

28 de mayo de 2025.

Resolución JPI-41-01-2025

**Resolución para Aclarar Particulares con Relación a la Vigencia
de las Consultas de Ubicación**

El 29 de abril de 2025, el Municipio de Arecibo nos solicitó que aclaráramos ciertos particulares con relación a la vigencia de las consultas de ubicación vigentes, tramitadas o aprobadas entre los años 2012 y 2019. Ello, debido a los cambios acontecidos durante dicho período como consecuencia de las anulaciones, enmiendas, la promulgación de los distintos reglamentos y la legislación aprobada que dispuso sobre los términos de vigencia de las consultas. Justificaron su solicitud, aduciendo que, aunque en el 2024 emitimos la Resolución JPI-41-02-2024 *Para Aclarar Particulares sobre las Consultas de Ubicación*, de ésta no surgió con claridad lo pertinente a las consultas vigentes, tramitadas o aprobadas entre los años 2012 y 2019. Coincidiendo con esta apreciación, determinamos emitir la siguiente resolución para disipar las dudas que persisten sobre la posición de esta Junta en cuanto a dicho particular.

I. Facultad de la Junta de Planificación para emitir Resoluciones Interpretativas

En virtud de los poderes conferidos a esta Junta de Planificación (en adelante, la "Junta") al amparo de su ley habilitadora, la Ley Núm. 75 del 1975, según enmendada, conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación* (en adelante, la "Ley 75-1975"); específicamente, en virtud de los artículos 4 y 11, los cuales establecen los propósitos, facultades y deberes de la agencia, emitimos la siguiente resolución para aclarar particulares sobre la vigencia de las consultas de ubicación.

Como es conocido, la Ley 75-1975 delegó en la Junta la responsabilidad sobre las consultas de ubicación. (Véase Art. 13-A de la Ley 75-1975). Aunque el trámite para la evaluación y adjudicación de las consultas de ubicación ha sido propiamente delegado a la Oficina de Gerencia de Permisos (en adelante, la "OGPe"), es la Junta, por disposición legislativa, el ente con la autoridad para determinar la forma en la que estas se evalúan y cualquier otro asunto de carácter sustantivo sobre las mismas.

II. Trasfondo y Análisis sobre la necesidad de Aclaración

A continuación, un breve trasfondo, que refleja la necesidad de la aclaración por parte de la agencia.

El 1 de diciembre del 2009, se aprueba la Ley Núm. 161, según enmendada, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, con el fin de establecer un nuevo marco legal y administrativo para regir la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico, y para crear la OGPe, entre otros fines (en adelante, la "Ley 161-2009"). Según se establece en su Artículo 15.1, la Junta, en colaboración con la OGPe y otras entidades

gubernamentales, tiene el deber de preparar y adoptar el Reglamento Conjunto correspondiente de acuerdo con las disposiciones de esta ley.

En consecuencia, el 29 de octubre de 2010, la Junta adoptó el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos*, con vigencia desde el 29 de noviembre de 2010 (en adelante, el "Reglamento Conjunto 2010"). Bajo el Reglamento Conjunto 2010, la determinación final sobre las consultas de ubicación estaba a cargo de la Junta Adjudicativa de la OGPe.

El 20 de julio de 2012, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 142, mediante la cual enmendó algunos artículos de la Ley 161-2009 (en adelante, la "Ley 142-2012"). En su Artículo 4, la Ley 142-2012 ordena la enmienda al Reglamento Conjunto del 2010 para que se incluyan nuevos términos de vigencia para las consultas de ubicación. Además, dispuso que los términos de vigencia de las consultas de ubicación establecidos en la Ley 75-1975, la Ley 161-2009 y los reglamentos promulgados a su amparo, con anterioridad a la Ley (la Ley 142-2012), no les aplicarían a las consultas de ubicación que hubiesen sido aprobadas y estuviesen vigentes a la fecha de efectividad de la Ley, hasta tanto se enmendara el Reglamento Conjunto.

