

22 de enero de 2010

Resolución Núm. JP-2010-296

**PARA REQUERIR QUE LOS ESTUDIOS DE VIABILIDAD PARA FACILIDADES  
COMERCIALES, DEBERAN ESTAR CERTIFICADOS POR UN ECONOMISTA O UN  
PLANIFICADOR CON ESPECIALIDAD EN ECONOMIA**

La Junta de Planificación tiene el deber de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes, y aquella eficiencia, economía y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente. Para cumplir con este fin, debe interpretar las leyes y aquellas disposiciones reglamentarias que administra y establecer la política pública que fomente la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.

Con el fin de establecer un sistema permanente mediante el cual las agencias y entidades públicas evalúen proyectos de desarrollo, expidan o denieguen permisos, el 1 de diciembre de 2009, el Gobernador de Puerto Rico, Honorable Luis G. Fortuño, firmó la Ley Número 161, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*.

Dicha Ley dispone en el Artículo 19.8 que la Ley Número 313 de 19 de diciembre de 2003 queda derogada. El Artículo 1 de la Ley 313 *supra*, disponía lo siguiente:

*“La evaluación de las consultas de ubicación para proyectos comerciales y los estudios de viabilidad de dichos proyectos serán llevados a cabo por la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en coordinación con la Administración de Fomento Comercial. Dentro del proceso de consulta la Junta de Planificación de Puerto Rico y la Administración de Fomento Comercial deberán establecer los canales de comunicación que entiendan son los más adecuados y efectivos. La evaluación se deberá llevar a cabo tomando en consideración la parte pertinente sobre proyectos comerciales del Reglamento Adjudicativo de la Junta de Planificación de Puerto Rico.”*

El Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, de 11 de enero de 2009, establece en la Sección 4.02 inciso 5 lo siguiente:

*“Para todo proyecto para facilidades comerciales, excepto las facilidades comerciales vecinales, se deberá preparar estudio de viabilidad y enmarcar el proyecto propuesto en el contexto de la actividad comercial existente y aprobada en el área de mercado, según establecida por el proponente, incluyendo: (a) la saturación del mercado, (b) la oferta de servicios en el área dentro del renglón ofrecido, (c) los comercios existentes en los cascos tradicionales adyacentes y las avenidas principales comerciales (d) impacto adverso o positivo que traerá el nuevo proyecto al área peticionada en términos comerciales o generales, (e) condiciones socio-económicas prevalecientes, tales como: el ingreso per cápita, el desembolso, y otras que puedan arrojar luz sobre la viabilidad del proyecto (f) incidencia y efecto del tránsito a generarse en relación a la infraestructura vial existente, (g) la existencia y análisis de lugares alternos viables en el área de mercado.”*

La Junta de Planificación de Puerto Rico (La Junta) es la agencia estatal facultada por la Ley Número 161, *supra* para coordinar y dirigir el proceso de la preparación del *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos*, conocido como Reglamento Conjunto, el cual deberá ser aprobado por la Junta y firmado por el Gobernador. Dicho Reglamento deberá ser aprobado dentro del

término de ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de vigencia de la Ley 161, *supra*. Actualmente la Junta está trabajando en la redacción del mismo. Por su parte, el Artículo 19.13 de dicha ley dispone que el Gobernador, o la persona en quien él delegue, tendrá facultad para adoptar aquellas medidas transitorias y tomar las decisiones necesarias para que se efectúe la transferencia ordenada por esta Ley sin que se afecten los servicios ni la programación normal de las funciones transferidas. El 22 de diciembre de 2009, el Gobernador de Puerto Rico, Honorable Luis Fortuño, delegó en el Ing. Héctor Morales Vargas, en calidad de Presidente de la Junta de Planificación, dicha facultad.

Con el fin de atemperar ambas disposiciones durante este periodo de transición, es imperativo que esta Junta establezca unos requisitos uniformes, tanto procesales como sustantivos, para la evaluación de solicitudes. La Junta de Planificación dentro de su facultad inherente de interpretar leyes y reglamentos vigentes e instrumentos de planificación, emite la siguiente Resolución.


*Para todo proyecto para facilidades comerciales, excepto las facilidades comerciales vecinales, se deberá preparar estudio de viabilidad y enmarcar el proyecto propuesto en el contexto de la actividad comercial existente y aprobada en el área de mercado, según establecida por el proponente, incluyendo: (a) la saturación del mercado, (b) la oferta de servicios en el área dentro del renglón ofrecido, (c) los comercios existentes en los cascos tradicionales adyacentes y las avenidas principales comerciales (d) impacto adverso o positivo que traerá el nuevo proyecto al área peticionada en términos comerciales o generales, (e) condiciones socio-económicas prevalecientes, tales como: el ingreso per cápita, el desembolso, y otras que puedan arrojar luz sobre la viabilidad del proyecto (f) incidencia y efecto del tránsito a generarse en relación a la infraestructura vial existente, (g) la existencia y análisis de lugares alternos viables en el área de mercado. **Dicho Estudio de Viabilidad deberá indicar que el proyecto propuesto es uno viable económicamente y dicho estudio deberá estar certificado por un Economista o Planificador con especialidad en Economía.***


Tomando en consideración lo anteriormente expuesto y en virtud de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación emite la presente Resolución para requerir que los **Estudios de Viabilidad deberán indicar que el proyecto propuesto es uno viable económicamente y dicho estudio deberá estar certificado por un Economista o Planificador con especialidad en Economía.**

Adoptado en San Juan, Puerto Rico hoy, 22 de enero de 2010.

  
HÉCTOR MORALES VARGAS  
Presidente

  
LESLIE J. HERNÁNDEZ CRESPO  
Miembro Asociado

  
LESLIE M. ROSADO SANCHEZ  
Miembro Asociado

  
JENNIFER MAYO MIRABAL  
Miembro Asociado

  
EDGAR R. LEBRÓN RIVERA  
Miembro Alterno

**CERTIFICO:** Que la presente es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 22 de enero de 2010, para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **MAR 16 2010**

  
LOIDA SOTO NOGUERAS  
Secretaria