

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

10 de febrero de 2014

RESOLUCIÓN NÚM. JPI -31-05-2014

**PARA ACLARAR EL CARÁCTER PROSPECTIVO Y LA NATURALEZA
DISCRECIONAL DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO CONJUNTO
DE PERMISOS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE TERRENOS,
CONTENIDA EN LA SECCIÓN 17.3.2 a.**

La Junta de Planificación de Puerto Rico, al amparo de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre del 2009 y mediante la Resolución JP-RP-31: Reglamento Conjunto, emitida el 29 de octubre de 2010, adoptó el "Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos", en adelante el "Reglamento Conjunto". Dicho Reglamento fue aprobado por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el 29 de noviembre de 2010. La sección 17.3.2 a. del Reglamento Conjunto, relativa a "Accesos", originalmente disponía lo siguiente:

"a. Todo nuevo solar a ser formado tendrá acceso a través de una calle pública."

No obstante, mediante la Resolución JP-RP-31: Reglamento Conjunto, Primera Extensión, emitida el 31 de agosto de 2011, luego de haberse seguido el procedimiento dispuesto para ello, la Junta de Planificación enmendó dicha sección para que la misma lea como sigue:

"a. Todo nuevo solar a ser formado tendrá acceso a través de una calle pública debidamente inscrita o calle privada que sea dedicada a acceso."

En torno a la enmienda adoptada, se han planteado interrogantes sobre si la misma puede aplicarse en forma retroactiva o, si por el contrario, es de carácter prospectivo. Asimismo, se plantea si, a tenor con dicha enmienda, en la evaluación de una propuesta de lotificación es un deber ministerial autorizar las calles que se propongan como privadas.

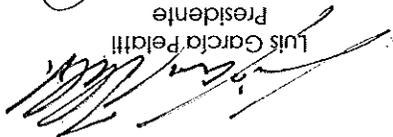
Para aclarar las interrogantes formuladas y dentro de sus facultades y poderes inherentes de interpretar sus propios reglamentos, en armonía con los fines y propósitos de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975 y la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendadas, la Junta de Planificación dispone lo siguiente:

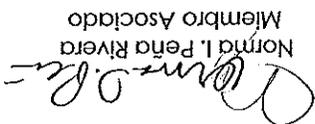
En cuanto a la retroactividad de las leyes, se ha reconocido que a menos que expresamente se disponga en la Ley, las mismas son de carácter prospectivo. Así el Artículo 3 de nuestro Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3, recoge dicha norma al disponer que "[l]as leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieren expresamente lo contrario". Este principio de la irretroactividad de las leyes en nuestro ordenamiento jurídico se extiende a la aplicación de los reglamentos administrativos. cf. Torres Rodriguez v. Carrasquillo Nieves, 177 D.P.R. 728, 758

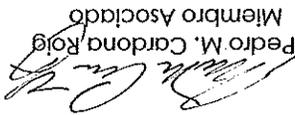
(2009). Por lo cual, consideramos que un reglamento, a menos que expresamente disponga lo contrario, es de aplicación prospectiva. Conforme a estos principios, las enmiendas al Reglamento Conjunto adoptadas mediante la Resolución JP-RP-31; el 31 de agosto de 2011 son de carácter prospectivo y aplican a permisos otorgados a partir de su vigencia para el desarrollo de urbanizaciones residenciales y urbanizaciones industriales, comerciales o institucionales.

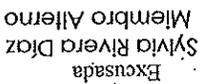
En referencia al desarrollo de terrenos, las vías públicas sirven muchos propósitos, entre ellos, proveer para la fácil movilización de los residentes, asegurar acceso a usos de carácter público, tales como playas y áreas de servicio público, y proveer acceso a los organismos gubernamentales, incluyendo la Policía de Puerto Rico y el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico para el ejercicio de sus funciones ministeriales. En la evaluación particularizada de desarrollo de terrenos se toman en cuenta todos esos factores. Por ello, la enmienda al Reglamento Conjunto no puede tener aplicación retroactiva.

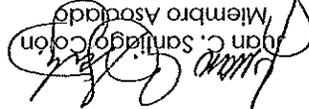
Por otro lado, por los mismos fundamentos, aunque la reglamentación objeto de evaluación, permite calles privadas, esto conlleva el análisis, entre otros, de los criterios antes señalados para determinar dentro de la discreción de la agencia si autorizar un desarrollo con calles privadas ordenado y compatible con el bienestar general y para asegurar un desarrollo ordenado y compatible con el interés público. Por lo tanto, la aprobación de las calles como privadas en un desarrollo de terrenos es una determinación de naturaleza discrecional.


Luis García Peláez
Presidente

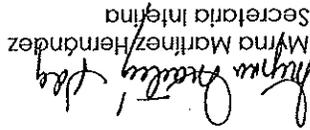

Norma I. Peña Rivera
Miembro Asociado


Pedro M. Cardona Roig
Miembro Asociado


Sylvia Rivera Diaz
Excusada
Miembro Alterno


Juan C. Santiago Colón
Miembro Asociado

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión del 10 de febrero de 2014, para su conocimiento y uso general expido y notifico la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 10 FEB 2014.


Myrta Martínez Hernández
Secretaria Interna