Es decir que, la Ley 142-2012 ordenó lo siguiente:

1. que se enmendara el Reglamento Conjunto vigente para incluir nuevos términos sobre la vigencia de las consultas de ubicación; y
2. que se mantuviese la vigencia de las consultas aprobadas y vigentes al 20 de julio de 2012 cuyos términos de vigencias fueron establecidos según la Ley 75-1975, la Ley 161-2009 y los reglamentos promulgados a su amparo.

Por tanto, en virtud de la Ley 142-2012, la vigencia de las consultas de ubicación aprobadas y vigentes al 20 de julio de 2012, con vigencia según lo establecido en la Ley 75-1975, la Ley 161-2009 y los reglamentos promulgados a su amparo, se mantendría en pleno vigor hasta tanto se enmendara el Reglamento Conjunto y se dispusieran otros términos en cuanto a la vigencia de las consultas de ubicación.

Posteriormente, el 10 de diciembre de 2013, se enmendó nuevamente la Ley 161-2009 con la promulgación y aprobación de la Ley 151 del 2013, cuyo propósito, según surge de la exposición de motivos, fue eliminar varios procesos burocráticos en la evaluación de los permisos. Entre estas nuevas enmiendas, y en lo aquí pertinente, se le devolvió a la Junta el proceso para la evaluación de las consultas de ubicación que antes había sido delegado a la Junta Adjudicativa de la OGPe. Como consecuencia de esta ley y mediante su resolución JP-RP-31, la Junta adoptó las "*Enmiendas al Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos*" que entraron en vigor a partir del 24 de marzo de 2015 (en adelante el "Reglamento Conjunto 2015").

Sin embargo, en el 2015, estas enmiendas fueron impugnadas ante el Tribunal de Apelaciones en el caso de *Héctor Morales Vargas v. Junta de Planificación*, KLRA 2015-00421(2015). El 22 de diciembre de 2016, se dictó sentencia en este caso, declarando el Reglamento Conjunto 2015 nulo, al determinar que en el proceso para la promulgación de dicho reglamento se había incumplido con los requerimientos de la Ley 161-2009 y los procedimientos, de la ahora derogada, Ley Núm. 170 del 1988, Ley de Procedimiento Administrativos Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Ante el panorama de incertidumbre que sobrevino sobre el proceso de permisos en Puerto Rico como resultado de la determinación judicial anulando el Reglamento Conjunto 2015, la Junta emitió la **Resolución Núm. JPI-31-10-2017 en la que aclaró que el estado de derecho vigente en cuanto al proceso de permisos sería el dispuesto en el Reglamento Conjunto del 2010, según este había sido enmendado.**

Y, en cuanto a las consultas de ubicación, la Junta aclaró que **las cobijadas bajo la Ley 142-2012 se mantendrían vigentes hasta tanto se adoptaran las enmiendas correspondientes al Reglamento Conjunto o se promulgara uno nuevo.** Recordemos que, las consultas de ubicación cobijadas por la Ley 142-2012 son aquellas vigentes y aprobadas a la fecha de su efectividad, el 20 de julio del 2012. Para dicho entonces, la vigencia establecida para las consultas de ubicación era de dos (2) años para las privadas, y de cuatro (4) años para las transacciones de terrenos.

Sin embargo, dado a que con la anulación del Reglamento del 2015 se reestableció el estado de derecho del Reglamento Conjunto 2010, cuyas disposiciones sobre la vigencia de las consultas de ubicación fueron efectivamente suspendidas por la Ley 142-2012, se mantuvo entonces la vigencia de estas consultas hasta tanto se enmendara nuevamente el Reglamento Conjunto en vigor para ese entonces, el del 2010, o hasta tanto se adoptara y promulgara un nuevo reglamento. **En consecuencia, todas aquellas consultas de ubicación tramitadas y aprobadas al 20 de julio de 2012 mantendrían su vigencia hasta la subsiguiente enmienda al Reglamento Conjunto del 2010 o la aprobación de uno nuevo.**

Posteriormente, entre los años 2018 y 2020 se enmienda nuevamente la Ley 161-2009, lo que resultó en que la Junta adoptara y promulgara el Reglamento Conjunto 2019, con vigencia del 7 de junio de 2019 y, posteriormente, el Reglamento Conjunto 2020, con vigencia del 2 de enero del 2021.

