ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16 ta Asamblea Legislativa

1 ra Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 11

2 de enero de 2009

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para enmendar los Artículos 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13 y 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el fin de extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras; restructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras; y autorizar al Municipio de San Juan a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 5 de julio de 1995 esta Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 75, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras" (en adelante, "Ley Núm. 75"), con el propósito de (i) estructurar un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras, (ii) ordenarle a la Junta de Planificación el establecimiento de una Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan, (iii) fijar los límites geográficos de la Zona Especial de Planificación, y (iv) asignar fondos a la Junta de Planificación para crear un equipo consultivo especial que expusiera las recomendaciones de política pública sobre los aspectos físicos, económicos y sociales que debía adoptar el Gobierno de Puerto Rico para Río Piedras y realizar los estudios técnicos necesarios.

En aquel entonces, esta Asamblea Legislativa reconoció que durante las últimas décadas, el Barrio Río Piedras había sido objeto de cambios y procesos que habían alterado su base económica y social, deteriorándose su vitalidad económica, su infraestructura urbana y

reduciéndose su población. Se indicaba además que el área había perdido un por ciento de su población, observándose el deterioro urbano en la gran cantidad de estructuras abandonadas y destruidas.

Por otra parte, los indicadores comerciales evidenciaban la pérdida de vitalidad económica en los distritos comerciales. El número de establecimientos, el volumen de ventas y el número de empleados, se había reducido marcadamente. Se encontró que los factores de pérdida de población y reducción en la actividad económica habían contribuido grandemente a generar la situación de deterioro urbano que manifestaba el sector. Las avenidas, calles y aceras eran muy poco transitadas a partir de ciertas horas, contribuyendo a la imagen de peligrosidad y abandono del sector.

Los esfuerzos aislados para estimular el desarrollo de Río Piedras se habían visto obstaculizados al enfrentarse a: (i) una falta de infraestructura y servicios básicos necesarios, tales como transportación colectiva eficiente, estacionamientos adecuados, accesos suficientes y un patrón de calles que promoviera un eficaz flujo de tránsito; (ii) la presencia de estructuras en estado avanzado de deterioro; y (iii) una creciente opinión pública que visualizaba al sector como peligroso.

En consideración a dicha problemática, esta Asamblea Legislativa estableció que la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y las guías de acción dirigidas a lograr la rehabilitación y el desarrollo de Río Piedras debían tomar en consideración las siguientes metas y objetivos: (a) Retener y aumentar la población residente con personas y familias de diferentes niveles de ingreso y diferentes edades; (b) Promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades y vecindarios de Río Piedras con atención especial a aquéllas de bajos ingresos y estimular su integración en términos espaciales, económicos y organización a la corriente principal de actividad del área; (c) Aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, consolidando y fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades en los renglones de servicios, comercios especializados y negocios relacionados con recreación y cultura; (d) Rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; (e) Crear un ambiente urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general del área; (f) Aumentar significativamente las oportunidades de empleo en el área y retener y consolidar las existentes; (g) Ampliar y mejorar la provisión de servicios a residentes y usuarios del área;

(h) Fortalecer la seguridad del área y mejorar su imagen ante el público; (i) Establecer un ambiente peatonal agradable; (j) Fortalecer el uso de la transportación pública actual; (k) Mejorar el flujo de tránsito, aumentar las facilidades de estacionamiento y hacerlas más accesibles a sus usuarios; (l) Promover la participación activa del sector privado en el proceso de rehabilitación y desarrollo de Río Piedras; y (m) Garantizar la adecuacidad de la infraestructura y los servicios públicos, particularmente si se permite el incremento en densidades.

Como uno de los mecanismos de planificación integral para la rehabilitación, recuperación y desarrollo del área, se creó el "Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras", de duración indefinida, con la encomienda de coordinar la solución a situaciones y problemas en relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, la concesión de permisos y la aplicación de las leyes en el Barrio Río Piedras. Este grupo habría de ser presidido y coordinado por la Junta de Planificación, y estaría constituido por la propia Junta de Planificación, el Municipio de San Juan, la Universidad de Puerto Rico, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, la Policía de Puerto Rico, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Salud, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de Asuntos del Consumidor, la Autoridad de Energía Eléctrica, el Departamento de la Vivienda, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Departamento de Justicia y cualquiera otra agencia que la Junta de Planificación o el Grupo de Trabajo Interagencial entendieran que debía participar en forma especial en dicho organismo.

Como parte de las estrategias para el logro de la rehabilitación de Río Piedras, la Ley Núm. 75 creó incentivos que estaban destinados a facilitar la inversión en proyectos dirigidos a atender el deterioro físico y estimular el mejoramiento de los comercios del área, así como los servicios que allí se ofrecían. Los incentivos partían de la premisa que atraer nueva población y retener la población existente en Río Piedras y crear un ambiente agradable y funcional en el mismo eran medidas básicas para propiciar y estimular la actividad económica. Los mismos entrarían en vigor por sectores según la Junta de Planificación completara los reglamentos y la planificación para cada sector.

En virtud de dicha legislación, se creaba un conjunto de incentivos especiales para desarrolladores de proyectos de rehabilitación o nueva construcción de estructuras destinadas a vivienda o usos mixtos donde prevalecía el uso de vivienda que incluía exención de la contribución sobre la propiedad inmueble e incentivos especiales a los desarrolladores de

proyectos en estructuras bajo la derogada Ley de Alquileres Razonables. Contemplaba, además, la condonación de intereses, recargos y penalidades sobre contribuciones a la propiedad para estructuras que tuvieran más de un (1) año abandonadas y por el período en que hubieran estado abandonadas a desarrolladores de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados. De otra parte, también se eximía del pago de la contribución sobre ingresos el cincuenta por ciento (50%) del ingreso neto obtenido en actividades culturales realizadas en estructuras rehabilitadas o mejoradas ubicadas en Río Piedras.

Con el fin de facilitar el acceso a financiamiento, la Ley Núm. 75 autorizaba al Banco de Desarrollo, a discreción suya, a otorgar una garantía a proyectos viables de rehabilitación o construcción de propiedades elegibles a ser desarrollados en Río Piedras. Para fomentar la actividad económica en el Barrio Río Piedras, la Ley Núm. 75 permitía a todo negocio o industria que se estableciera en dicho barrio, o que aumentara su empleo, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de dicha ley, tomar como una deducción de las contribuciones sobre ingresos una suma igual al cinco por ciento (5%) del salario mínimo pagado en cada empleo nuevo creado por un plazo de cinco años. Se disponía, además, que todo negocio o industria nueva en las categorías mencionadas al computar su contribución sobre ingresos, podía deducir de su ingreso neto hasta el ciento diez por ciento (110%) del alquiler pagado por el local que ocupaba, por un plazo de diez (10) años. Estos incentivos estarían disponibles a personas naturales o jurídicas que estuvieran al día en sus obligaciones y responsabilidades con el gobierno y que cumplieran con la reglamentación aplicable a sus propiedades o negocios. Así las cosas, y en cumplimiento con la Ley Núm. 75, el 6 de diciembre de 1996 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro Rosselló, mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-1996-72, aprobó el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" que había sido adoptado por la Junta de Planificación el 27 de noviembre de 1996.

Posteriormente, mediante la Ley Núm. 236 de 15 de agosto de 1999 (en adelante, "Ley Núm. 236"), según enmendada, se le asignó la dirección del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, y se creó un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras, el cual estaría compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes de la Universidad de Puerto Rico, del Municipio de San Juan, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y del interés

público, cuya selección se haría también bajo la supervisión del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico.

Según se desprende de la Ley Núm. 236, dicho Cuerpo Consultivo estaría a cargo de: (a) Promover y facilitar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras; (b) Asesorar al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación; (c) Preparar un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual debía presentar al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico para su aprobación durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de la Ley; (d) Organizar actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras; (e) Dar seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial; (f) Incorporar a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le fueran delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y (g) Rendir informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias.

Dichos informes debían incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejaban al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, debían identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no habían podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Debía, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. En este contexto, el Grupo de Trabajo Interagencial evaluaría y tomaría en consideración los informes que rindiera el Cuerpo Consultivo, y tomaría la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social cuya jurisdicción le había sido delegada.

Luego de haber transcurrido poco más de nueve (9) años, a partir de la aprobación de la Ley Núm. 236, mediante la cual se creó el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras y se autorizó al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Rehabilitación, esta Asamblea Legislativa encuentra que el Centro Urbano de Río Piedras ha continuado reflejando los mismos problemas que dieron lugar en su origen a la aprobación de la Ley Núm. 75 sin que hasta el presente se haya visto en ejecución las estrategias recomendadas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras".

En contraste con lo anterior, esta Asamblea Legislativa encuentra que el único proyecto o plan de acción que se está llevando a cabo para la rehabilitación del Centro Urbano de Río Piedras es el denominado "Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras", también conocido como "Proyecto – Río 2012", aprobado y adoptado el 22 de diciembre de 2007 por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, el cual incorpora las estrategias desarrolladas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" teniendo de referencia una visión urbanística que permite tener una perspectiva más concreta de cómo debe lograrse la rehabilitación de tan importante centro urbano.

Precisamente, como parte del Proyecto – Río 2012, el Municipio de San Juan se encuentra en el desarrollo de varios proyectos tendentes a lograr la rehabilitación de Río Piedras. Ejemplo de lo anterior son: (i) los trabajos de remodelación de la Plaza de la Convalecencia y la rehabilitación del estacionamiento soterrado que se llevan a cabo en la actualidad; (ii) la adquisición de propiedades en el área, mediante compraventa, para su redesarrollo y revitalización; (iii) la planificación y desarrollo de varias propiedades municipales localizadas en el centro urbano, incluyendo la construcción de una nueva torre municipal, un nuevo terminal de transportación pública y un estacionamiento multipisos contiguo al Centro de Diagnóstico y Tratamiento de Río Piedras; y (iv) el comienzo de la primera fase de demolición de estructuras que se encuentran en estado de deterioro o ruina, o que se encuentran subutilizadas, abandonadas o constituyen estorbo público.

