

17 de julio de 2018

Resolución JPE-2018-069

PARA EXIMIR A LAS AGENCIAS, CORPORACIONES E INSTRUMENTALIDADES PÚBLICAS DE LA RAMA EJECUTIVA DE SOMETER A LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN, LAS TRANSACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN Y VENTA DE PROPIEDADES INMUEBLES QUE SEAN APROBADAS POR EL COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES BAJO LA LEY 26-2017

El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (“Comité”) fue creado en virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, con el propósito de propiciar que las propiedades inmuebles que estén disponibles y que pertenezcan al Gobierno de Puerto Rico puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sea para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promueven la activación del mercado de bienes raíces y la economía en general. Es por ello que, mediante dicho estatuto, se delegó en el Comité que mediante reglamentación estableciera el diseño de un procedimiento eficiente y eficaz de venta de propiedades inmuebles, donde imperen los principios de competencia, transparencia, desarrollo económico, creación de empleos, bienestar e interés público. El Comité quedó compuesto por el Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF); el Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC).

Posteriormente, mediante Boletín Administrativo OE-2017-32, de 9 de mayo de 2017, el Gobernador de Puerto Rico le ordenó al Comité a crear el Subcomité Interagencial para el traspaso de planteles escolares en desuso. Este Subcomité se encuentra encargado de establecer un proceso expedito para el traspaso de planteles escolares en desuso y de emitir las recomendaciones al Comité, sobre posibles mecanismos de traspaso para aquellas propuestas que hayan cumplido con los requisitos establecidos en los reglamentos aprobados y las convocatorias publicadas para el uso de los planteles escolares en desuso. Finalmente, el Subcomité se encuentra integrado por un funcionario del Departamento de Educación, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Autoridad de Edificios Públicos, la Autoridad de Alianzas Público Privadas, la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario, la Asesora en Desarrollo e Infraestructura del Gobernador y otra persona designada por el Gobernador.

En el ejercicio de los poderes y facultades reconocidos en Ley, el Comité adoptó el Reglamento para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, bajo la Ley 26-2017, Reglamento Núm. 8972 del 7 de julio de 2017. Dicho Reglamento estableció un procedimiento uniforme, eficiente y efectivo para la disposición y transferencia de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, el cual le sería aplicable a todas las propiedades inmuebles que al presente o en el futuro puedan pertenecer a la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

El Artículo 21 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, establece que todo proyecto público a llevarse a cabo por cualquier organismo de gobierno debe estar en armonía con los planes y reglamentos que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico. Por tal motivo, las transacciones de traspaso y disposición de propiedades que dispone la Ley 26-2017 deben ser sometidas a la atención de la Junta de Planificación para su aprobación. Sin embargo, el propio Artículo 21 establece que la Junta podrá adoptar, según crea conveniente, las normas necesarias para permitir el mejor aprovechamiento de los recursos y para determinar qué tipo de obras públicas no requieren ser sometidas a la consideración de la Junta para su aprobación o rechazo; disponiéndose que tales normas especificarán los criterios utilizados para tomar tal acción.

Mediante la Resolución JPE-48 de 28 de octubre de 1991, precisamente eximimos a la Administración de Terrenos de Puerto Rico (Administración) y al DTOP de presentar ante la Junta proyectos de transacciones de terrenos y estructuras relacionadas con el traspaso, del DTOP a la Administración de escuelas identificadas para la venta, siguiendo el procedimiento establecido para el Proyecto de Disposición de Escuelas en Desuso (Proyecto DEED), así como la venta por parte de la Administración de estas escuelas y propiedades públicas. Esta exención se otorgó con el propósito de acelerar los procedimientos de disposición de estas propiedades en desuso.

Cónsono con lo antes señalado y con el propósito de acelerar los procedimientos a fin de que se cumpla la política pública del Gobierno de Puerto Rico, bajo la Ley 26-2017, en torno a la disposición de


propiedades del Gobierno de Puerto Rico, esta Junta de Planificación, conforme al Artículo 21 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, **ACUERDA EXIMIR** a las entidades que componen la Rama Ejecutiva, incluyendo sus agencias, corporaciones e instrumentalidades públicas de presentar ante la Junta proyectos de transacciones de traspaso y disposición de terrenos y estructuras aprobadas por el Comité, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

1. Las propiedades no podrán estar ubicadas dentro de los límites del cauce mayor (floodway), según identificada en los *Mapas de Seguros Contra Inundaciones* (FIRM's) o los *Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados Zonas Susceptibles* (ABFES). En aquellos casos en que la propiedad ubique fuera del cauce mayor pero en una zona identificada como con riesgo a inundaciones, así se le hará saber al adquirente quien vendrá obligado a cumplir con los requerimientos y disposiciones del *Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación* (Reglamento de Planificación Núm. 13).
2. Se le apercibirá al adquirente que, de acuerdo al uso que se le dará a las propiedades y/o terrenos, este deberá presentar los procesos y trámites que se definan el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos* (Reglamento de Planificación Núm. 31) vigente al momento en que se lleve a cabo el traspaso de la propiedad, para la ubicación u operación de los mismos, en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo si este administra un *Convenio de Delegación de Facultades* vigente donde se delega la jurisdicción para atender lo solicitado.
3. Aquellas propiedades calificadas como dotacionales, una vez se levante un permiso de uso para la operación de negocio, industria, uso residencial o cualquier otro la parte adquirente notificará a esta Junta quien atemperará la calificación al uso autorizado o al comportamiento del sector.
4. En aquellas propiedades afectadas por la construcción o ampliación de una vía pública, se deberá segregar la porción afectada para dedicarla a uso público mediante la escritura pública correspondiente previa a la autorización de cualquier uso.
5. Una vez concretada una transacción el Comité deberá notificar a la Junta, la ubicación de la propiedad inmueble, cabida, coordenadas geográficas (latitud, longitud) y state plane NAD 83 a fin de hacer las anotaciones que correspondan en el sistema de información geográfica o mapa de activos. Esta notificación debe realizarse a la Junta de Planificación mediante correo electrónico a comentariosjp@jp.pr.gov.

Se dispone que copia fiel y exacta de la presente Resolución sea colocada en el portal de la Junta de Planificación de Puerto Rico; www.jp.pr.gov.

En San Juan, Puerto Rico, el 17 de julio de 2018.


María del C. Gordillo Pérez
Presidenta

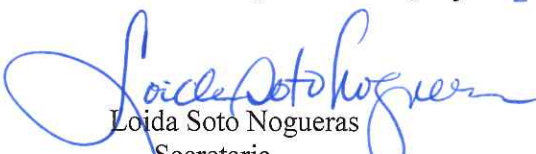

Eileen Poueymirou Yunque
Miembro Asociado

(EXCUSADA)
Rebeca Rivera Torres
Miembro Asociado


Suheidy Barréto Soto
Miembro Asociado Designada

CERTIFICO: Que la anterior el copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión del 17 de julio de 2018 y que he notificado a todas las agencias concernidas y a los municipios. Asimismo, ha sido colocada en el portal de la Junta de Planificación para conocimiento y uso general, y para que así conste, fimo y sello la presente con el sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **17 JUL 2018**


Loida Soto Noguera
Secretaria