

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA DE APELACIONES SOBRE CONSTRUCCIONES Y LOTIFICACIONES
CENTRO GUBERNAMENTAL ROBERTO SANCHEZ VILELLA
Edificio Sur, Piso 2
San Juan, Puerto Rico

I. Trasfondo histórico de la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones.

A. Creación de la Junta de Apelaciones.

La Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones (en adelante Junta de Apelaciones) fue creada por la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975. Su historial de servicios se remonta a la anterior Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones que originalmente fue creada por la Ley Número 95 de 30 de junio de 1959, y que comenzó a operar el 1 de junio de 1960.

Previo a ese cambio en el ordenamiento legal, existía el derecho a apelar de las actuaciones de agencias con competencia sobre las solicitudes de desarrollo o de permiso. La ley número 11 de 1931 le daba el derecho de apelar ante la corte de distrito correspondiente, a cualquier persona "...en el caso de que, habiéndose aprobado el proyecto de urbanización por la asamblea municipal, se considere agraviada por la resolución del Departamento Insular de Sanidad". Ley Núm. 11 de 11 de abril de 1931, Art. 8. Luego mediante la Ley núm. 213 de 12 de mayo de 1942, se creó a la original Junta de Planificación, Urbanización y Zonificación, y también se creó a la Junta de Apelación de Planificación, Urbanización y Zonificación. Esa Ley 213 incluía otro mecanismo de apelación que era el Consejo Ejecutivo, para apelar de las decisiones de la Junta de Planificación sobre el plano regulador, resoluciones, y sobre reglamentación. En el Artículo 35 de dicha ley se crea la Junta de Apelación con jurisdicción en apelaciones sobre decisiones de la Junta de Planificación en casos de permiso de construcción, sanitario, o uso de terreno o edificios. Ley 213, Supra, Arts. 35 y 26. En el año 1950, mediante el Plan de Reorganización Núm. 11, se crea la Junta de Planificación y se suprime lo que en ese momento era la Junta de Apelaciones sobre Construcciones, cuyos poderes se le transfieren a la Junta de Planificación. Plan de Reorganización Núm. 11 de 1950, Art. III. Se comenzó una práctica administrativa, pero incorrecta desde el punto de vista legal, en la cual la Junta de Planificación revisaba sus propias decisiones y aquellas de carácter ministerial que tomaba el Oficial de Permisos. Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, Informe Anual: 1979-80,

18 de junio de 1980, pág. 2-3. De ahí que posteriormente en 1959 se cree mediante la Ley Núm. 95 la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones. Mediante la creación de este organismo por la Ley Núm. 95, se llenó la necesidad de un foro administrativo independiente, efectivo e informal en el cual puedan revisarse las determinaciones de las entidades encargadas de la planificación física. Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, Idem., pág. 2.

Ya en el año 1975, con la aprobación de la Ley Núm. 76, supra, se cuenta con un estatuto en el cual, por un lado la fase operacional creada para el desarrollo de Puerto Rico se delega a la Administración de Reglamentos y Permisos. Por otro lado, por la Ley Núm. 75, se mantiene a la Junta de Planificación como el organismo a cargo de elaborar y promover la política pública a través de la planificación integral y del establecimiento de un plan de uso del terreno en Puerto Rico. A la misma vez, mediante la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, se crea a la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones como el organismo administrativo con funciones cuasi-judiciales. Por virtud de su ley habilitadora, la actual Junta de Apelaciones es un foro apelativo especializado con jurisdicción limitada sobre ciertas controversias planteadas por los ciudadanos contra la Administración de Reglamentos y Permisos, o la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, o los municipios autónomos.

B. Composición de la Junta de Apelaciones.

Actualmente, la Junta de Apelaciones está constituida por cinco miembros en propiedad, nombrados por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado. Uno de esos miembros es designado por el Gobernador como Presidente o Presidenta y es el único funcionario que labora a tiempo completo para la Junta de Apelaciones. Los restantes cuatro miembros sólo reciben una retribución en concepto de dieta por cada reunión a la que asistan. Además, el Gobernador designa dos (2) miembros suplentes, que actúan en ausencia de algún miembro en propiedad.

El miembro designado por el Gobernador como Presidente o Presidenta, también tiene la responsabilidad de actuar como Director Ejecutivo de la Junta.

C. Jurisdicción de la Junta de Apelaciones.

La jurisdicción de esta Junta de Apelaciones, se establece en los incisos 31 (a) y (c) de la Ley Número 76, supra, en la Ley 81 del 30 de agosto de 1991 según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", y en la Ley 170 del 23 de julio de 1974, conocida como "Ley de la

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados”. La Ley Número 81, de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos (Cap. XIII, Artículo 13.016) establece que la Junta de Apelaciones será el foro apelativo de aquellas decisiones, actuaciones y resoluciones de los Municipios Autónomos, cuya competencia le fuera delegada por la Administración de Reglamentos y Permisos mediante el correspondiente Convenio.

Esta Junta de Apelaciones provee un remedio útil, rápido, adecuado y eficaz a quienes apelan de una decisión de la Administración de Reglamentos y Permisos, del municipio autónomo, o de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, según corresponda. Esta Junta, a base del expediente y de la prueba desfilada durante el procedimiento, procede a evaluar la prueba y sopesar los méritos de la apelación.

II. Funcionamiento actual de la Junta de Apelaciones.

En el organigrama funcional de la Junta de Apelaciones se refleja la relación operacional y jerárquica entre las Oficinas que componen la Junta. Como primer nivel jerárquico se incluye a la Junta propia como el cuerpo regente que se compone de 5 miembros en propiedad y dos miembros suplentes. La Presidenta y Directora Ejecutiva de la Junta, es el único funcionario, de los miembros en propiedad, que labora a tiempo completo.

La Junta de Apelaciones debe cumplir con la política pública gubernamental de ventilar el recurso apelativo administrativo de manera rápida y eficiente conforme a las disposiciones de la Ley de Procedimientos Administrativos Uniformes, Ley 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Tiene además, la función de adjudicar de manera rápida y eficiente las controversias presentadas salvaguardando los derecho procesales y sustantivos de las partes y manteniendo un expediente administrativo claro.

La Misión de la Junta de Apelaciones, en su carácter de foro cuasi judicial apelativo, es ventilar eficientemente los recursos apelativos instados contra actuaciones, determinaciones y resoluciones de la Administración de Reglamentos y Permisos, de los Municipios Autónomos y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, resolviendo controversias conforme los autos.