

Memorial Explicativo Administración de Terrenos

Recomendaciones Presupuestarias Año Fiscal 2020-2021

Hon. Antonio Soto Torres
Presidente

Comisión de Hacienda, Presupuesto y de la
Supervisión, Administración y Estabilidad
Económica de Puerto Rico, “PROMESA”

**Memorial Explicativo
Recomendaciones Presupuestarias
Año Fiscal 2019-2020**

I. Análisis Presupuesto Año Fiscal 2019-2020 (vigente):

1. Gasto autorizado por resolución de gastos ordinarios de funcionamiento por cada uno de los siguientes tres (3) orígenes de recursos y por concepto de gasto.

- Fondo General incluyendo Asignaciones Especiales
- Fondo de Ingresos Especiales
- Fondos Federales

La Administración de Terrenos genera sus propios ingresos y no recibe asignaciones del Fondo General.

2. El gasto incurrido y obligado hasta el 31 de mayo de 2020.

La Administración de Terrenos cuenta con un solo programa; Adquisición, Planificación y Desarrollo, Disposición, Arrendamiento y Reserva.



Concepto	Asignado	Gastado	Obligado
Nomina	3,814	2,960	854
Gastos Operacionales	2,309	956	1,353
Pay As You Go	2,195	1,968	227
Total	8,318	5,884	2,434

Todos los gastos son cubiertos con los ingresos propios.

3. Proyecciones de gastos al 30 de junio de 2020.

La Administración de Terrenos proyecta terminar con un presupuesto balanceado y su único origen de recursos son los Ingresos Propios.

4. Detalle de las deudas de pago pendientes.

La Administración de Terrenos no proyecta terminar con deudas al cierre del Año Fiscal 2020 y tampoco tiene planes de pago.

5. Gasto de Nomina y Cantidad de Puestos de la Agencia.

Gasto Nomina

AF-2017	AF-2018	AF-2019	AF-2020
6,089	4,633	3,537	3,814

Los gastos de nómina se sufragan en su totalidad de Ingresos Propios.

Cantidad de Puestos Ocupados

AF-2017	AF-2018	AF-2019	AF-2020
67	63	62	60

6. Cantidad de recursos para el Pareo de fondos Federales.

Actualmente no necesitamos recursos para el pareo ni vislumbramos que se necesiten en el futuro.

7. Detalle de los Fondos Federales recibidos como Agencia receptora.

La Administración de Terrenos no es una agencia receptora de Fondos Federales.

8. Programa de Mejoras Permanentes para el AF-2020.

La Administración de Terrenos actualmente no tiene el programa de mejoras permanentes.

9. Detalle de cualquier reclamo pendiente con FEMA.

Actualmente se está trabajando con el COR3 y FEMA para unas reclamaciones pendientes tales como:

- **Hotel Baños de Coamo**
- **Instituto de Cultura Puertorriqueña**
- **Edificio SEDE de la Administración (estructura y otras)**

- Edificio de Ballet Concierto

II. Análisis del Presupuesto Recomendado para el Año Fiscal 2020-2021:

1. Presupuesto Recomendado para el AF-2021.

La Administración de Terrenos cuenta con un sólo programa, Adquisición, Planificación y Desarrollo, Disposición, Arrendamiento y Reserva. Todos los recursos de la Administración son a través de Ingresos Propios y no recibe ingresos del Fondo General.

Asignación	Aprobado AF- 2020	Recomendado AF-2021
Nomina	3,814	3,814
Gastos Operacionales	2,309	1,956
Pay As You Go	2,195	2,236
Total	8,318	8,006

1) Nómina y Costos Relacionados:

El costo anual de la nómina de los empleados, incluyendo beneficios, asciende a \$3,814; esto incluye el costo de los beneficios de la Ley 70 y los de Ley 211, Seguro Social, Fondo Seguro del Estado y otros beneficios.

Enfatizamos que los fondos a ser utilizados provienen de los ingresos generados por cuenta propia de las operaciones de la Administración de Terrenos (ingresos propios) y no del fondo general.

