para emitir los permisos necesarios; o

(3) Por cualesquiera otras razones autorizadas en los reglamentos de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y Permisos adoptados o aprobados a virtud de la [Ley de Planificación](#) ( 23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.), esta ley o cualquiera otra ley, y, a tal fin, la Junta de Apelaciones tendrá los mismos poderes del funcionario u organismo de cuya actuación se apela, remitiendo copia de su determinación a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos.

(d) La Junta de Apelaciones podrá considerar una moción de reconsideración que someta cualquier parte interesada o afectada, la Junta de Planificación, o la Administración de Reglamentos y Permisos, en relación con cualquier actuación o resolución que realice o adopte, siempre que dicha moción se radique ante la Junta de Apelaciones dentro de los primeros quince (15) días del depósito en el correo de la notificación de tal actuación o resolución.

(e) La Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, o cualquier parte interesada o afectada por una actuación o resolución de la Junta de Apelaciones en relación con la cual una petición de reconsideración hubiere sido formulada y denegada, podrá establecer recurso de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan o en la sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto, 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.

(f) A los efectos de este Artículo, tanto la Junta de Planificación como la Administración de Reglamentos y Permisos se considerarán parte interesada; Disponiéndose, que la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones será parte en el proceso de revisión de sus decisiones.

(g) 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.

(h) La revisión ante el Tribunal de Primera Instancia se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho.

### **Artículo 32. — Revisión ante el Tribunal de Primera Instancia. ( 23 L.P.R.A. § 72c)**

Cualquier parte afectada por una actuación, decisión o resolución de la Administración de Reglamentos y Permisos sobre casos de urbanizaciones en relación con la cual una petición de reconsideración hubiera sido formulada ante la Administración 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 el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de San Juan o en la sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto, 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.

Establecido el recurso de revisión, si se expide auto al efecto, será deber de la Administración de Reglamentos y Permisos elevar al tribunal los autos del caso, dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la expedición del auto.

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

#### Título IV. — Transferencia de Funciones

##### **Artículo 33. — Transferencias—Funciones y programas de la Junta de Planificación. ( 23 L.P.R.A. § 72e)**

Se transfieren a la Administración, entre otras que pueda ejercer bajo autoridad de ley, las siguientes funciones y programas: la fase operacional de las funciones y programas, ejercidos hasta ahora por la Junta de Planificación de Puerto Rico, para estructurar y velar por el cumplimiento de la reglamentación adoptada para regir el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y la construcción y uso de edificios y otras facilidades.

##### **Artículo 34. — Transferencias—Fondos, récord, personal de la Junta.**

En relación con las funciones y programas que se transfieren a la Administración regirán, además de cualquier otra disposición de esta ley, las siguientes normas:

(a) Se traspasará a la Administración y se utilizará para los fines y propósitos de esta ley, toda propiedad o cualquier interés en ésta; récord, archivos y documentos; fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole; fianzas y obligaciones y contratos de cualquier tipo; y licencias, permisos y otras autorizaciones.

(b) El personal que sea transferido a la Administración de Reglamentos y Permisos conservará los derechos adquiridos a la fecha en que sea efectiva la transferencia, así como los derechos, privilegios, obligaciones y status respecto a cualquier sistema o sistemas existentes de pensión, retiro o fondo de ahorro y préstamos, al cual estuvieron afiliados.

(c) Todos los reglamentos, reglas u órdenes que gobiernan la operación de las funciones y programas transferidos, que estén vigentes a la fecha en que tenga efectividad la transferencia, y que sean compatibles con esta ley, o con la [Ley de Planificación](#) ( 23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.), o con las leyes que rigen el organismo gubernamental que los promulga, según sea cada caso, continuarán en vigor hasta que sean sustituidos, enmendados o derogados conforme a ley, y la Administración asumirá, de acuerdo a la naturaleza del reglamento, regla u orden específico y a la fuente de la cual emane, las obligaciones que le han sido impuestas por esta ley o por cualquier otra ley que le sea aplicable. En ausencia de disposición reglamentaria autorizando al Administrador a dispensar el cumplimiento de uno o varios requisitos reglamentarios, el Administrador podrá conceder los mismos sujeto a las normas que la Junta de Planificación establezca para ello.

(d) En cuanto a las fianzas transferidas en virtud del Artículo 8 de esta ley (23 L.P.R.A. § 71g) a la Administración, las ya tramitadas se regirán por las disposiciones de ley bajo las cuales se hizo el trámite y las que estén pendientes de trámite se regirán por las disposiciones de esta ley, y por los preceptos de la [Ley de Planificación](#) (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.), que les sean aplicables y que no sean incompatibles con esta ley.

