

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
JUNTA DE PLANIFICACION  
SAN JUAN, PUERTO RICO

20 de junio de 2025

RESOLUCION JPE-2025-006

**RESOLUCION PARA EXIMIR A LA COMPAÑÍA DE FOMENTO ECONOMICO DE PRESENTAR TRANSACCIONES DE TERRNOS PÚBLICOS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACION EN CUMPLIMIENTO DE LA OE-2025-012.**

Hacemos referencia a la comunicación de la COMPAÑÍA DE FOMENTO INDUSTRIAL DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO del 16 de junio de 2025 donde solicita se exima de las transacciones de terrenos a las transacciones presentadas ante la Junta de Planificación. La Compañía tiene un agresivo plan de estrategia concertada para atraer empresas a establecerse en Puerto Rico, promoviendo iniciativas dirigidas a lograr traer nueva inversión a Puerto Rico, no tan solo de personas o compañías de los Estados Unidos de América, sino también de otras jurisdicciones, así como promover precursores de actividad económica como lo son la ciencia, la tecnología, la investigación y el turismo, entre otros. Sin embargo, es necesario agilizar los procesos para poder realizar los trámites necesarios para poder completar las negociaciones, reparaciones, vetas o cualquiera transacción necesaria para poder cumplir con esta política pública de desarrollo económico sostenible.

Ciertamente, es función de la JP velar por el buen uso de los terrenos y estructuras públicas de cualquier especulación que termine en el uso inadecuado de esos recursos. Por su parte el Reglamento Conjunto en las Secciones 5.1.2.7 transacciones exentas en su sub- inciso 7 y la Sección 7.1.3.5 transacciones de terrenos exentas exime a PRIDCO parte de la Compañía de Fomento Económico

- a) Proyectos de arrendamiento para fines industriales y segregación de las calles existentes en las urbanizaciones industriales para ser transferidas a los municipios.
- b) La lotificación de solares industriales existentes por más de diez (10) años para el arrendamiento o venta de estos solares o edificios etc. Proyectos de transacciones de terrenos para fines industriales y la segregación de las calles existentes en las urbanizaciones industriales para ser transferidas a los municipios.
- c) Solares industriales existentes por más de diez (10) años para la venta de estos solares o edificios.
- d) Los terrenos serán dedicados única y exclusivamente para fines industriales manufactureros.
- e) Cualquier estructura o instalación que radique dentro de los terrenos podrá ser también arrendada entre otras.

Esta entidad tiene más de setecientas (700) estructuras muchas de las cuales están en franco deterioro, por el desuso y falta de mantenimiento, aun cuando cuenta con un número considerable de pies cuadrados en alquiler, el ingreso es insuficiente para poder sufragar el gasto de la Compañía.

El lenguaje del Reglamento Conjunto resulta restrictivo en este momento ya que limita las excepciones a ciertas operaciones sin contemplar la amplitud de servicios e industrias en las cuales la Compañía invierte y opera. La Gobernadora Hon. Jenniffer A. González Colón, emitió la Orden Ejecutiva OE-2025-012 (Orden Ejecutiva de la gobernadora de Puerto Rico, para establecer e implementar la estrategia de "Reshoring" y promoción de inversión para la producción en Puerto Rico) y su política pública. Que propone reconocer la importancia de instaurar como política pública del Gobierno de Puerto Rico la necesidad de establecer e implementar una estrategia concertada para atraer empresas a establecerse en Puerto Rico, para promover la actividad económica como lo son la fuerza laboral, propiedades, entre otros. De igual modo, el referido plan deberá buscar fortalecer precursores de actividad económica y comercial como lo son la Ciencia, la Tecnología, la Investigación y el Turismo, entre otros. Y establece un mandato de 'Fast Track' para proyectos de reshoring de alto impacto, asegurando la agilización de permisos y aprobaciones en coordinación con las autoridades pertinentes.

"La Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada (Ley Núm. 75), en su Artículo 11- Funciones y Facultades de la Junta, Inciso (7), faculta a la Junta, a dispensar el cumplimiento de uno o varios requisitos reglamentarios con el propósito de lograr la utilización óptima de los terrenos y dirigido hacia el objetivo de poner en práctica el desarrollo urbano compacto; o en los casos en que una actividad o uso no permitido, pero compatible con el carácter esencial del distrito, la aplicación de los requisitos de los reglamentos resulte en la prohibición o restricción irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y se le demuestre, a su satisfacción, que dicha dispensa aliviará un perjuicio claramente demostrable, pudiendo imponer las condiciones que el caso amerite para beneficio o protección del interés público."

Por su parte, el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios ("Reglamento Conjunto"), en la Sección 2.5.1.4 - Proyectos que no requieren permisos, supedita la declaración de una emergencia como la que nos ocupa, y en lo pertinente a los permisos, establece: "toda obra que constituya una solución a la situación creada por dicha emergencia y que requiera un permiso, recomendación, consulta o certificación, podrá ser dispensada del cumplimiento con los términos y procedimientos establecidos en este Reglamento Conjunto de manera que se acelere la realización de dicha obra."

Por la presente, esta Junta de Planificación de Puerto Rico **ADOPTA** esta resolución eximiendo por un término de dos (2) años a la Compañía de Fomento Industrial de presentar ante la JP las Transacciones públicas y las Transacciones de Terrenos Públicos para cumplir con el propósito de la OE-2025-012 emitida por la Gobernadora Hon. Jenniffer González Colón.

La Compañía de Fomento Industrial deberá someter a la JP un informe anual de las transacciones tramitadas eximidas mediante esta resolución.

**ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy 20 de junio de 2024.**

  
**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 20 de junio de 2025.

  
**Edgardo Vázquez Rivera**  
Secretario de Junta