Tomando en consideración las acciones afirmativas efectuadas por el Municipio de San Juan para lograr la rehabilitación de Río Piedras, debe ser éste el organismo principal a cargo encaminar las gestiones que permitan lograr la consecución de las metas y objetivos trazados en la Ley Núm. 75 y en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". No solo porque ha demostrado la iniciativa y la capacidad de poner en función estrategias de renovación urbana a gran escala, sino que al reconocerle dicho protagonismo se hace en sintonía con el principio cardinal del pensamiento democrático que es que el poder decisional sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos. Según nuestro esquema de gobierno, el organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía están constituidos en el gobierno municipal compuesto por el Alcalde y la Legislatura Municipal. Dicha entidad (gobierno municipal) es la unidad básica para la administración comunitaria. Su propósito es

brindar los servicios más inmediatos que requieren los habitantes del municipio partiendo de los recursos disponibles y de sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo.

Con esos precedentes, es la intención de esta ley restructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras de modo que el Municipio de San Juan asuma un rol de mayor extensión; y autorizar a dicho organismo municipal a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". Es también la intención de esta medida extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 5.-Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada sustancialmente o de nueva construcción.

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 15 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una zona especial de planificación en el Barrio Río Piedras dentro de un período de cinco (5) años **[después de designada dicha zona conforme a lo dispuesto en esta Ley]** *contados a partir de la vigencia de esta Ley*, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención será de un cien por ciento *(100%)* de la contribución sobre la propiedad impuesta y será por un término de diez *(10)* años. La exención será efectiva a partir del primero de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales establecerá por reglamento el procedimiento para acogerse a esta exención. Esta exención no aplicará a construcción,

rehabilitación o mejoras comenzadas o terminadas antes o después de los cinco (5) años a partir **[de la fecha de designación de la zona especial de planificación en el Barrio de Río Piedras por parte de la Junta de Planificación]** *de la vigencia de esta Ley.*"

Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 6.- Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según se definen en el artículo 15 de esta Ley.

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto **[en]** *con* relación a contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de **[otorgación]** *otorgamiento* de la exención, según provista en esta Ley sobre propiedades elegibles ubicadas en el Barrio Río Piedras que lleven un año o más sin uso productivo, serán condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada sustancialmente con posterioridad **[a la aprobación de esta Ley y a la designación de la zona especial de planificación en que esté ubicada]** *a la vigencia de esta Ley,* y en un término que no excederá de cinco (5) años después de **[la designación de dicha zona]** *su vigencia.*"

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 8.-Para Incentivar el Acceso a Financiamiento.

El Banco de Desarrollo *Económico para Puerto Rico*, a discreción suya, podrá otorgar durante un período de diez (10) años a partir de la *nueva* vigencia de esta Ley, una garantía a los proyectos viables de rehabilitación sustancial, mejoras o nueva construcción de propiedad elegible a ser desarrollados en Río Piedras y que así lo soliciten.

El Banco de Desarrollo *Económico para Puerto Rico* podrá asegurar las garantías que otorgue por medio de un seguro. Los fondos para engrosar el seguro podrán provenir del cobro de un cinco (5) por ciento del valor de los préstamos hipotecarios otorgados en Río Piedras garantizados por el Banco de Desarrollo *Económico para Puerto Rico.*"

Artículo 4.-Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 10.-Incentivos para Creación de Empleo en Negocio e Industrias.

Todo negocio o industria establecido o que se establezca en el Barrio Río Piedras, según se define en esta Ley, dentro de un período de cinco (5) años, contados a partir de la vigencia de esta Ley, tendrá derecho a una deducción adicional, para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco (5) por ciento del salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo creado. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier Ley y será por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta deducción será necesario que el nuevo empleo creado:

(a) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación de esta Ley;

(b) Sea a jornada completa de cuarenta horas por semana;

(c) Sea ocupado continuamente por una misma persona por un período no menor de seis meses de un año contributivo."

Artículo 5.-Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 11.-Otros Incentivos Para Negocios e Industrias.

(a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación en el Barrio Rio Piedras en el período comprendido a partir de la **[designación de dicha zona]** *vigencia de esta Ley,* y cinco (5) años con posterioridad a la misma, tendrá derecho para fines de la contribución sobre ingresos a una deducción especial de diez por ciento *(10%)* del alquiler pagado por un término de diez *(10)* años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier Ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

(b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que se realicen en el Barrio Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente, o que sean objeto de mejoras por un período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro de un plazo de cinco (5) años a partir de la **[designación de la zona]** *vigencia de esta Ley* en que se ubique el establecimiento. El Departamento de

Hacienda establecerá por reglamento el Procedimiento para acogerse a esta exención."

Artículo 6.-Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 12.-Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras.

Se crea un Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras de duración indefinida que será constituido por las agencias y dependencias gubernamentales que más adelante se señalan y que será presidido y coordinado por el **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]** *Municipio de San Juan*. Este Grupo de Trabajo Interagencial coordinará la solución a situaciones y problemas **[en]** *con* relación a la prestación de servicios públicos, la **[alicación]** *aplicación* de reglamentos, concesión de permisos y la aplicación de las Leyes en el Barrio Río Piedras.

Las agencias y dependencias públicas que compondrán este grupo interagencial son: Municipio de San Juan, Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, Policía de Puerto Rico, Administración de Reglamentos y Permisos, Departamento de Salud, Junta de Planificación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Departamento de Asuntos del Consumidor, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de la Vivienda, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Departamento de Educación, Administración de Fomento Comercial, Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y cualquier otra agencia *o corporación pública* que el **[Recinto de Río Piedras, Universidad de Puerto Rico]** *Municipio de San Juan*, o el Grupo de Trabajo Interagencial entienda que deba participar en forma especial en dicho organismo. La ciudadanía de Río Piedras

tendrá derecho por petición de personas residentes o comerciantes *bona fide* en Río Piedras a solicitar una reunión especial del Grupo de Trabajo Interagencial, según se disponga por el reglamento *que a tales fines apruebe el Municipio de San Juan para establecer las normas y procedimientos para el funcionamiento interno del Grupo de Trabajo Interagencial.*

El **[Recinto de Río Piedras, Universidad de Puerto Rico]** *Municipio de San Juan*, como Presidente del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberá nombrar un Director Ejecutivo, en consulta con el Cuerpo Consultivo, que más adelante se crea, que tendrá las siguientes responsabilidades:

(a) Coordinar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras *y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras*;

(b) recibir y canalizar las recomendaciones y reclamos del Cuerpo Consultivo y de los ciudadanos de Río Piedras;

(c) asegurar la prestación de los servicios gubernamentales a Río Piedras, inherentes o incidentales a la implantación de esta Ley, conocida como la Ley para la Rehabilitación de Río Piedras y al Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, aprobado a tenor con dicha Ley, y

(d) realizar todas aquellas funciones que le sean **[encomendadas]** *recomendadas* por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial, en conformidad con su razón de ser. Este Director Ejecutivo deberá estar ubicado en una estructura física en Río Piedras, la que deberá ser identificada y facilitada por el **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]** *Municipio de San Juan*. De igual forma, **[dicho Recinto]** *el Municipio de San Juan* deberá dotar dicha estructura del equipo y material necesario para su funcionamiento. Disponiéndose, que los

demás componentes del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, entiéndase las demás agencias del Gobierno Central **[y Municipal]**, podrán contribuir al logro de estos fines mediante la aportación de espacio y personal necesario."

Artículo 7.-Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 13. - Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras

(a) Se crea un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras. El mismo estará compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes **[de la Universidad de Puerto Rico]** *del Municipio de San Juan*, **[del Municipio de San Juan]**, *del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico*, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y del interés público.

(b) La selección de los miembros del Cuerpo Consultivo se hará bajo la supervisión del **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]** *Municipio* 10 *de San Juan*, de la siguiente forma:

(1) Un (1) representante de los residentes, seleccionado inicialmente 12 por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo 13 cada dos (2) años. La elección se llevará a cabo por los residentes *bona fide* de la 14 Zona Especial de Río Piedras en Asamblea convocada a esos fines.

(2) Un (1) representante de los comerciantes, seleccionado por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo cada dos (2)

años. La elección se llevará a cabo por los comerciantes *bona fide* de la Zona Especial de Río Piedras en Asamblea convocada a esos fines.

(3) Un (1) representante **[de la Universidad de Puerto Rico]** *del Municipio de San Juan*, nombrado por el [Presidente de la Universidad de Puerto Rico] *Alcalde.*

(4) *El(La) Director(a) Ejecutivo(a) del Municipio de San Juan o su representante autorizado.*

(5) Un (1) representante **[del Municipio de San Juan]** *del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico*, nombrado por el **[Alcalde]** *Rector del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico.*

(6) Un (1) representante de la Junta de Planificación, nombrado por el Presidente de dicha Agencia.

(7) Un (1) representante de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, nombrado por el Director Ejecutivo de dicha Autoridad.

(8) **[Dos (2) representantes del interés público, nombrados por el Gobernador de Puerto Rico, los que deberán contar con una trayectoria de compromiso y servicio a la comunidad de Río Piedras]** *Los dos (2) Senadores por el Distrito de San Juan*

(9) *El(La) Representante a la Cámara por el Distrito Representativo donde ubica Río Piedras, según definido en esta Ley.*

(c) La primera elección deberá celebrarse dentro de los primeros sesenta (60) días después de la aprobación de esta Ley. Ninguna elección o nombramiento se extenderá más allá del período para el cual se fue designado. Sin embargo, el Reglamento podrá proveer cualquier

número de términos para el cual cada persona podrá ser reelecta. El Cuerpo Consultivo deberá nombrar de entre sus miembros, tres (3) oficiales, a saber: Presidente, Secretario y Tesorero, durante la primera reunión, la cual será convocada por el **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]** *Municipio de San Juan*. Las responsabilidades y deberes de los oficiales, así como de los otros miembros del Cuerpo Consultivo, serán consignados por reglamento, el cual deberá estar aprobado dentro de los seis (6) meses después de aprobada esta Ley.