(e) En cuanto a la consideración y resolución de proyectos públicos a ser delegados a la Administración, conforme a las disposiciones de el Artículo 11 inciso 19 subinciso (b) de la [Ley de Planificación](#) [23 L.P.R.A. § 62j(19)(b)], la Administración seguirá las normas adoptadas por la Junta, necesarias para permitir el mejor aprovechamiento de los recursos. Estas normas

especificarán los criterios que habrán de utilizarse para determinar qué tipo de obras públicas no tendrán que ser sometidas a la consideración de la Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos para su aprobación o rechazo; Disponiéndose, que en la confección de tales normas en relación a las obras públicas de los municipios, la Junta, utilizando entre otros criterios el costo, su magnitud o tamaño, y el impacto de la obra, determinará aquellas obras públicas a eximirse.

**Artículo 35. — Transferencias—Adopción de medidas transitorias.** ( 23 L.P.R.A. § 72g)

El Gobernador, o la persona en quien él delegue, tendrá facultad para, después de tener ante sí las recomendaciones del Presidente de la Junta de Planificación, adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se efectúe la transferencia ordenada por esta ley sin que se afecten los servicios ni la programación normal de las funciones transferidas.

A este fin, sin que se considere una limitación, el Gobernador nombrará un funcionario quien, conjuntamente con el Presidente de la Junta de Planificación, determinará el personal de las fases operacionales de la Junta de Planificación que habrá de ser transferido a la Administración y el personal de dichos programas que habrá de retener la Junta en base a que la labor administrativa de ellos comprenda también otros servicios o programas que continuará estructurando la Junta.

**Artículo 36. — Comisión.** ( 23 L.P.R.A. § 72e nota)

Se crea una Comisión compuesta por el Presidente de la Junta de Planificación, el administrador de Reglamentos y Permisos y un funcionario designado por el Gobernador, que efectuará estudios por los cuales determinarán las actividades y funciones adicionales que estén estrechamente relacionadas con las funciones de la Administración y que, a juicio de la Comisión, para prestar un servicio mas integrado y eficiente, deben ser transferidas de la Junta de Planificación de Puerto Rico a la Administración.

En base a estas recomendaciones, el Gobernador decretará, en virtud de Orden Ejecutiva, las transferencias de actividades y programas que estime necesarias. La Orden Ejecutiva podrá disponer el traspaso de Archivos, documentos, propiedad, personal, fondos y todo lo demás que fuese necesario. La Comisión tendrá facultad para ejercer sus poderes durante un período que no excederá de dos años, a partir de la fecha en que queda constituida. Al expirar dicho término quedará disuelta. El Gobernador remitirá copia de cada Orden Ejecutiva a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, en la sesión ordinaria o extraordinaria mas próxima a la fecha en que se expida la Orden.

**Artículo 37. — Transferencias—Facultades o funciones no expresamente transferidas.** ( 23 L.P.R.A. § 72h)

Cualquier facultad o función ejercida por el Oficial de Permisos, por el Negociado de Permisos o por la Junta de Planificación que no hubiere sido transferida o encomendada expresamente, por ley, a la Administración de Reglamentos y Permisos, será ejercida, a partir de la vigencia de esta ley, por dicha Administración, a menos que resulte incompatible con esta ley, la [Ley Orgánica de la Junta de Planificación](#) (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.), o cualquier otra ley posterior que disponga lo contrario.

**Artículo 38. — Transferencias—Funciones y personal de la anterior Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones.** ( 23 L.P.R.A. § 72i)

- (a) La Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones será la sucesora para todos los fines legales de la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la [ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942](#) (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.) de conformidad con las disposiciones de esta ley y sus miembros ejercerán sus cargos hasta que expiren los términos para los que fueron nombrados. Además, la Junta de Apelaciones retendrá y utilizará para los fines de esta ley, toda propiedad o cualquier interés en ésta, récord, archivos y documentos, fondos ya asignados o a ser hechos disponibles en el futuro, incluyendo sobrantes, activos y acreencias de toda índole, obligaciones y contratos de cualquier tipo; licencias, permisos y otras autorizaciones.
- (b) El personal que sea transferido a la Junta de Apelaciones conservará los derechos adquiridos a la fecha en que sea efectiva la transferencia así como los derechos, privilegios, obligaciones y status respecto a cualquier sistema o sistemas existentes de pensión, retiro o fondo de ahorro y préstamo, al cual estuvieren afiliados.
- (c) Todos los reglamentos, reglas u órdenes que gobiernan la operación de las funciones transferidas, que estén vigentes a la fecha en que tenga efectividad la transferencia, y que sean compatibles con esta ley, o con la [Ley de Planificación](#) (23 L.P.R.A. secs. 62 et seq.), continuarán en vigor hasta que sean sustituidos, enmendados o derogados conforme a ley, y la Junta de Apelaciones asumirá, de acuerdo a la naturaleza del reglamento, regla u orden específico y a la fuente de la cual emane, las obligaciones que le han sido impuestas por esta ley.

