

23 de mayo de 2023

Resolución Núm. JP-2023-341

**GUÍAS PARA EL PROCESO DE EVALUACIÓN DISPUESTO EN LA SECCIÓN 503
DE LA LEY PÚBLICA NÚM. 114-187, CITADA COMO "LEY PARA LA
SUPERVISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y ESTABILIDAD ECONÓMICA DE
PUERTO RICO" O "PROMESA"**

I. Base Legal

La Sección 503 de PROMESA describe el proceso mediante el cual la Junta de Supervisión y Administración Fiscal de Puerto Rico ("JSAF") evalúa ciertas propuestas de proyectos que solicitan la designación de "proyecto crítico". La Sección 503(b)(1) requiere que el Coordinador de Revitalización de la JSAF desarrolle un Informe de Proyecto Crítico a no más de los 60 días de la presentación del proyecto. La Sección 503(b)(1)(C) establece que:

"(C) En el caso de un proyecto que pueda afectar a la implementación de un Plan de Uso de Terreros, según se define en la Ley Núm. 550-2004, se requerirá una determinación de la Junta de Planificación dentro del plazo de 60 días. Si la Junta de Planificación determina que dicho proyecto sería inconsistente con los Planes de Uso de Terrenos pertinentes, entonces el proyecto se considerará no elegible para su designación como Proyecto Crítico".

En resumen, la Sección 503 requiere que la Junta realice dos determinaciones: primero, si el proyecto afecta la implementación de un Plan de Uso de Terrenos y, de ser así, si sería inconsistente con dicho Plan de Uso de Terrenos. Para que la Junta de Planificación determine que un proyecto no es elegible para la designación de proyecto crítico, el proyecto debe afectar la implementación y ser inconsistente con el Plan de Uso de Terrenos relevante.

Estas guías se dictan de conformidad con lo dispuesto en el Título V de PROMESA; la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada; la Ley Núm. 550-2004, según enmendada; la Ley Núm. 76-2000, según enmendada; y la Ley Núm. 161-2009, según enmendada.

II. Disposiciones Generales

A. Facultades de la Junta de Planificación

La Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, mejor conocida como *Ley Habilitadora de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, creó la Junta de Planificación con el propósito de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de manera coordinada y así promover la salud, seguridad, orden, convivencia y bienestar de los habitantes actuales y futuros de nuestra isla. A estos efectos, autoriza a la Junta a controlar el uso y desarrollo Territoriales en Puerto Rico, tanto en áreas urbanas como rurales.

El pasado 3 de mayo de 2023, la Junta de Planificación recibió una comunicación de la JSAF solicitando el procedimiento para cumplir con lo que se establece en el Título V de PROMESA.

B. Definiciones

Para propósito de estas Directrices, los siguientes términos y frases se interpretarán como sigue:

1. Afecta la Implementación de los Planes de Uso de Terrenos - la frase "afecta la implementación de los planes de uso de terreno" se refiere a la determinación de la Junta de que una actividad propuesta no se ajustaría o sería conforme a las disposiciones y propósitos del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.
2. Proyecto crítico - el término "proyecto crítico" significa un proyecto identificado acorde con las disposiciones del título V de PROMESA e íntimamente relacionado con la atención de una emergencia cuya aprobación, consideración, permiso e implementación se agilizarán y serán trabajados de forma expedita de acuerdo con el proceso provisto por la Ley Núm. 76-2000, o el que sea adoptado de conformidad con dicho estatuto.
3. Emergencia - El término "emergencia" significa cualquier evento o problema grave de deterioro de la infraestructura física para la prestación de servicios esenciales a las personas, o que ponga en peligro la vida, la salud pública o la seguridad de la población o de un ecosistema sensible, o según definido por el artículo 1 de la Ley 76-2000.
4. Inconsistente/Inconsistencia con los Planes de Uso de Terrenos - la frase "inconsistente/inconsistencia con los Planes de Uso de Terrenos" se refiere a una determinación por parte de la Junta de que una actividad propuesta afecta la implementación de los Planes de Uso de Terrenos y no está acorde con las disposiciones y propósitos de dichos planes.
5. Planes de Uso de Terrenos – Según descrita en la Sección 503(b)(1)(C) de PROMESA, la cual hace referencia a la Ley Núm. 550-2004, conocida como, Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Dicho Plan fue aprobado y adoptado por el Gobierno de Puerto Rico y entró en vigor a partir del 19 de noviembre de 2015.