(d) El Cuerpo Consultivo podrá crear todos los subcomités que sean necesarios para su funcionamiento y tendrá el beneficio de la asistencia técnica de las agencias y corporaciones públicas que componen el Grupo de Trabajo Interagencial.

(e) El Cuerpo Consultivo tendrá las siguientes funciones:

(1) Promoverá y facilitará la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras, *y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras*;

(2) Asesorará al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación *y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras*;

(3) Preparará un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual deberá presentar al **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]** *Municipio de San Juan* para su aprobación durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de esta Ley, *el cual no confligirá con el Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, ni con ninguna ordenanza,*

plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(4) Organizará actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras;

(5) Dará seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial *y el Municipio de San Juan;*

(6) Incorporará a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le sean delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y

(7) Rendirá informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias. Estos informes deberán incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejan al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, deberán identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no han podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Deberá, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. El Grupo de Trabajo Interagencial Especial evaluará y tomará en consideración los informes que rinda el Cuerpo Consultivo, y tomará la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social cuya jurisdicción le ha sido delegada, siempre y cuando no se menoscaben las facultades y poderes *del Municipio de San Juan de implantar o llevar a cabo sus ordenanzas, planes, proyectos, programas, etc.*

(f) Las agencias y dependencias gubernamentales que componen el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberán asignar por lo menos un (1) empleado, con poder decisional, de su agencia o dependencia como contacto del Cuerpo Consultivo. Disponiéndose que este empleado radicará en la Oficina del Director Ejecutivo aquí establecida y aunque podrá continuar realizando tareas para la agencia que trabaja, pero tendrá la responsabilidad de atender las peticiones del Cuerpo Consultivo, y coordinar y asegurar la prestación de servicios de su agencia al Cuerpo Consultivo para la Rehabilitación de Río Piedras."

Artículo 8.-Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 15.-Evaluación.

El Presidente de la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y el Secretario de Hacienda le rendirán un informe a la Asamblea Legislativa a los tres (3) años de estar en vigor las exenciones contributivas de esta Ley. Dicho informe deberá contener un análisis de los efectos contributivos que esta Ley establece sobre el desarrollo urbano de Río Piedras, así como el inventario de unidades de viviendas creadas o rehabilitadas en las mismas, en número de propiedades que se acogieron a las disposiciones de la Ley y cualquier otra información pertinente para que la Asamblea Legislativa pueda realizar una evaluación de la efectividad de los incentivos ofrecidos en la Ley. El informe sometido deberá ofrecer también recomendaciones respecto a la deseabilidad, si alguna, de medidas adicionales para el desarrollo de Río Piedras. Dicho informe deberá incluir la posición de estas agencias en cuanto a la creación de otras zonas especiales de planificación en

otros centros urbanos deteriorados. Así también, el Banco de Desarrollo *Económico para Puerto Rico* en esa misma fecha someterá un informe especial a la Asamblea Legislativa con una evidencia de su participación en la otorgación de las garantías autorizadas por esta Ley, incluyendo una relación de las solicitudes recibidas, así como sus determinaciones en cuanto a las mismas."

Artículo 9.-Asignación de Fondos.

Se asigna al Municipio de San Juan la cantidad de doscientos mil dólares ($200,000.00) provenientes de fondos no comprometidos del Tesoro Estatal para el año fiscal 2009-2010, para el cumplimiento de los propósitos de esta Ley.

Artículo 10.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE TRAMITES Y RECORDS
SENADO DE PUERTO RICO
CAPITOLIO

OFICINA DEL SECRETARIO

15/enero/2009

Hon. Laurence N. Seilhamer Rodriguez
Comisión de Urbanismo
e Infraestructura

Capitolio

Señor :

Le acompaño el documento que se describe al calce, que ha sido referido para estudio e informe a la Comisión que usted preside.

Atentamente,

Secretario

CLASE DE DOCUMENTO

____ Copias	P. S.	11
____ Copias	R. C. S.	____
____ Copias	R. del S.	____
____ Copias	R. Conc. S.	____
____ Copias	P. C.	____
____ Copias	R. C. C.	____
____ Copias	R. Conc. C.	____

Unica Instancia

POR: MRC

10:15 am
Recibido

FECHA: 15 enero 09.

SENADO DE PUERTO RICO

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO

16ta Asamblea Legislativa

_____*Sesión Ordinaria*
_____ *Extraordinaria*

CO AUTOR

12 *de* enero *de* 2009

El Senador que suscribe, solicita que su nombre sea incluido entre los Co Autores de la siguiente medida(s) legislativa:

P. del S. 11, P. del S. 12, P. del S. 13

Firma del Co-Autor (a)

Autorizado por:

Autor de la medida

ORIGINAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16 ta Asamblea Legislativa

1 ra Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

Informe Positivo
sobre el
P. del S. 11

26 de ~~abril~~ mayo de 2009

SENADO DE P.R.
SECRETARIA
RECIBIDO
09 MAY 26 PM 5:11

AL SENADO DE PUERTO RICO

La Comisión de Urbanismo e Infraestructura previo estudio y consideración, tiene el honor de rendir a este Alto Cuerpo su informe en relación al P. del S. 11, **recomendando su aprobación**, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 11 tiene el propósito de enmendar los Artículos 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13 y 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el fin de extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras; reestructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras; y autorizar al Municipio de San Juan a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras; y para otros fines relacionados.

La Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como: "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el propósito de crear un plan para estimular la rehabilitación de Río Piedras; la creación de una

Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan, y delimitarla geográficamente; y asignar unos fondos para la creación de equipo consultivo especial, que emitiera recomendaciones sobre la política pública que debía implantarse en el sector.

Esta Ley responde a que se reconociera que el Barrio Río Piedras ha sido objeto de cambios y procesos por las pasadas décadas, que han alterado su base económica y social, deteriorándose su vitalidad económica, su infraestructura urbana y reduciéndose su población.

Ante este cuadro, varias agencias y entidades realizaron esfuerzos para estimular el desarrollo de Río Piedras, sin embargo, todos encontraron varios obstáculos, que afectan grandemente la calidad de vida de los residentes.

Para poder enfrentar estos obstáculos, se estableció que la política pública y las guías de acción para la rehabilitación y el desarrollo de Río Piedras debían considerar: (a) Retener y aumentar la población residente con personas y familias de diferentes niveles de ingreso y diferentes edades; (b) Promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades y vecindarios de Río Piedras con atención especial a aquéllas de bajos ingresos y estimular su integración en términos espaciales, económicos y organización a la corriente principal de actividad del área; (c) Aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, consolidando y fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades en los renglones de servicios, comercios especializados y negocios relacionados con recreación y cultura; (d) Rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; (e) Crear un ambiente urbano de usos variados y coherentes en escala con el ambiente urbano general del área; (f) Aumentar significativamente las oportunidades de empleo en el área, además de retener y consolidar las existentes; (g) Ampliar y mejorar la provisión de servicios a residentes y usuarios del área; (h) Fortalecer la seguridad del área y mejorar su imagen ante el público; (i) Establecer un ambiente peatonal agradable; (j) Fortalecer el uso de la transportación pública actual; (k) Mejorar el flujo de tránsito, aumentar las facilidades de estacionamiento y hacerlas más accesibles a sus usuarios; (l) Promover la participación activa del sector privado en el proceso de rehabilitación y desarrollo

de Río Piedras; y (m) Garantizar la adecuacidad de la infraestructura y los servicios públicos, particularmente si se permite el incremento en densidades.

La Ley Núm. 75, *supra*, creó el "Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras" como mecanismo de planificación y desarrollo; de duración indefinida; con la encomienda de coordinar la solución a situaciones y problemas en relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, la concesión de permisos y la aplicación de las leyes en el Barrio Río Piedras. Este grupo esta constituido por la Junta de Planificación (JP), el Municipio de San Juan (MSJ), la Universidad de Puerto Rico (UPR), el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), la Policía de Puerto Rico, la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), el Departamento de Salud, el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), el Departamento de la Vivienda, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Departamento de Justicia y cualquiera otra agencia que la Junta de Planificación o el Grupo de Trabajo Interagencial entendieran que debía participar en forma especial en dicho organismo.

Una de las estrategias utilizadas para alcanzar la rehabilitación de Río Piedras a través de la Ley Núm. 75, *supra,* fue la creación de unos incentivos, con el fin de propiciar y facilitar la inversión en proyectos dirigidos a atender el deterioro físico de las estructuras y estimular el mejoramiento de los comercios del área, así como los servicios prestados en la zona. Estos incentivos estarían disponibles a personas naturales o jurídicas que estuvieran al día en sus obligaciones y responsabilidades con el gobierno y que cumplieran con la reglamentación aplicable a sus propiedades o negocios. En cumplimiento con la Ley Núm. 75, *supra*, el 6 de diciembre de 1996 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro Rosselló, aprobó mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-1996-72, el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" que había sido adoptado por la Junta de Planificación el 27 de noviembre de 1996.

La Ley Núm. 75, *supra*, fue enmendada por la Ley Núm. 236 de 15 de agosto de 1999, mediante la cual se designó al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico como

encargado de la dirección del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, y se creó un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras. Este Cuerpo Consultivo estaría compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes de la Universidad de Puerto Rico, del Municipio de San Juan, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y del interés público.

Las funciones del Cuerpo Consultivo, según dispuesto en la Ley Núm. 236, *supra*, son: (a) Promover y facilitar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras; (b) Asesorar al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación; (c) Preparar un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual debía presentar al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico para su aprobación durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de la Ley; (d) Organizar actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras; (e) Dar seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial; (f) Incorporar a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le fueran delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y (g) Rendir informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias".

A pesar de estas acciones afirmativas tomadas por la Asamblea Legislativa, la situación del Barrio Río Piedras continúa en detrimento.

El Municipio de San Juan ha diseñado y se encuentra ejecutando un plan de acción, incorporando las estrategias desarrolladas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" denominado "Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras", también conocido como "Proyecto – Río 2012", aprobado y adoptado el 22 de diciembre de 2007 por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008.