Título V. — Disposiciones Varias

**Artículo 39. — Cláusula Derogatoria.** ( 23 L.P.R.A. § 71 nota)

Se derogan los Artículos 10, 23, 24, 25, 26 y 26A de la [Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. secs. 10, 24, 25, 27, 28 y 28a), y la [Ley Núm. 429 de 23 de abril de 1946, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. secs. 31 a 42)

**Artículo 40. — Disposiciones Especiales.** ( 23 L.P.R.A. § 71 nota )

- (a) Las acusaciones pendientes por violaciones a las leyes, o parte de éstas, derogadas o afectadas por esta ley, que ocurran con anterioridad a la fecha de vigencia de esta ley, se seguirán tramitando bajo la ley vigente al momento de haberse cometido la violación.
- (b) Cualquier acción civil radicada en relación con la estructuración de cualquiera de las leyes, o parte de éstas, derogadas por esta ley , y en trámite antes de la fecha de vigencia de esta ley, no quedará afectada por ninguna de las derogaciones o modificaciones formuladas por esta ley.
- (c) Todos los procedimientos administrativos que estén pendientes bajo las leyes derogadas o afectadas por esta ley, serán transferidos a la Administración para una determinación final siempre y cuando queden garantizados los derechos adquiridos del peticionario.

**Artículo 41. — Transferencias.** ( 23 L.P.R.A. § 72b nota)

(a) Se transfieren a la Junta de Apelaciones creada por esta ley las funciones que mediante la Ley núm. 170 de 23 de julio de 1974 ( 22 L.P.R.A. secs. 164 a 167) le fueron asignadas a la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la [Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según enmendada](#). En el desempeño de tales funciones deberá seguirse el procedimiento establecido en el Artículo 31 de esta ley ( 23 L.P.R.A. § 72c), en lo que sea aplicable.

(b) Todos los procedimientos administrativos que estén pendientes en la Junta de Apelaciones Sobres Construcciones y Lotificaciones, creada por la [Ley núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según enmendada](#), serán transferidos a la Junta de Apelaciones que se crea mediante esta ley y se seguirán tramitando bajo la ley vigente al momento de los hechos que dieron base a dichos procedimientos.

**Artículo 42. — Salvedad.** ( 23 L.P.R.A. § 71 nota)

Si cualquier disposición de esta ley o su aplicación a cualquier persona o circunstancia fuese declarada nula, su nulidad no afectará otras disposiciones de la ley que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.

**Artículo 43. — Asignaciones.** ( 23 L.P.R.A. § 71 nota)

La asignación de fondos necesarios para gastos de funcionamiento de la Administración se consignarán en el Presupuesto General de Gastos del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Si por cualquier razón no se incluyen los fondos de dicho Presupuesto General la asignación para dicho año será igual a la del año inmediatamente anterior.

**Artículo 44. — Vigencia.** ( 23 L.P.R.A. § 72g nota)

Esta ley entrará en vigor el 1ro. de julio de 1975. No obstante, en consonancia con los Artículos 35, 36 y 37 de la misma (23 L.P.R.A. secs. 72g, 72e nota y 72h) se tomarán las providencias necesarias para iniciar, desde la fecha de su aprobación, los estudios, evaluaciones y acciones necesarios para estructurar las transferencias autorizadas. Además se podrán tomar todas las medidas que sean necesarias a los fines de lograr una transferencia adecuada de conformidad con lo dispuesto en esta ley , y leyes relacionadas con la misma. A esos fines, el Gobernador podrá nombrar al Administrador inmediatamente después que se apruebe la ley. Asimismo podrá constituir la Comisión creada en el Artículo 36 (23 L.P.R.A. § 72e nota). Los programas y funciones transferidos continuarán funcionando en la misma forma y manera hasta que se lleven a cabo dichas transferencias.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([mail: biblioteca OGP](mailto:biblioteca.ogp)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov) ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—Z-DEROGADAS](#).