6. Patrocinador del proyecto - el término "patrocinador del proyecto" significa el proponente del proyecto existente, en curso o nuevo.

III. Proceso de evaluación para la determinación de consistencia con los planes de uso de terrenos para proyectos que buscan la designación de proyecto crítico

A. Presentación del patrocinador del proyecto

La JSAF referirá al patrocinador del proyecto a través de la Secretaría de la Junta de Planificación, quién deberá pagar la tarifa correspondiente, según lo determine la Junta mediante orden administrativa y sea publicado en su página web oficial.

El patrocinador del proyecto deberá presentar ante la Secretaría de la Junta de Planificación las certificaciones que se detallan a continuación, copia del comprobante de pago de la tarifa y sustentar su solicitud con la presentación de información clara y detallada y documentos que establezcan lo siguiente:

1. Certificará la naturaleza del proyecto, el contexto en el que se propone, disposiciones legales aplicables, reglamentos, políticas públicas, los planes de uso y/o zonificación del suelo, la susceptibilidad a inundaciones de la parcela, la infraestructura propuesta, el impacto ambiental y cualquier otro aspecto que sea considerado necesario;

2. Certificará el impacto que tendrá el proyecto sobre cualquier emergencia declarada por el Presidente de los Estados Unidos o el Gobernador de Puerto Rico;
3. Certificará el costo del proyecto;
4. Certificará los beneficios ambientales y económicos provistos por el proyecto, incluyendo la cantidad de empleos a ser creados que serán ocupados por los residentes de Puerto Rico y el impacto económico esperado, incluyendo el impacto en los contribuyentes, si aplica;
5. Certificará el estatus del proyecto, si es existente o ya está en curso;
6. Certificará en el caso de Proyectos de Energía, una descripción de cómo el proyecto:
 - i. reducirá la dependencia del petróleo para la generación eléctrica en Puerto Rico;
 - ii. mejorará el rendimiento de la infraestructura energética y la eficiencia energética en general;
 - iii. acelerará la diversificación y conversión de fuentes de combustible para la generación eléctrica de petróleo a gas natural y energías renovables en Puerto Rico, según se define en las leyes aplicables;
 - iv. promoverá el desarrollo y aprovechamiento de las fuentes de energía que se encuentran en Puerto Rico;
 - v. contribuirá a la transición de Puerto Rico a capacidades de generación privadas; y
 - vi. apoyará a la Comisión de Energía de Puerto Rico en lograr su objetivo de reducir los costos de energía y garantizar tarifas asequibles para los consumidores y empresas.

En el caso de obras públicas en terrenos de dominio público, el promotor del proyecto deberá acreditar que se encuentra debidamente autorizado para desarrollar el proyecto. En el caso de obras públicas en terrenos privados, el promotor del proyecto deberá presentar prueba fehaciente de que está debidamente autorizado para desarrollar el proyecto o que el propietario del inmueble ha sido notificado mediante carta enviada por correo postal, notificación directa o aviso público en un periódico de circulación general que incluya el número de catastro, dirección física y nombre del propietario, si lo tuviere.

B. Evaluación de la Junta

1. Período de Evaluación Inicial (PEI)

La Junta tendrá quince (15) días laborables a partir de la fecha de presentación, de conformidad con la sección IV.A de estas Guías, para revisar que la solicitud y cualquier información adicional requerida esté completa, tal y como se presentó. Si la Junta considera tener suficiente información para hacer los análisis y hallazgos requeridos, la Junta tendrá treinta (30) días laborables a partir de la fecha de presentación para notificar cualquier hallazgo y su determinación.

2. Solicitud de Información (SDI)

Si la Junta considera que la información presentada por el patrocinador del proyecto no es suficiente para realizar el análisis requerido para emitir hallazgos y su determinación, la Junta identificará por escrito cualquier deficiencia y solicitará información adicional y/o aclaraciones del patrocinador del proyecto, en los siguientes cinco (5) días naturales al último día del PEI.

3. Respuesta a la SDI

Si la Junta solicita información adicional al patrocinador del proyecto, la información deberá presentarse en diez (10) días calendarios a partir de la fecha de la SDI.

