

Art. 30, § 72b. Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones; miembros; nombramientos

(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. 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 a la sec. 551 del Título 3 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 la sec. 71f de este título 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 Superior de Puerto Rico 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 Superior 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. Junio 24, 1975, Núm. 76, p. 233, art. 30, ef. Julio 1, 1975.

HISTORIAL

Referencias en el texto.

La Ley de Personal citada en el texto, Ley de Mayo 12, 1947, Núm. 345 p. 595 anteriores secs. 641 a 678 del Título 3, que establecía la Oficina de Personal, también citada. fue derogada por la Ley de Octubre 14, 1975, Núm. 5, p. 800, sec. 10.2.

Disposiciones similares vigentes, véanse las secs. 1301 et seq. del Título 3.

Transferencia de funciones; procedimientos administrativos.

El art. 41 de la Ley de Junio 24, 1975, Núm. 76, p. 233, dispone:

"(a) Se transfieren a la Junta de Apelaciones creada por esta ley [este Capítulo] las funciones que mediante la Ley núm. 170, de 23 de julio de 1974 [secs. 164 a 167 del Título 22] le fueron asignadas a la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones creada por la Ley 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 [sec. 72c de este título], en lo que sea aplicable.

"(b) Todos los procedimientos administrativos que estén pendientes en la Junta de Apelaciones Sobre 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 [este Capítulo] y se seguirán tramitando bajo la ley vigente al momento de los hechos que dieron base a dichos procedimientos."

Contrareferencias.

Servicio de Empleo del Gobierno de Puerto Rico, véanse las secs. 551 et seq. del Título 29.

Sueldo, véase la sec. 577 del Título 3.

Art. 31 § 72c. Facultades y deberes de la Junta

(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 las secs. 62 a 63j de este título, 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 Superior 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.

(f) A los efectos de esta sección, 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 Superior se limitará exclusivamente a cuestiones de derecho. Junio 24, 1975, Núm. 76, p. 233, art. 31, ef. Julio 1, 1975.

HISTORIAL

Contrareferencias.

Junta de Planificación, véanse las secs. 62 a 63j de este título.

Planes de Usos de Terrenos, véase la sec. 62m de este título.

ANOTACIONES

1. En general. La Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones no sólo tiene facultad en ley para decretar al nivel apelativo cualquier orden, requerimiento, resolución o determinación que a su juicio deba dictarse: (a) por motivo de perjuicios ocasionados por circunstancias especiales; (b) por denegaciones viciosas; o (c) por cualesquiera otras razones autorizadas en los reglamentos, sino que, además tiene los mismos poderes del funcionario u organismo de cuya actuación se apela Junta de Planificación v. J.A.C.L., 1979, 109 D.P.R. 210.

Tiene facultad la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, a celebrar la correspondiente vista en su función revisora, para recibir toda la prueba que resulte necesaria para adjudicar un caso, no estando limitado dicho organismo a recibir únicamente aquella prueba que tuvo ante sí el funcionario con jurisdicción original en el asunto. Id.

Tiene facultad la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones para en revisión, aprobar una variación a los fines de permitir la segregación de un predio cuando los reglamentos de segregación de la Junta de Planificación no permiten una segregación ordinaria, siempre y cuando la parte interesada pruebe circunstancias especiales que justifiquen la procedencia de tal variación. Id.

Le compete exclusivamente a la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones entender en los casos en que la Administración de Reglamentos y Permisos emita decisiones al amparo de los reglamentos de Zonificación, para Lotificaciones Simples, Lotificaciones y Edificación de Facilidades Vecinales. Op. Sec. Just. Núm. 28 de 1983.

Una vez que se establece que un caso no es de lotificación simple, la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones (J.A.C.L.) no tiene jurisdicción sobre el mismo. Vázquez v. A.R.P.E., 1991, D.P.R. (C.A. 91-61).

2. Reconsideración. La radicación en tiempo de una moción de reconsideración ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones por cualquier parte interesada o afectada por una actuación o resolución de la referida Junta es requisito jurisdiccional previo para poder acudir ante el Tribunal Superior de Puerto Rico en revisión de dicha resolución o actuación. Lasalle v. J.A.C.L., 1984, 116 D.P.R. 806.

El término de quince días concedido por esta sección para la presentación de una moción de reconsideración ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones es de carácter jurisdiccional e improrrogable. Se computa a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la actuación o resolución y no le son aplicables al mismo las disposiciones de la Regla 68.3 de las de Procedimiento Civil. Id.

La frase "siempre que dicha moción se radique ante la Junta de Apelaciones . . .", en el inciso (d) de esta sección, significa que se considerará radicada la moción de reconsideración en la fecha en que la misma se radique en la Secretaría de la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones. Id.

TODOS LOS DATOS FUERON OBTENIDOS DE LA OFICINA DE GERENCIA Y PRESUPUESTO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, SEGÚN PUBLICADO EL 14 DE MARZO DE 2001.

[PÁGINA PRINCIPAL](#)