Empero, similar a lo acontecido con el Reglamento Conjunto 2015, el 16 de junio de 2023, el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso *Martínez Fernández y otros v. Oficina de Gerencia de Permisos y otros* (2023 TSPR 75), **decretó que el Reglamento Conjunto 2019 y el Reglamento Conjunto 2020 eran nulos.** En su sentencia, el Tribunal Supremo aclaró que el efecto de su determinación sobre la nulidad de los Reglamentos Conjuntos del 2019 y 2020 **sería prospectivo, a partir de la notificación de su opinión.** Por tanto, dispuso que todos los permisos autorizados y expedidos al amparo de dichos reglamentos serían legales o válidos. Así, por disposición judicial, se sostuvo la validez de todos los permisos autorizados y aprobados al amparo de estos reglamentos mientras estuvieron vigentes; es decir, aquellos aprobados entre el 7 de junio de 2019 hasta el 16 de junio de 2023.

Como consecuencia de esta decisión del Tribunal Supremo, el 28 de febrero de 2024, la OGPe nos solicitó aclarásemos el efecto de la determinación del Tribunal Supremo en el caso *Martínez Fernández v. Oficina de Gerencia de Permisos, supra*, en cuanto a la vigencia de las consultas de ubicación aprobadas durante el periodo de aplicación de la Ley 142-2012 y los Reglamentos Conjuntos del 2019 y 2020. En respuesta, el 25 de marzo de 2024, emitimos la Resolución JPI-41-02-2024, *Para Aclarar Particulares sobre las Consultas de Ubicación* (en adelante, la "Resolución del 2024"). Con esta Resolución, aclaramos que, si bien la consulta de ubicación no es un permiso, de la opinión del Tribunal Supremo surgía, que su efecto prospectivo era sobre toda

determinación o trámite final efectuado bajo los referidos reglamentos antes del decreto judicial en cuanto a su nulidad.

Debido a que el Tribunal Supremo no dispuso nada en cuanto a qué sucedía con la vigencia de las consultas de ubicación cobijadas por la Ley 142-2012, debíamos expresarnos *“sobre la vigencia de las consultas de ubicación que se aprobaron entre los años 2012 al 2019, cuyos tramites comenzaron con anterioridad a la aprobación del Reglamento Conjunto del 2019.”* Así, al evaluar la intención del legislador con la promulgación de la Ley 142-2012 y la determinación de nulidad de los Reglamentos Conjuntos del 2019 y 2020, establecimos que la vigencia de las consultas de ubicación cobijadas por la Ley 142-2012 se mantenía nuevamente en suspenso. Por tanto, aclaramos que con la promulgación del Reglamento Conjunto del 16 de junio de 2023 (en adelante, el “Reglamento Conjunto del 2023”), mediante el mecanismo de emergencia de la Ley Núm. 38 del 2017, según enmendada, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, los términos de vigencia de estas consultas de ubicación comenzaron a correr nuevamente, en consideración a lo dispuesto en la Ley 142-2012. Aclaramos también que, de conformidad con la Regla 2.1.4 del Reglamento Conjunto del 2023, a estas consultas de ubicación se le extendió su vigencia por dos (2) años adicionales a partir de la promulgación del nuevo reglamento conjunto; es decir, hasta el 16 de junio del 2025.

A tales efectos, mediante la Resolución del 2024, precisamos que *“las consultas de ubicación cubiertas por la Ley 142-2012 y las aprobadas por lo Reglamentos Conjuntos 2019 y 2020 se mantendrán vigentes por un periodo de dos (2) años a partir de la promulgación del Reglamento Conjunto 2023, es decir hasta el 16 de junio de 2025.”* Sin embargo, entendemos que al disponer específicamente sobre la vigencia de las consultas de ubicación cubiertas por le Ley 142-2012 y las aprobadas por los Reglamentos Conjuntos 2019 y 2020, no fuimos claros al disponer sobre la vigencia de aquellas consultas aprobadas luego de la efectividad de la Ley 142-2012, por haber sido autorizadas posterior al 20 de julio de 2012, incluyendo las aprobadas bajo el Reglamento Conjunto del 2015, que luego fue anulado; es decir, aquellas tramitadas o aprobadas luego del 20 de julio del 2012 hasta el 7 de junio de 2019, cuando se promulgó el Reglamento Conjunto 2019.