Actualmente, el Municipio de San Juan está realizando varios proyectos de rehabilitación de "Río 2012", proyectos que tienen como finalidad lograr incentivar la zona, a nivel residencial como comercial, de forma que se logre mejorar la calidad de vida de todos. Estos proyectos, entre los que podemos señalar la remodelación de la Plaza de la Convalecencia o la rehabilitación del estacionamiento soterrado, van conforme al fin primordial de la Ley Núm. 75, *supra*, de devolver a Río Piedras el esplendor y sitial que le corresponde.

HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES

Atendiendo su responsabilidad y deber ministerial en el estudio y evaluación de toda pieza legislativa sometida ante su consideración, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, celebró Vista Pública el miércoles, 1 de abril de 2009, en torno al Proyecto del Senado 11. Comparecieron a la vista, la Junta de Planificación de Puerto Rico y el Municipio de San Juan. Se recibió memorial del Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial de Río Piedras y la Universidad de Puerto Rico.

En su ponencia, la Junta de Planificación señaló que la intención perseguida mediante la Ley Núm. 75, *supra*, es lograr revitalizar al área de Río Piedras. Para lograr alcanzar este fin, se establecieron varios aspectos y elementos del proceso de rehabilitación y desarrollo tales como: mejora de edificios y fachadas; mejoras al sistema de transportación; resolver problemas de congestión de tránsito y estacionamientos; conservación y rehabilitación de sitios históricos; mejorar y restaurar el sector residencial y el sector comercial. Con el fin de facilitar el cumplimiento con esta misión, se han aprobado varias leyes, entre las que se encuentran:

- Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como: "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos"
- Ley Núm. 103 de 5 de mayo de 2006, según enmendada, conocida como: "Ley para implantar la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico."

Señala la Junta de Planificación que es indispensable que ante los aumentos a los incentivos propuestos en esta medida, identificar las fuentes que proveerá los fondos necesarios.

La Junta de Planificación argumentó que es imprescindible que se mantenga a la Universidad de Puerto Rico como parte de los mismos. Hecho que fue aclarado en la Vista, al informales que la medida pretende cambiar la entidad que asume la presidencia y que la Universidad de Puerto Rico se mantendrá como parte de los mismos.

El Municipio de San Juan expresó estar a favor de todas las enmiendas propuestas en este proyecto. El Municipio comienza su memorial con un trasfondo histórico de la Ley Núm. 75, *supra*, la cual se crea con cuatro propósitos primordiales:

1. estructurar un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras,
2. ordenarle a la Junta de Planificación el establecimiento de una Zona Especial de Planificación en el Barrio de Río Piedras del Municipio de San Juan,
3. fijar los limites geográficos de la Zona Especial de Planificación, y
4. asignar fondos a la Junta de Planificación para crear un equipo consultivo especial que propusiera las recomendaciones de política pública sobre los aspectos físicos, económicos y sociales que debía adoptar el Gobierno de Puerto Rico para Río Piedras y realizar los estudios técnicos necesarios.

De los estudios realizados por el Municipio de San Juan, el Centro Urbano de Río Piedras continúa reflejando la misma problemática que sirvió como base para la creación de la Ley Núm. 75, *supra*. Estos problemas son:

- una falta de infraestructura y servicios básicos necesarios, tales como transportación colectiva eficientes estacionamientos adecuados, accesos suficientes y un patrón de calles que promueva un flujo vehicular eficaz;
- la presencia de estructuras en avanzado estado de deterioro;
- alta incidencia delictiva; una creciente opinión pública de peligrosidad del sector;
- una merma en la actividad comercial del sector

Ante esta situación y el deterioro continuo del Barrio de Río Piedras, el Alcalde de San Juan y su Legislatura Municipal, aprobaron el "Plan Maestro para el Redesarrollo y

Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras", también conocido como el "Proyecto Río 2012". Este proyecto ha sido catalogado como la renovación urbanística más grande en Puerto Rico. En aras de crear un proyecto completo y que cubriese un ámbito mayor de necesidades, el Municipio de San Juan no sólo utilizó las disposiciones de la Ley Núm. 75, *supra*, además, se evaluó la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como: "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico"; y el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan (POT); entre otras.

El "Proyecto Río 2012" propone la creación de alrededor de mil trescientas (1,300) nuevas unidades de viviendas, novecientos mil (900,000) pies cuadrados de espacios comerciales y de oficina; y sobre tres mil (3,000) espacios de estacionamientos. El Municipio de San Juan propone una organización de espacio del centro urbano mediante la integración de la zona periferal y los distintos sectores que lo componen, entrelazándolos mediante calles, paseos peatonales y mini plazas. Se le dará un enfoque más peatonal al área mediante la creación de conectores peatonales; nuevos espacios abiertos en la zona urbana; el mejoramiento y ampliación de calles y aceras; la instalación de nuevos alumbrados; el aumento de zonas verdes; y la creación de unos retiros mandatorios.

Como parte de esta iniciativa municipal, actualmente existen varios proyectos en etapas de desarrollo y construcción, entre los que sobresalen:

- remodelación de la Plaza de la Convalecencia y la rehabilitación del estacionamiento soterrado (se espera que este culminado para verano del 2009)
- la adquisición de propiedades en el área, mediante compra, para su desarrollo y revitalización
- elaboración de solicitudes de propuestas de proyectos de usos mixtos (residencial-comercial) en varias de las propiedades adquiridas
- desarrollo de proyectos de viviendas de interés social
- desarrollo de una nueva torre municipal al sur del centro urbano de Río Piedras
- construcción de un nuevo terminal de transportación pública
- construcción de un nuevo estacionamiento contiguo al Centro de Diagnóstico de Río Piedras

- demolición de estructuras en estadio de deterioro o ruinas

Como se puede apreciar, el Municipio de San Juan ha sido el protagonista de los últimos programas encaminados a desarrollar a Río Piedras. El Municipio no sólo ha demostrado un interés genuino en el desarrollo del sector, sino que ha demostrado una clara capacidad para realizar un plan efectivo de mejoras que logrará cumplir cabalmente con el propósito de la Ley Núm. 75, *supra.*

Por su parte, el Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial (CAUCE) no se oponer a que se enmiende la Ley Núm. 75, *supra.* Señalan que la Universidad de Puerto Rico tiene un rol integral, aunque, no puede preparar planes de desarrollo comparables con Río 2012, está presta a proponer las enmiendas a los planes que entienda en beneficio de la comunidad, documentar y asegurar la participación ciudadana. Como parte de este hecho, identifican el "Plan Diez para la Década", en donde se identifican como algunos de los objetivos:

- Participar en la definición y búsqueda de alternativas a problemas de urgencia social.
- Fomentar el servicio público y la responsabilidad social con los estudiantes, docentes, investigadores y personal de apoyo a través de proyectos de servicios, iniciativas curriculares e integración de objetivos al efecto en los prontuarios de cursos, entre otros
- Apoyar proyectos comunitarios, cívicos y universitarios, especialmente, la rehabilitación de los centros urbanos y de las comunidades marginadas y vulnerables
- Proveer espacios en los currículos universitarios para la práctica e internados en la comunidad
- Facilitar, a través de la educación continua o de talleres, la capacitación a grupos de la comunidad que así lo requieran
- Auspiciar actividades abiertas a la comunidad en general y una programación cultural que potencie la creatividad universitaria, a la vez que distinga a los creadores que no forman parte de la comunidad universitaria

Como se puede apreciar, cada uno de los objetivos antes señalados reflejan la importancia del sector, sin embargo, para que la universidad continúe con los mismos, no es indispensable que se mantenga presidiendo el organismo. Mucho de estos objetivos representa ofrecimientos al estudiantado universitario, ofertas que fortalecen las evaluaciones a la que la Universidad es sometida por las asociaciones acreditadotas. CAUCE reconoce la capacidad del Municipio para realizar una labor de planificación y ejecución, que ellos carecen. Este hecho se destaca más ante la propuesta del Municipio de San Juan de absorber todos los costos relacionados al programa. Esto representaría un ahorro al fondo del Estado de ciento cincuenta mil dólares ($150,000.00). Claramente, ni la Universidad de Puerto Rico, o CAUCE, pueden proveer este tipo de incentivo o suplir la asignación actual de ciento cincuenta mil dólares ($150,000.00).

Mediante una escueta comunicación con fecha del 10 de marzo de 2009, el Presidente de la Universidad de Puerto Rico, Lcdo. Antonio García Padilla, expresa en dos párrafos que han recibido sugerencias y propuestas sobre como integrar a todos los interesados en el proyecto de renovación de Río Piedras. No se hace mención alguna de las propuestas en concreto, o de las personas que las han realizados. Ni tan siquiera expresa una posición en cuanto en relación a la propuesta. Se recibió carta del Dr. Francisco Echegaray, catedrático asociado de la Universidad de Puerto Rico, expresando su posición personal sobre la eliminación de los representantes del interés público.

Evaluada todas la recomendaciones realizadas por todas las partes, entendemos que la labor realizada por la Universidad de Puerto Rico en el sector de Río Piedras ha sido buena, pero por la propia naturaleza y capacidad de la Universidad, no ha podido ser totalmente efectiva. La Universidad no cuenta con el presupuesto, ni los recursos con los que cuenta el Municipio. Esto no debe interpretarse como la eliminación de la Universidad del Grupo de Trabajo Interagencial, por el contrario, la idea es permitir que un ente con mayor capacidad de ejecutar, presida el grupo, mientras que la Universidad pueda maximizar sus recursos proveyendo asesoría técnica y su conocimiento de forma que el plan que se implemente cuente con todo el bagaje cultural e intelectual que pueden proveer los investigadores, profesores y estudiantes del recinto.

El Municipio de San Juan es el ente en el Grupo de Trabajo Interagencial que representa de forma directa a todos los residentes de San Juan, incluyendo el sector de Río Piedras. A diferencia de la Universidad, los ciudadanos pueden expresar su sentir con las actuaciones del mismo de forma directa y convincente. De un análisis realizado hemos podido ver que los sanjuaneros han estado complacidos con las actuaciones de la administración municipal y les han recompensado depositándoles continuamente su confianza. Sobre el particular de añadir a los Senadores del Distrito de San Juan y el (la) Representante a la Cámara donde ubica Río Piedras, el análisis de su inclusión está basado en los mismos preceptos de representación directa que se utilizaron para considerar al Municipio de San Juan. Estas enmiendas garantizan que se respete los principios básicos de la democracia, en donde los representantes del pueblo (y electos por el pueblo) sean quienes determinen la política pública y el desarrollo del pueblo.