2) Gastos Operacionales incluye los siguientes:

- Facilidades y Pagos por Servicios Públicos: \$272
- Servicios Comprados: \$350
- Gastos de Transportación: \$10
- Servicios Profesionales: \$561
- Otros Gastos Operacionales: \$713
- Materiales y Suministros: \$25
- Compra de Equipo: \$20
- Anuncios y Pautas: \$5

3) Pago de Pensiones (Pay As You Go):

La cantidad asignada para asumir la responsabilidad con la Administración de los Sistemas de Retiro para el AF-2021 asciende a \$2,236.

El gasto total proyectado para poder asumir las responsabilidades de la Administración de Terrenos para el AF-2021 asciende a \$8,006. Los fondos que se utilizaran para poder cumplir con los gastos relacionados con las operaciones de la Agencia provienen en su totalidad de los ingresos propios que genera la Administración, a través de los arrendamientos y las ventas de sus propiedades.

2. Gasto de Nómina y Cantidad de Puestos.

Gasto Nómina	3,814
Cantidad de Puestos	62

3. Balance de Fondos provenientes de Asignaciones Legislativas que hayan cumplido 1 año o más de vigencia.

La Administración no cuenta con Asignaciones Especiales.

4. Fondos Federales (Compare con lo asignado en el año fiscal 2019-2020).

La Administración no cuenta con Fondos Federales.

5. Programa de mejoras Permanentes para el AF-2021.

La Administración no con el Programa de Mejoras Permanentes.

6. Facilidades (Si aplica)

La Administración es dueña del edificio donde están sus facilidades, por tal razón no paga alquiler. Actualmente la Administración no tiene propiedades en desuso.

7. Detalle reclamos pendientes a FEMA.

Actualmente se está trabajando con el COR3 y FEMA para unas reclamaciones pendientes tales como:

- **Hotel Baños de Coamo**
- **Instituto de Cultura Puertorriqueña**
- **Edificio SEDE de la Administración (estructura y otras)**
- **Edificio de Ballet Concierto**

8. Detalle de todos los servicios que ofrece la Agencia.

BASE LEGAL

La Administración de Terrenos de Puerto Rico (en adelante la Administración) es una corporación pública creada por la Ley Núm. 13 del 16 de mayo de 1962 según enmendada.

Están dentro de sus objetivos estratégicos la creación de una estrecha relación de trabajo con las agencias bajo del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio para establecer mecanismos que permitan suplir las demandas de terrenos a mediano y largo plazo para distintos usos. Además, asumir un papel más proactivo en proponer a la empresa privada el desarrollo de determinados proyectos de interés público que resulten viables y atractivos utilizando el inventario de terrenos de la agencia o mediante nuevas adquisiciones de terrenos.

MISIÓN

La tierra es un recurso extremadamente escaso y un recurso crítico para el Desarrollo Socio-Económico de Puerto Rico, por lo que debemos utilizarlo de la manera más eficiente. La Administración responde a esta problemática y se establece como instrumento para asegurar la disponibilidad de terrenos para atender las necesidades de desarrollo del gobierno, así como del sector privado y propiciar un desarrollo denso y compacto de las áreas urbanas y una óptima utilización de los suelos. La Administración contribuye y viabiliza el desarrollo de proyectos de viviendas, revitalización urbana, de comercios, de industrias, de servicios públicos y de conservación del ambiente natural.

La Administración tiene la misión adquirir, conservar y desarrollar terrenos, de forma eficiente y planificada, para encauzar proyectos de desarrollo urbano, económico, social y de conservación, que contribuyan al bienestar y a la calidad de vida de todos los habitantes de Puerto Rico.

POLÍTICA PÚBLICA

La Administración mediante la adquisición y desarrollo de terrenos colabora en la realización de proyectos que promueven el desarrollo económico y social de Puerto Rico, en particular proyectos de viviendas,

turísticos y de renovación de los centros urbanos, industriales y de servicio público.