4. Periodo de Determinación y Notificación

La Junta deberá notificar sus hallazgos, recomendaciones y/o determinación en un periodo de sesenta (60) días a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

IV. Determinación de la consistencia

A. Requisitos de análisis

1. Al realizar una revisión del proyecto propuesto de conformidad con estas Directrices, la Junta deberá hacer una conclusión inicial sobre si el proyecto propuesto no afecta la implementación de los planes de uso de terrenos. Por lo tanto, será elegible para la designación de proyecto crítico sin la necesidad de ninguna otra determinación de consistencia, en la medida en que la actividad propuesta podrá ser autorizada por su carácter ministerial, o permisible a través de los mecanismos de excepción, variación, consulta o cambio directo de zonificación.
2. La Junta no necesita abordar todas las políticas, metas y objetivos de los Planes de Uso de Terrenos ni todos los criterios y factores mencionados anteriormente, pero debe abordar los más relevantes para el proyecto propuesto.
3. La Junta tendrá facultad de utilizar todos los datos y recursos disponibles durante el proceso de evaluación.

B. Determinación de consistencia con los planes de uso de terrenos

1. Si la Junta determina que el proyecto propuesto es consistente con los planes de uso de terrenos aplicables, entonces el proyecto propuesto será considerado elegible para la designación de Proyecto Crítico por parte de la JSAF. La determinación tendrá una vigencia de dos (2) años para proyectos privados y de cuatro (4) años para proyectos de obras públicas. La Junta podrá incluir períodos alternos de vigencia como parte de su determinación, a su sola discreción y con el único fundamento del interés público. La Junta también podrá prorrogar dichos períodos a solicitud del patrocinador, dentro del período de vigencia.

C. Determinación de inconsistencia con los planes de uso de terrenos

1. Si la Junta determina que el proyecto propuesto es inconsistente con los planes de uso de terrenos aplicables, entonces el proyecto no será considerado elegible para la designación de Proyecto Crítico por parte de la JSAF.

D. Notificación

La Junta de Planificación notificará su determinación mediante una Certificación.

V. Otras provisiones

A. Limitaciones

1. Cualquier determinación en virtud de estas Guías se limita al ejercicio de las funciones de esta Junta de conformidad con el Título V de PROMESA. Como tal, no crea ningún derecho y/o título a favor del patrocinador del proyecto para obtener aprobaciones, endosos, autorizaciones y/o permisos, ni la emisión de comentarios y/o recomendaciones favorables de esta Junta y/o de las autoridades pertinentes.
2. Cualquier determinación en virtud de estas Guías no constituye una renuncia al deber del patrocinador del proyecto de cumplir con todos los requisitos establecidos por todas y cada una de las agencias pertinentes de Puerto Rico con respecto a cualquier proceso de obtención de permisos ordinario o acelerado.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación mediante la presente resolución acordó **ADOPTAR** las Guías para el proceso de evaluación dispuesto en la Sección 503 de la Ley Pública Núm. 114-187, citada como "Ley para la Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico" o "PROMESA".

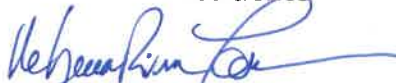
Notifíquese copia fiel y exacta de esta Resolución a la Junta de Supervisión y Administración Fiscal de Puerto Rico ("JSAF"). Además, se dispone que copia de la presente Resolución sea colocada en el portal de la Junta de Planificación de Puerto Rico (jp.pr.gov).

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico hoy, 23 de mayo de 2023.



JULIO LASSÚS RUIZ, LLM, MP, PPL

Presidente



REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL

Vicepresidenta



JOSÉ DÍAZ-DÍAZ, MEM, BSIE

Miembro Asociado

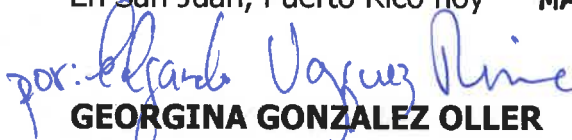


LEMUEL RIVERA RIVERA, BSEE, CAPM

Miembro Asociado

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 23 de mayo de 2023 y para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico hoy **MAY 23 2023**


GEORGINA GONZALEZ OLLER
Secretaria