La Ley Núm. 81, *supra*, tiene como finalidad otorgar a los municipios un mayor grado de autonomía fiscal y administrativa para que puedan atender cabalmente sus responsabilidades con sus constituyentes, de forma más ágil y directa a las necesidades específicas de los municipios. Diferimos de lo expresado por CAUCE sobre el efecto adverso a la autonomía municipal que tendría esta enmienda a la Ley. Nos parece que el aprobar las enmiendas propuestas faculta al Municipio de mayores poderes para cumplir con lo dispuesto en la Ley Núm. 81, *supra,* permitiéndole maximizar la utilización de los recursos, y así agilizar los programas de desarrollo para Río Piedras.

Sobre los incentivos que propone esta medida, luego de evaluados encontramos que en la Ley Núm. 212, *supra*, ya existen algunos de los mismos, por lo cual entendemos que sería innecesario enmendar la Ley Núm. 75, *supra*, para incluirlos. Ejemplo de este particular lo es la enmienda propuesta al Artículo 10 de la Ley Núm. 75, *supra*, enmienda que se encuentra recogida en el inciso (A) del Artículo 4.03 de la Ley Núm. 212, *supra*

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado y la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como: "Ley de Municipios Autónomos", luego de evaluada cautelosamente la medida por esta Comisión, y haber recibido una

comunicación del Alcalde del Municipio de San Juan, Honorable Jorge Santini Padilla, comprometiéndose a absorber todos los costos operaciones, entendemos que se atiende lo establecido en esta disposición.

IMPACTO FISCAL ESTATAL

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado, luego de evaluada cautelosamente la medida por la comisión suscribiente, se determina que la misma no tiene ningún impacto fiscal estatal, ya que el Municipio de San Juan San Juan absorberá la asignación presupuestaria, de forma que es el propio Municipio quien asignará la partida a utilizarse, representando así un ahorro al erario público. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley Núm. 103 del 25 de mayo de 2006, se le ha requerido a la Oficina de Gerencia y Presupuesto una certificación a estos fines.

CONCLUSION

Por lo antes expuesto, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, luego del estudio y consideración del Proyecto del Senado 11, **recomienda su aprobación,** con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Hon. Lawrence Seilhamer Rodríguez
Presidente
Comisión de Urbanismo e Infraestructura

Entirillado Electrónico
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16 ta Asamblea Legislativa — 1 ra Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 11

2 de enero de 2009

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para enmendar los Artículos 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13 y 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el fin de extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras; ~~restructurar~~ reestructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras; y autorizar al Municipio de San Juan a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 5 de julio de 1995 esta Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 75, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras" ~~(en adelante, "Ley Núm. 75")~~, con el propósito de (i) estructurar un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras, (ii) ordenarle a la Junta de Planificación el establecimiento de una Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan, (iii) fijar los límites geográficos de la Zona Especial de Planificación, y (iv) asignar fondos a la Junta de Planificación para crear un equipo consultivo especial que expusiera las recomendaciones de política pública sobre los aspectos físicos, económicos y sociales que debía adoptar el Gobierno de Puerto Rico para Río Piedras y realizar los estudios técnicos necesarios.

En aquel entonces, esta Asamblea Legislativa reconoció que durante las últimas décadas, el Barrio Río Piedras había sido objeto de cambios y procesos que habían alterado su base económica y social, deteriorándose su vitalidad económica, su infraestructura urbana y reduciéndose su población. Se indicaba además que el área había perdido un por ciento de su población, observándose el deterioro urbano en la gran cantidad de estructuras abandonadas y destruidas.

Por otra parte, los indicadores comerciales evidenciaban la pérdida de vitalidad económica en los distritos comerciales. El número de establecimientos, el volumen de ventas y el número de empleados, se había reducido marcadamente. Se encontró que los factores de pérdida de población y reducción en la actividad económica habían contribuido grandemente a generar la situación de deterioro urbano que manifestaba el sector. Las avenidas, calles y aceras eran muy poco transitadas a partir de ciertas horas, contribuyendo a la imagen de peligrosidad y abandono del sector.

Los esfuerzos aislados para estimular el desarrollo de Río Piedras se habían visto obstaculizados al enfrentarse a: (i) una falta de infraestructura y servicios básicos necesarios, tales como transportación colectiva eficiente, estacionamientos adecuados, accesos suficientes y un patrón de calles que promoviera un eficaz flujo de tránsito; (ii) la presencia de estructuras en estado avanzado de deterioro; y (iii) una creciente opinión pública que visualizaba al sector como peligroso.

En consideración a dicha problemática, esta Asamblea Legislativa estableció que la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y las guías de acción dirigidas a lograr la rehabilitación y el desarrollo de Río Piedras debían tomar en consideración las siguientes metas y objetivos: (a) Retener y aumentar la población residente con personas y familias de diferentes niveles de ingreso y diferentes edades; (b) Promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades y vecindarios de Río Piedras con atención especial a aquéllas de bajos ingresos y estimular su integración en términos espaciales, económicos y organización a la corriente principal de actividad del área; (c) Aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, consolidando y fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades en los renglones de servicios, comercios especializados y negocios relacionados con recreación y cultura; (d) Rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; (e) Crear un

ambiente urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general del área; (f) Aumentar significativamente las oportunidades de empleo en el área y retener y consolidar las existentes; (g) Ampliar y mejorar la provisión de servicios a residentes y usuarios del área; (h) Fortalecer la seguridad del área y mejorar su imagen ante el público; (i) Establecer un ambiente peatonal agradable; (j) Fortalecer el uso de la transportación pública actual; (k) Mejorar el flujo de tránsito, aumentar las facilidades de estacionamiento y hacerlas más accesibles a sus usuarios; (l) Promover la participación activa del sector privado en el proceso de rehabilitación y desarrollo de Río Piedras; y (m) Garantizar la adecuacidad de la infraestructura y los servicios públicos, particularmente si se permite el incremento en densidades.

Como uno de los mecanismos de planificación integral para la rehabilitación, recuperación y desarrollo del área, se creó el "Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras", de duración indefinida, con la encomienda de coordinar la solución a situaciones y problemas en relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, la concesión de permisos y la aplicación de las leyes en el Barrio Río Piedras. Este grupo habría de ser presidido y coordinado por la Junta de Planificación, y estaría constituido por la propia Junta de Planificación, el Municipio de San Juan, la Universidad de Puerto Rico, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, la Policía de Puerto Rico, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Salud, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de Asuntos del Consumidor, la Autoridad de Energía Eléctrica, el Departamento de la Vivienda, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Departamento de Justicia y cualquiera otra agencia que la Junta de Planificación o el Grupo de Trabajo Interagencial entendieran que debía participar en forma especial en dicho organismo.

Como parte de las estrategias para el logro de la rehabilitación de Río Piedras, la Ley Núm. 75, antes citada, creó incentivos que estaban destinados a facilitar la inversión en proyectos dirigidos a atender el deterioro físico y estimular el mejoramiento de los comercios del área, así como los servicios que allí se ofrecían. Los incentivos partían de la premisa que atraer nueva población y retener la población existente en Río Piedras y crear un ambiente agradable y funcional en el mismo eran medidas básicas para propiciar y estimular la actividad económica. Los mismos entrarían en vigor por sectores según la Junta de Planificación completara los reglamentos y la planificación para cada sector.

En virtud de dicha legislación, se creaba un conjunto de incentivos especiales para desarrolladores de proyectos de rehabilitación o nueva construcción de estructuras destinadas a vivienda o usos mixtos donde prevalecía el uso de vivienda que incluía exención de la contribución sobre la propiedad inmueble e incentivos especiales a los desarrolladores de proyectos en estructuras bajo la derogada Ley de Alquileres Razonables. Contemplaba, además, la condonación de intereses, recargos y penalidades sobre contribuciones a la propiedad para estructuras que tuvieran más de un (1) año abandonadas y por el período en que hubieran estado abandonadas a desarrolladores de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados. De otra parte, también se eximía del pago de la contribución sobre ingresos el cincuenta por ciento (50%) del ingreso neto obtenido en actividades culturales realizadas en estructuras rehabilitadas o mejoradas ubicadas en Río Piedras.

Con el fin de facilitar el acceso a financiamiento, la Ley Núm. 75, antes citada, autorizaba al Banco de Desarrollo, a discreción suya, a otorgar una garantía a proyectos viables de rehabilitación o construcción de propiedades elegibles a ser desarrollados en Río Piedras. Para fomentar la actividad económica en el Barrio Río Piedras, la Ley Núm. 75, antes citada, permitía a todo negocio o industria que se estableciera en dicho barrio, o que aumentara su empleo, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de dicha ley, tomar como una deducción de las contribuciones sobre ingresos una suma igual al cinco por ciento (5%) del salario mínimo pagado en cada empleo nuevo creado por un plazo de cinco años. Se disponía, además, que todo negocio o industria nueva en las categorías mencionadas al computar su contribución sobre ingresos, podía deducir de su ingreso neto hasta el ciento diez por ciento (110%) del alquiler pagado por el local que ocupaba, por un plazo de diez (10) años. Estos incentivos estarían disponibles a personas naturales o jurídicas que estuvieran al día en sus obligaciones y responsabilidades con el gobierno y que cumplieran con la reglamentación aplicable a sus propiedades o negocios. Así las cosas, y en cumplimiento con la Ley Núm. 75, antes citada,, el 6 de diciembre de 1996 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro Rosselló, mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-1996-72, aprobó el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" que había sido adoptado por la Junta de Planificación el 27 de noviembre de 1996.