Además, garantizará por medio de la creación de reservas, la disponibilidad de terrenos para su futuro desarrollo y conservación. También velará porque se utilice la tierra de acuerdo con las políticas públicas establecidas sobre el uso y desarrollo compacto del suelo, nuestro recurso natural más valioso.

Para implantar estas políticas a la vez que se mantiene y mejora su estabilidad financiera la Administración se propone:

Iniciar un programa de adquisición de terrenos para aumentar el inventario de propiedades y las reservas de terrenos del Gobierno de Puerto Rico.

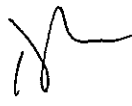
Limitar lo más posible las ventas de terrenos y utilizar la venta, principalmente, para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Favorecer el desarrollo de proyectos comerciales, industriales y turísticos mediante el arrendamiento de terrenos.

Garantizar el aprovechamiento máximo y el uso responsable, eficiente y compacto de los terrenos.

METAS Y OBJETIVOS

Las metas estratégicas principales del Plan de Trabajo de la Administración de Terrenos para los próximos años son el desarrollo de viviendas, el desarrollo económico y turístico y la reconstrucción de los centros urbanos. Dentro de estas metas, cónsonas con promover el desarrollo económico de Puerto Rico, iniciamos esfuerzos para lograr los siguientes objetivos:



Adquirir, vender, conservar, arrendar o desarrollar los terrenos necesarios para encauzar en ellos todo tipo de proyecto de desarrollo urbano, económico y social, tales como proyectos de vivienda, comercios, industrias, servicios públicos y de conservación del ambiente natural.

Garantizar por medio de la creación de reservas, la disponibilidad de terrenos para su futuro desarrollo o conservación.

Velar que se utilice la tierra de acuerdo con las políticas públicas establecidas sobre el uso y desarrollo compacto del suelo, nuestro recurso natural más valioso.

Fomentar el establecimiento de proyectos industriales, comerciales o turísticos en terrenos propiedad de la Administración en distintas regiones de Puerto Rico.

Promover en conjunto con el Departamento de la Vivienda y otras entidades gubernamentales el desarrollo de viviendas en propiedades que forman parte del inventario de terrenos de la Administración.

Promover “proyectos urbanos ejemplares” como la rehabilitación de los centros urbanos, proyectos de vivienda en las ciudades y el fortalecimiento de las urbanizaciones.

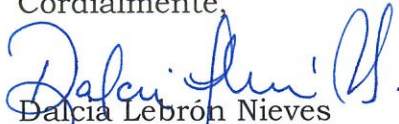
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE ADQUISICIÓN, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO, DISPOSICIÓN, ARRENDAMIENTO Y RESERVA DE TERRENOS

La Administración tiene entre sus actividades principales la adquisición de terrenos, desarrollados o sin desarrollar, para diferentes usos o fines públicos. Estos terrenos pueden ser arrendados o vendidos a agencias e instrumentalidades del gobierno estatal, municipios o a entidades privadas para proyectos y usos cónsonos con los objetivos y políticas públicas que persigue la agencia.

La Administración colabora con distintas agencias en los procesos de adquisición de terrenos o poniendo a disposición de las agencias o del sector privado, terrenos, mediante la venta o el arrendamiento de los mismos. Una vez los terrenos son arrendados o vendidos, los proyectos están a cargo de la entidad privada o agencia que los desarrollará. Por lo tanto, son ellos, según cada caso, los que tienen la información sobre el presupuesto, el itinerario y la inversión de cada proyecto. Además, la Administración no recibe dinero del fondo general y sufraga sus operaciones y lleva a cabo sus proyectos, tanto la adquisición de terrenos como las mejoras permanentes necesarias, con los ingresos que recibe, producto del arrendamiento y la venta de los terrenos de su inventario.

De tener algún requerimiento de información adicional, puede comunicarse con el Sr. Héctor Serrano Valle, Director de la Oficina de Presupuesto y Finanzas al 787-753-9300 extensión 259.

Cordialmente,


Dalci Lebrón Nieves
Directora Ejecutiva