

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO**

Boletín Administrativo Núm. OE-2016-001

**ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO, HON. ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA, PARA APROBAR EL
REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN, REGLAMENTO DE
PLANIFICACIÓN NÚMERO 34**

POR CUANTO: La Ley 161-2009 (Ley 161) según enmendada, establece que la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) tiene la encomienda de dirigir el esfuerzo de emitir determinaciones finales, permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario para lograr una nueva visión de planificación y urbanismo. Esta oficina es la encargada de recibir y atender las solicitudes antes descritas. Para lograr este propósito, se transfirieron a la OGPe las facultades que, previo a la aprobación de la Ley 161, eran ejercidas por otras entidades gubernamentales definidas en la Ley como Entidades Gubernamentales Concernidas.

POR CUANTO: Mediante la Ley 151-2013, se enmendó la Ley 161 y se delegó al Director Ejecutivo de la OGPe la facultad de expedir las autorizaciones para lotificaciones, por lo que se le ordenó adoptar y someter para la aprobación de la Junta de Planificación, un reglamento para regir las lotificaciones, según éstas se definen en la Ley.

POR CUANTO: La Ley 161, dispone que: "...Al adoptar disposiciones reglamentarias y considerar subdivisiones de terrenos para lotificaciones, la Oficina de Gerencia de Permisos se guiará por el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Uso de Terrenos, las disposiciones de esta Ley y las de la Junta de Planificación sobre subdivisiones y lotificaciones de terrenos y cualesquiera otras, en la

medida en que puedan ser aplicados, y además, la Oficina de Gerencia de Permisos se guiará 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 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, 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 Oficina de Gerencia de Permisos 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 Oficina de Gerencia de Permisos 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 Oficina de Gerencia de Permisos deberá celebrar una audiencia pública, siguiendo el procedimiento que esta Ley provee, antes de decidir sobre el proyecto sometido o permiso solicitado. La Oficina de Gerencia de Permisos 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 vigentes. La Oficina de Gerencia de Permisos deberá formular por escrito los fundamentos por los que deniega la autorización de un proyecto, copia del cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria...”

POR CUANTO: La OGPe, cumpliendo con las disposiciones antes citadas y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, publicó un aviso de vista pública en el periódico Primera Hora, edición del 22 de julio de 2014, en los idiomas inglés y español. En la vista pública celebrada el 29 de julio de 2014, se discutió el “Reglamento de Lotificación y Urbanización, Reglamento de Planificación Número 34”. La vista fue celebrada en el Salón de Audiencias B de la Torre Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella en Santurce. A la vista comparecieron individuos y entidades de diversos sectores.

POR CUANTO: El proceso para recibir comentarios culminó treinta (30) días luego de haberse publicado el aviso de vista pública sobre la adopción del reglamento.

POR CUANTO: A tenor con las disposiciones de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental”, el 22 de octubre de 2014, la OGPe emitió la Determinación de Cumplimiento Ambiental por Exclusión Categórica, 2014-DEC-0315.

POR CUANTO: Celebrada la vista pública y considerados los comentarios recibidos, la OGPe adoptó el Reglamento de Lotificación y Urbanización, Reglamento de Planificación Número 34, el 20 de noviembre de 2015. La Junta de Planificación de Puerto Rico aprobó el mismo el 1 de diciembre de 2015.

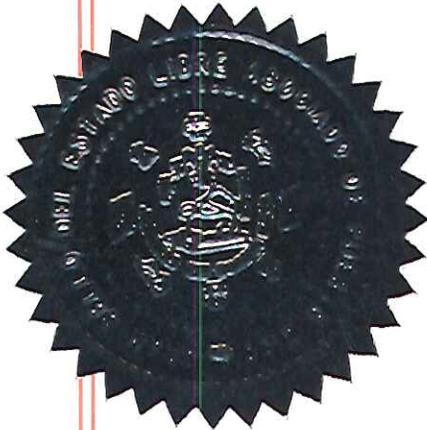
POR TANTO: YO, ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

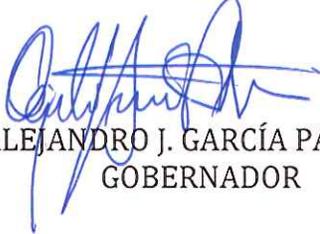
PRIMERO: Se aprueba el Reglamento de Lotificación y Urbanización, Reglamento de Planificación Número 34, adoptado por la OGPe el 20 de noviembre de 2015 y aprobado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 1 de diciembre de 2015, y para que así conste, firmo el original y tres (3) copias para entregarse a la OGPe.

SEGUNDO:

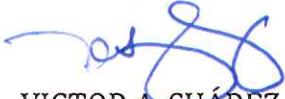
VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente. Se ordena su más amplia publicación.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar en ella el gran sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en San Juan de Puerto Rico hoy, 19 de enero de 2016.




ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA
GOBERNADOR

Promulgada de conformidad con la Ley, hoy 22 de enero de 2016.


VICTOR A. SUÁREZ MELÉNDEZ
SECRETARIO DE ESTADO DESIGNADO