Posteriormente, mediante la Ley Núm. 236 de 15 de agosto de 1999 ~~(en adelante, "Ley Núm. 236")~~, según enmendada, se le asignó la dirección del Grupo de Trabajo Interagencial

Especial para Río Piedras al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, y se creó un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras, el cual estaría compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes de la Universidad de Puerto Rico, del Municipio de San Juan, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y del interés público, cuya selección se haría también bajo la supervisión del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico.

Según se desprende de la Ley Núm. 236, antes citada,, dicho Cuerpo Consultivo estaría a cargo de: (a) Promover y facilitar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras; (b) Asesorar al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación; (c) Preparar un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual debía presentar al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico para su aprobación durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de la Ley; (d) Organizar actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras; (e) Dar seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial; (f) Incorporar a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le fueran delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y (g) Rendir informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias.

Dichos informes debían incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejaban al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, debían identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no habían podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Debía, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. En este contexto, el Grupo de Trabajo Interagencial evaluaría y tomaría en consideración los informes que rindiera el Cuerpo Consultivo, y tomaría la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social cuya jurisdicción le había sido delegada.

Luego de haber transcurrido poco más de nueve (9) años, a partir de la aprobación de la Ley Núm. 236, antes citada,, mediante la cual se creó el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras y se autorizó al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico a nombrar

un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Rehabilitación, esta Asamblea Legislativa encuentra que el Centro Urbano de Río Piedras ha continuado reflejando los mismos problemas que dieron lugar en su origen a la aprobación de la Ley Núm. 75, antes citada, sin que hasta el presente se haya visto en ejecución las estrategias recomendadas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras".

En contraste con lo anterior, esta Asamblea Legislativa encuentra que el único proyecto o plan de acción que se está llevando a cabo para la rehabilitación del Centro Urbano de Río Piedras es el denominado "Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras", también conocido como "Proyecto – Río 2012", aprobado y adoptado el 22 de diciembre de 2007 por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, el cual incorpora las estrategias desarrolladas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" teniendo de referencia una visión urbanística que permite tener una perspectiva más concreta de cómo debe lograrse la rehabilitación de tan importante centro urbano.

Precisamente, como parte del Proyecto – Río 2012, el Municipio de San Juan se encuentra en el desarrollo de varios proyectos tendentes a lograr la rehabilitación de Río Piedras. Ejemplo de lo anterior son: (i) los trabajos de remodelación de la Plaza de la Convalecencia y la rehabilitación del estacionamiento soterrado que se llevan a cabo en la actualidad; (ii) la adquisición de propiedades en el área, mediante compraventa, para su redesarrollo y revitalización; (iii) la planificación y desarrollo de varias propiedades municipales localizadas en el centro urbano, incluyendo la construcción de una nueva torre municipal, un nuevo terminal de transportación pública y un estacionamiento multipisos contiguo al Centro de Diagnóstico y Tratamiento de Río Piedras; y (iv) el comienzo de la primera fase de demolición de estructuras que se encuentran en estado de deterioro o ruina, o que se encuentran subutilizadas, abandonadas o constituyen estorbo público.

Tomando en consideración las acciones afirmativas efectuadas por el Municipio de San Juan para lograr la rehabilitación de Río Piedras, debe ser éste el organismo principal a cargo encaminar las gestiones que permitan lograr la consecución de las metas y objetivos trazados en la Ley Núm. 75 , antes citada, y en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". No solo porque ha demostrado la iniciativa y la capacidad de poner en función estrategias de renovación urbana a gran escala, sino que al reconocerle dicho protagonismo se

hace en sintonía con el principio cardinal del pensamiento democrático que es que el poder decisional sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos. Según nuestro esquema de gobierno, el organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía están constituidos en el gobierno municipal compuesto por el Alcalde y la Legislatura Municipal. Dicha entidad (gobierno municipal) es la unidad básica para la administración comunitaria. Su propósito es brindar los servicios más inmediatos que requieren los habitantes del municipio partiendo de los recursos disponibles y de sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo.

Con esos precedentes, es la intención de esta ley restructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras de modo que el Municipio de San Juan asuma un rol de mayor extensión; y autorizar a dicho organismo municipal a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". Es también la intención de esta medida extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 5.-Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada sustancialmente o de nueva construcción.

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 15 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una zona especial de planificación en el Barrio Río Piedras dentro de un período de cinco (5) años **[después de designada dicha zona conforme a lo dispuesto en esta Ley]** *contados a partir de la vigencia de esta Ley*, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención será de un cien por ciento *(100%)* de la contribución sobre la propiedad impuesta y será

por un término de diez *(10)* años. La exención será efectiva a partir del primero de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales establecerá por reglamento el procedimiento para acogerse a esta exención. Esta exención no aplicará a construcción, rehabilitación o mejoras comenzadas o terminadas antes o después de los cinco (5) años a partir **[de la fecha de designación de la zona especial de planificación en el Barrio de Río Piedras por parte de la Junta de Planificación]** *de la vigencia de esta Ley.*"

Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 6.- Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según se definen en el artículo 15 de esta Ley.

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto **[en]** *con* relación a contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de **[otorgación]** *otorgamiento* de la exención, según provista en esta Ley sobre propiedades elegibles ubicadas en el Barrio Río Piedras que lleven un año o más sin uso productivo, serán condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada sustancialmente con posterioridad **[a la aprobación de esta Ley y a la designación de la zona especial de planificación en que esté ubicada]** *a la vigencia de esta Ley,* y en un término que no excederá de cinco (5) años después de **[la designación de dicha zona]** *su vigencia.*"

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 8.-Para Incentivar el Acceso a Financiamiento.

El Banco de Desarrollo *Económico para Puerto Rico*, a discreción suya, podrá otorgar durante un período de diez (10) años a partir de la *nueva* vigencia de esta Ley, una garantía a los proyectos viables de rehabilitación sustancial, mejoras o nueva construcción de propiedad elegible a ser desarrollados en Río Piedras y que así lo soliciten.

El Banco de Desarrollo *Económico para Puerto Rico* podrá asegurar las garantías que otorgue por medio de un seguro. Los fondos para engrosar el seguro podrán provenir del cobro de un cinco (5) por ciento del valor de los préstamos hipotecarios otorgados en Río Piedras garantizados por el Banco de Desarrollo *Económico para Puerto Rico*."

~~Artículo 4. Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:~~

~~"Artículo 10. Incentivos para Creación de Empleo en Negocio e Industrias.~~

~~Todo negocio o industria establecido o que se establezca en el Barrio Río Piedras, según se define en esta Ley, dentro de un período de cinco (5) años, contados a partir de la vigencia de esta Ley, tendrá derecho a una deducción adicional, para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco (5) por ciento del salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo creado. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier Ley y será por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta deducción será necesario que el nuevo empleo creado:~~

~~(a) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación de esta Ley;~~

~~(b) Sea a jornada completa de cuarenta horas por semana;~~

~~(c) Sea ocupado continuamente por una misma persona por un período no menor de seis meses de un año contributivo.~~"

Artículo ~~5~~ 4.-Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 11.-Otros Incentivos Para Negocios e Industrias.

(a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación en el Barrio Rio Piedras en el período comprendido a partir de la **[designación de dicha zona]** *vigencia de esta Ley,* y cinco (5) años con posterioridad a la misma, tendrá derecho para fines de la contribución sobre ingresos a una deducción especial de diez por ciento *(10%)* del alquiler pagado por un término de diez *(10)* años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier Ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

(b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que se realicen en el Barrio Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente, o que sean objeto de mejoras por un período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse

dentro de un plazo de cinco (5) años a partir de la **[designación de la zona]** *vigencia de esta Ley* en que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento el Procedimiento para acogerse a esta exención."

Artículo ~~6~~ 5.-Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 12.-Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras.

Se crea un Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras de duración indefinida que será constituido por las agencias y dependencias gubernamentales que más adelante se señalan y que será presidido y coordinado por el **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]** *Municipio de San Juan*. Este Grupo de Trabajo Interagencial coordinará la solución a situaciones y problemas **[en]** *con* relación a la prestación de servicios públicos, la **[alicación]** *aplicación* de reglamentos, concesión de permisos y la aplicación de las Leyes en el Barrio Río Piedras.

Las agencias y dependencias públicas que compondrán este grupo interagencial son: Municipio de San Juan, Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, Policía de Puerto Rico, Administración de Reglamentos y Permisos, Departamento de Salud, Junta de Planificación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Departamento de Asuntos del Consumidor, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de la Vivienda, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Departamento de Educación, Administración de Fomento Comercial, Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y cualquier otra agencia *o corporación pública* que el **[Recinto de Río Piedras,**

Universidad de Puerto Rico] *Municipio de San Juan*, o el Grupo de Trabajo Interagencial entienda que deba participar en forma especial en dicho organismo. La ciudadanía de Río Piedras tendrá derecho por petición de personas residentes o comerciantes *bona fide* en Río Piedras a solicitar una reunión especial del Grupo de Trabajo Interagencial, según se disponga por el reglamento *que a tales fines apruebe el Municipio de San Juan para establecer las normas y procedimientos para el funcionamiento interno del Grupo de Trabajo Interagencial.*

El **[Recinto de Río Piedras, Universidad de Puerto Rico]** *Municipio de San Juan*, como Presidente del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberá nombrar un Director Ejecutivo, en consulta con el Cuerpo Consultivo, que más adelante se crea, que tendrá las siguientes responsabilidades:

(a) Coordinar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras *y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras*;

(b) recibir y canalizar las recomendaciones y reclamos del Cuerpo Consultivo y de los ciudadanos de Río Piedras;

(c) asegurar la prestación de los servicios gubernamentales a Río Piedras, inherentes o incidentales a la implantación de esta Ley, conocida como la Ley para la Rehabilitación de Río Piedras y al Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, aprobado a tenor con dicha Ley, y

(d) realizar todas aquellas funciones que le sean **[encomendadas]** *recomendadas* por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial, en conformidad con su razón de ser. Este Director Ejecutivo deberá estar ubicado en una estructura física en Río Piedras, la que deberá ser identificada y facilitada por el **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]**

Municipio de San Juan. De igual forma, **[dicho Recinto]** *el Municipio de San Juan* deberá dotar dicha estructura del equipo y material necesario para su funcionamiento. Disponiéndose, que los demás componentes del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, entiéndase las demás agencias del Gobierno Central **[y Municipal]**, podrán contribuir al logro de estos fines mediante la aportación de espacio y personal necesario."