Aunque en su parte dispositiva, la Resolución del 2024 dispone que *“SE ACLARA PARTICULARES A LOS EFECTOS DE EVIDENCIAR QUE LAS CONSULTAS DE UBICACIÓN APROBADAS EN VIRTUD DE LOS REGLAMENTOS 2010, 2019 Y 2020 ESTARÁN VIGENTES HASTA EL 16 DE JUNIO DE 2025”* en la discusión no surge con claridad la aclaración en cuanto a las consultas aprobadas luego de la efectividad de la Ley 142-2012 hasta el 7 de junio de 2019, que pudieron haber sido tramitadas bajo el Reglamento Conjunto del 2015, que fue anulado, lo que provocó que se reanudara el estado de derecho y efectividad del Reglamento Conjunto del 2010.

En armonía con la interpretación ya sostenida en la Resolución emitida por la Junta de Planificación en 2024, mediante la cual se dispuso que las consultas de ubicación aprobadas bajo los Reglamentos Conjuntos de 2010, 2019 y 2020 estarán vigentes hasta el 16 de junio de 2025, corresponde aplicar el mismo razonamiento a las consultas aprobadas bajo el **Reglamento Conjunto de 2015**, el cual igualmente fue anulado.

En el caso de las consultas aprobadas bajo los Reglamentos de 2015, 2019 y 2020, **no comenzó a computarse término de vigencia alguno**, dado que dichos cuerpos reglamentarios fueron posteriormente anulados y, por tanto, **carecieron de eficacia jurídica para activar los términos correspondientes**.

Por su parte, las **consultas de ubicación que estuvieran vigentes al 20 de julio de 2012, incluyendo las aprobadas bajo el Reglamento Conjunto de 2010**, quedaron expresamente protegidas por el régimen transitorio dispuesto en la **Ley 142-2012**. Esta ley suspendió la aplicación de los términos de vigencia dispuestos en la Ley Núm. 75 de 1975, la Ley Núm. 161-2009, así como en los reglamentos promulgados al amparo de dichas leyes, **hasta tanto se promulgara válidamente un nuevo Reglamento Conjunto conforme a sus disposiciones**.

En consecuencia, **ninguna de estas consultas** – ya fueran aprobadas bajo los Reglamentos Conjuntos de 2010, 2015, 2019 o 2020, o aquellas que simplemente **se encontraban vigentes al 20 de julio de 2012**, sin importar el reglamento bajo el cual fueron aprobadas – **comenzó a computar término de vigencia hasta la aprobación y entrada en vigor del Reglamento Conjunto de 2023**, que por fin satisfizo la condición dispuesta por la **Ley 142-2012**.

Por tanto, **todas estas consultas** deben entenderse como **vigentes hasta el 16 de junio de 2025**, conforme al nuevo término de dos (2) años establecido por el Reglamento Conjunto de 2023. Finalmente, se aclara también que a dichas consultas de ubicación **les aplican los términos de prórroga y reapertura** establecidos en el propio Reglamento Conjunto de 2023.

De otra parte, se puntualiza que conforme al Artículo 2.019 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada, autoriza a los municipios a adquirir o vender bienes inmuebles sin el requisito previo de obtener una consulta de transacción ante la Junta de Planificación.

Notifíquese copia fiel y exacta de esta Resolución a la OGPe y a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III. Además, se dispone que copia de las presente Resolución sea publicada en el portal de internet de la Junta de Planificación de Puerto (<http://jp.pr.gov/>).

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico hoy, 28 de mayo de 2025.

HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LLM, LCDO

Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL

Miembro Alterno

LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO

Miembro Alterno

EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL

Miembro Alterno

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta de Planificación, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **JUN - 6 2025**



Edgardo Vázquez Rivera

Secretario de Junta Interino