Artículo ~~7~~ 6.-Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 13. - Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras

(a) Se crea un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras. El mismo estará compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes **[de la Universidad de Puerto Rico]** *del Municipio de San Juan*, **[del Municipio de San Juan]**, *del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico*, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y del interés público.

(b) La selección de los miembros del Cuerpo Consultivo se hará bajo la supervisión del **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]** *Municipio* 10 *de San Juan*, de la siguiente forma:

(1) Un (1) representante de los residentes, seleccionado inicialmente 12 por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo 13 cada dos (2) años. La elección se llevará a cabo por los residentes *bona fide* de la 14 Zona Especial de Río Piedras en Asamblea convocada a esos fines.

(2) Un (1) representante de los comerciantes, seleccionado por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo cada dos (2) años. La elección se llevará a cabo por los comerciantes *bona fide* de la Zona Especial de Río Piedras en Asamblea convocada a esos fines.

(3) Un (1) representante **[de la Universidad de Puerto Rico]** *del Municipio de San Juan*, nombrado por el [Presidente de la Universidad de Puerto Rico] *Alcalde*.

(4) *El(La) Director(a) Ejecutivo(a) del Municipio de San Juan o su representante autorizado.*

(5) Un (1) representante **[del Municipio de San Juan]** *del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico*, nombrado por el **[Alcalde]** *Rector del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico.*

(6) Un (1) representante de la Junta de Planificación, nombrado por el Presidente de dicha Agencia.

(7) Un (1) representante de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, nombrado por el Director Ejecutivo de dicha Autoridad.

(8) **[Dos (2) representantes del interés público, nombrados por el Gobernador de Puerto Rico, los que deberán contar con una trayectoria de compromiso y servicio a la comunidad de Río Piedras]** *Los dos (2) Senadores por el Distrito de San Juan*

(9) *El(La) Representante a la Cámara por el Distrito Representativo donde ubica Río Piedras, según definido en esta Ley.*

(c) La primera elección deberá celebrarse dentro de los primeros sesenta (60) días después de la aprobación de esta Ley. Ninguna elección o nombramiento se extenderá más allá del período para el cual se fue designado. Sin embargo, el Reglamento podrá proveer cualquier número de términos para el cual cada persona podrá ser reelecta. El Cuerpo Consultivo deberá nombrar de entre sus miembros, tres (3) oficiales, a saber: Presidente, Secretario y Tesorero, durante la primera reunión, la cual será convocada por el **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]** *Municipio de San Juan*. Las responsabilidades y deberes de los oficiales, así como de los otros miembros del Cuerpo Consultivo, serán consignados por reglamento, el cual deberá estar aprobado dentro de los seis (6) meses después de aprobada esta Ley.

(d) El Cuerpo Consultivo podrá crear todos los subcomités que sean necesarios para su funcionamiento y tendrá el beneficio de la asistencia técnica de las agencias y corporaciones públicas que componen el Grupo de Trabajo Interagencial.

(e) El Cuerpo Consultivo tendrá las siguientes funciones:

(1) Promoverá y facilitará la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras, *y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras*;

(2) Asesorará al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación *y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras*;

(3) Preparará un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual deberá presentar al **[Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico]**

Municipio de San Juan para su aprobación durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de esta Ley, *el cual no confligirá con el Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, ni con ninguna ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;*

(4) Organizará actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras;

(5) Dará seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial *y el Municipio de San Juan;*

(6) Incorporará a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le sean delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y

(7) Rendirá informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias. Estos informes deberán incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejan al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, deberán identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no han podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Deberá, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. El Grupo de Trabajo Interagencial Especial evaluará y tomará en consideración los informes que rinda el Cuerpo Consultivo, y tomará la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social cuya jurisdicción le ha sido delegada, siempre y cuando no se

menoscaben las facultades y poderes *del Municipio de San Juan de implantar o llevar a cabo sus ordenanzas, planes, proyectos, programas, etc.*

(f) Las agencias y dependencias gubernamentales que componen el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberán asignar por lo menos un (1) empleado, con poder decisional, de su agencia o dependencia como contacto del Cuerpo Consultivo. Disponiéndose que este empleado radicará en la Oficina del Director Ejecutivo aquí establecida y aunque podrá continuar realizando tareas para la agencia que trabaja, pero tendrá la responsabilidad de atender las peticiones del Cuerpo Consultivo, y coordinar y asegurar la prestación de servicios de su agencia al Cuerpo Consultivo para la Rehabilitación de Río Piedras."

Artículo ~~8~~ 7.-Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 15.-Evaluación.

El Presidente de la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y el Secretario de Hacienda le rendirán un informe a la Asamblea Legislativa a los tres (3) años de estar en vigor las exenciones contributivas de esta Ley. Dicho informe deberá contener un análisis de los efectos contributivos que esta Ley establece sobre el desarrollo urbano de Río Piedras, así como el inventario de unidades de viviendas creadas o rehabilitadas en las mismas, en número de propiedades que se acogieron a las disposiciones de la Ley y cualquier otra información pertinente para que la Asamblea Legislativa pueda realizar una evaluación de la efectividad de los incentivos ofrecidos en la Ley. El informe sometido deberá ofrecer también recomendaciones respecto a la deseabilidad, si

alguna, de medidas adicionales para el desarrollo de Río Piedras. Dicho informe deberá incluir la posición de estas agencias en cuanto a la creación de otras zonas especiales de planificación en otros centros urbanos deteriorados. Así también, el Banco de Desarrollo *Económico para Puerto Rico* en esa misma fecha someterá un informe especial a la Asamblea Legislativa con una evidencia de su participación en la otorgación de las garantías autorizadas por esta Ley, incluyendo una relación de las solicitudes recibidas, así como sus determinaciones en cuanto a las mismas."

Artículo ~~9~~ 8.-Asignación de Fondos.

~~Se asigna al Municipio de San Juan la cantidad de doscientos mil dólares ($200,000.00) provenientes de fondos no comprometidos del Tesoro Estatal para el año fiscal 2009-2010, para el cumplimiento de los propósitos de esta Ley.~~

El Municipio de San Juan asumirá todos los gastos que envuelve la gestión, incentivos y operación de todos los programas implementados para el cumplimiento de los propósitos de esta Ley. Estos fondo se asignará de su presupuesto para el año fiscal 2009-2010.

Artículo ~~10~~ 9.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

OFICINA DE TRAMITES Y RECORDS
SENADO DE PUERTO RICO
CAPITOLIO

Mayo 26, 09

SR. ROBERTO A. ARANGO VINENT
PRESIDENTE
COMISION DE REGLAS Y CALENDARIO

SEÑOR:

Tengo el honor de incluirle copias del:

PS	RCS	R. CONC. S	RS	PC	RCC	R. CONC. C
//						

CON SU INFORME:

CON ENMIENDAS	SIN ENMIENDAS	NEGATIVO	SUSTITUTIVO
✓			

1ra	2da	3ra	Comisión
			Agricultura
			Asuntos de la Mujer
			Asuntos Federales
			Asuntos Internos
			Asuntos Municipales
			Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
			Bienestar Social
			Comercio y Cooperativismo
			de lo Jurídico Civil
			de lo Jurídico Penal
			Desarrollo de la Montaña
			Desarrollo del Oeste
			Desarrollo Económico y Planificación
			Educación y Asuntos de la Familia
			Gobierno
			Hacienda
			Recreación y Deportes
			Recursos Naturales y Ambientales
			Reglas y Calendario
			Salud
			Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura
			Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
			Turismo y Cultura
✓			Urbanismo e Infraestructura

Cordialmente,

Manuel A. Torres

Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

Recibido: _____

Fecha: _____

Hora: _____

Javier García (Trámites y Récords)

From: William Morales (Com. Reglas y Calendario)
Sent: Wednesday, May 27, 2009 9:06 AM
To: Javier García (Trámites y Récords)
Cc: Gladys G. González (Com. Reglas y Calendario)
Subject: Notificación de Recibo, P del S 9, 11, 342, 359, 505

Notificación de Recibo

Le notifico que en la Comisión de Reglas y Calendario hemos recibido vía correo electrónico los siguientes Informes:

P del S 9
P del S 11
P del S 342
P del S 359
P del S 505

WILLIAM MORALES, *BA*

COMISION DE REGLAS Y CALENDARIO
HON. ROBERTO A. ARANGO
PRESIDENTE

GOBIERNO DE PUERTO RICO
COMISION DE REGLAS Y CALENDARIO
SENADO

16ta Asamblea Legislativa

1ra Sesión Ordinaria

09 MAY 29 AM 10:04
SENADO DE P.R.
SECRETARIA
RECIBIDO

29 de mayo de 2009

ORDEN ESPECIAL DEL DÍA

Al Senado de Puerto Rico:

La Comisión de Reglas y Calendario solicita al Senado de Puerto Rico que pase juicio sobre el **P del S 11,** acompañado de un informe con enmiendas de la **Comisión de Urbanismo e Infraestructura**, recomendando su aprobación; para que se incluya en el Calendario de Órdenes Especiales del Día para la Sesión del **1 de junio de 2009.**

Roberto A. Arango
Presidente
Comisión de Reglas y Calendario

Senado de Puerto Rico

Sistema de Resultados de las Votaciones
Resultado de la Votación para la Medida
P. del S. 0011 Reconsiderado
Resultado 19X5X1X5 Aprobada

en la votación número 1 efectuada el sábado, 20 de junio de 2009.

Generado el sábado, 20 de junio de 2009

Senador	Voto
Arango Vinent, Roberto A.	A favor
Arce Ferrer, Luz Z.	A favor
Berdiel Rivera, Luis A.	A favor
Bhatia Gautier, Eduardo	En contra
Burgos Andújar, Norma E.	A favor
Dalmau Santiago, José L.	En contra
Díaz Hernández, José R.	A favor
Fas Alzamora, Antonio J.	Ausente
García Padilla, Alejandro	Abstenido
González Calderón, Sila M.	Ausente
González Velázquez, José E.	A favor
Hernández Mayoral, Juan E.	En contra
Martínez Maldonado, Héctor	A favor
Martínez Santiago, Angel	A favor
Muñiz Cortés, Luis D.	Ausente
Nolasco Santiago, Margarita	A favor
Ortiz Ortiz, Eder E.	En contra
Padilla Alvelo, Migdalia	A favor
Peña Ramírez, Itzamar	Ausente
Raschke Martínez, Kimmey	A favor
Ríos Santiago, Carmelo J.	A favor
Rivera Schatz, Thomas	A favor
Romero Donnelly, Melinda K.	A favor
Santiago González, Luz M.	A favor
Seilhamer Rodríguez, Lawrence	A favor
Soto Díaz, Antonio	Ausente
Soto Villanueva, Lornna J.	A favor
Tirado Rivera, Cirilo	En contra
Torres, Torres Carlos J.	A favor
Vázquez Nieves, Evelyn	A favor

Fin del Informe

Certifico correcto conforme a nuestro mejor conocimiento.

Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

Senado de Puerto Rico

Sistema de Resultados de las Votaciones
Resultado de la Votación para la Medida
P. del S. 0011 Medida
Resultado 22X6X1X1 Aprobada

en la votación número 1 efectuada el viernes, 19 de junio de 2009.

Generado el viernes, 19 de junio de 2009

Senador	Voto
Arango Vinent, Roberto A.	A favor
Arce Ferrer, Luz Z.	A favor
Berdiel Rivera, Luis A.	A favor
Bhatia Gautier, Eduardo	En contra
Burgos Andújar, Norma E.	A favor
Dalmau Santiago, José L.	En contra
Díaz Hernández, José R.	A favor
Fas Alzamora, Antonio J.	A favor
García Padilla, Alejandro	Abstenido
González Calderón, Sila M.	En contra
González Velázquez, José E.	A favor
Hernández Mayoral, Juan E.	En contra
Martínez Maldonado, Héctor	A favor
Martínez Santiago, Angel	A favor
Muñiz Cortés, Luis D.	A favor
Nolasco Santiago, Margarita	A favor
Ortiz Ortiz, Eder E.	En contra
Padilla Alvelo, Migdalia	A favor
Peña Ramírez, Itzamar	A favor
Raschke Martínez, Kimmey	A favor
Ríos Santiago, Carmelo J.	A favor
Rivera Schatz, Thomas	A favor
Romero Donnelly, Melinda K.	A favor
Santiago González, Luz M.	A favor
Seilhamer Rodríguez, Lawrence	A favor
Soto Díaz, Antonio	Ausente
Soto Villanueva, Lornna J.	A favor
Tirado Rivera, Cirilo	En contra
Torres, Torres Carlos J.	A favor
Vázquez Nieves, Evelyn	A favor

Fin del Informe

Certifico correcto conforme a nuestro mejor conocimiento.

Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
SENADO DE PUERTO RICO

(Rec.)

OFICINA DEL SECRETARIO

20 de junio de 2009

SEÑOR:

El Senado de Puerto Rico, en sesión celebrada HA APROBADO el Proyecto del Senado 11 **en la forma que expresa la copia certificada que le acompaño.**

Lo que tengo el honor de comunicar a usted a los fines procedentes.

Respetuosamente,

Sr. Manuel A.Torres Nieves
Secretario del Senado
de Puerto Rico

Hon. Presidente de la Cámara
Capitolio

(SENADO APRUEBA P. DEL S.)

TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO
(19 DE JUNIO DE 2009)
(Reconsiderado el 20 de junio de 2009)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16 ta Asamblea Legislativa

1 ra Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 11

2 de enero de 2009

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Co-autora la señora *Rascke Martínez*

Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para enmendar los Artículos 5, 6, 8, 11, 12, 13 y 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el fin de extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras; reestructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras; y autorizar al Municipio de San Juan a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 5 de julio de 1995 esta Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 75, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el propósito de (i) estructurar un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras, (ii) ordenarle a la Junta de Planificación el establecimiento de una Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan, (iii) fijar los límites geográficos de la Zona Especial de Planificación, y (iv) asignar fondos a la Junta de Planificación para crear un equipo consultivo especial que expusiera las recomendaciones de política pública sobre los aspectos físicos,

económicos y sociales que debía adoptar el Gobierno de Puerto Rico para Río Piedras y realizar los estudios técnicos necesarios.

En aquel entonces, esta Asamblea Legislativa reconoció que durante las últimas décadas, el Barrio Río Piedras había sido objeto de cambios y procesos que habían alterado su base económica y social, deteriorándose su vitalidad económica, su infraestructura urbana y reduciéndose su población. Se indicaba además que el área había perdido un por ciento de su población, observándose el deterioro urbano en la gran cantidad de estructuras abandonadas y destruidas.

Por otra parte, los indicadores comerciales evidenciaban la pérdida de vitalidad económica en los distritos comerciales. El número de establecimientos, el volumen de ventas y el número de empleados, se había reducido marcadamente. Se encontró que los factores de pérdida de población y reducción en la actividad económica habían contribuido grandemente a generar la situación de deterioro urbano que manifestaba el sector. Las avenidas, calles y aceras eran muy poco transitadas a partir de ciertas horas, contribuyendo a la imagen de peligrosidad y abandono del sector.

Los esfuerzos aislados para estimular el desarrollo de Río Piedras se habían visto obstaculizados al enfrentarse a: (i) una falta de infraestructura y servicios básicos necesarios, tales como transportación colectiva eficiente, estacionamientos adecuados, accesos suficientes y un patrón de calles que promoviera un eficaz flujo de tránsito; (ii) la presencia de estructuras en estado avanzado de deterioro; y (iii) una creciente opinión pública que visualizaba al sector como peligroso.

En consideración a dicha problemática, esta Asamblea Legislativa estableció que la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y las guías de acción dirigidas a lograr la rehabilitación y el desarrollo de Río Piedras debían tomar en consideración las siguientes metas y objetivos: (a) Retener y aumentar la población residente con personas y familias de diferentes niveles de ingreso y diferentes edades; (b) Promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades y vecindarios de Río Piedras con atención especial a aquéllas de bajos ingresos y estimular su integración en términos espaciales, económicos y organización a la corriente principal de actividad del área; (c) Aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, consolidando y fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades en los renglones de servicios, comercios especializados y

negocios relacionados con recreación y cultura; (d) Rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; (e) Crear un ambiente urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general del área; (f) Aumentar significativamente las oportunidades de empleo en el área y retener y consolidar las existentes; (g) Ampliar y mejorar la provisión de servicios a residentes y usuarios del área; (h) Fortalecer la seguridad del área y mejorar su imagen ante el público; (i) Establecer un ambiente peatonal agradable; (j) Fortalecer el uso de la transportación pública actual; (k) Mejorar el flujo de tránsito, aumentar las facilidades de estacionamiento y hacerlas más accesibles a sus usuarios; (l) Promover la participación activa del sector privado en el proceso de rehabilitación y desarrollo de Río Piedras; y (m) Garantizar la adecuacidad de la infraestructura y los servicios públicos, particularmente si se permite el incremento en densidades.

Como uno de los mecanismos de planificación integral para la rehabilitación, recuperación y desarrollo del área, se creó el "Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras", de duración indefinida, con la encomienda de coordinar la solución a situaciones y problemas en relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, la concesión de permisos y la aplicación de las leyes en el Barrio Río Piedras. Este grupo habría de ser presidido y coordinado por la Junta de Planificación, y estaría constituido por la propia Junta de Planificación, el Municipio de San Juan, la Universidad de Puerto Rico, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, la Policía de Puerto Rico, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Salud, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de Asuntos del Consumidor, la Autoridad de Energía Eléctrica, el Departamento de la Vivienda, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Departamento de Justicia y cualquiera otra agencia que la Junta de Planificación o el Grupo de Trabajo Interagencial entendieran que debía participar en forma especial en dicho organismo.

Como parte de las estrategias para el logro de la rehabilitación de Río Piedras, la Ley Núm. 75, antes citada, creó incentivos que estaban destinados a facilitar la inversión en proyectos dirigidos a atender el deterioro físico y estimular el mejoramiento de los comercios del área, así como los servicios que allí se ofrecían. Los incentivos partían de la premisa que atraer nueva población y retener la población existente en Río Piedras y crear un ambiente agradable y funcional en el mismo eran medidas básicas para propiciar y estimular la actividad económica.

Los mismos entrarían en vigor por sectores según la Junta de Planificación completara los reglamentos y la planificación para cada sector.

En virtud de dicha legislación, se creaba un conjunto de incentivos especiales para desarrolladores de proyectos de rehabilitación o nueva construcción de estructuras destinadas a vivienda o usos mixtos donde prevalecía el uso de vivienda que incluía exención de la contribución sobre la propiedad inmueble e incentivos especiales a los desarrolladores de proyectos en estructuras bajo la derogada Ley de Alquileres Razonables. Contemplaba, además, la condonación de intereses, recargos y penalidades sobre contribuciones a la propiedad para estructuras que tuvieran más de un (1) año abandonadas y por el período en que hubieran estado abandonadas a desarrolladores de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados. De otra parte, también se eximía del pago de la contribución sobre ingresos el cincuenta por ciento (50%) del ingreso neto obtenido en actividades culturales realizadas en estructuras rehabilitadas o mejoradas ubicadas en Río Piedras.

Con el fin de facilitar el acceso a financiamiento, la Ley Núm. 75, antes citada, autorizaba al Banco de Desarrollo, a discreción suya, a otorgar una garantía a proyectos viables de rehabilitación o construcción de propiedades elegibles a ser desarrollados en Río Piedras. Para fomentar la actividad económica en el Barrio Río Piedras, la Ley Núm. 75, antes citada, permitía a todo negocio o industria que se estableciera en dicho barrio, o que aumentara su empleo, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de dicha ley, tomar como una deducción de las contribuciones sobre ingresos una suma igual al cinco por ciento (5%) del salario mínimo pagado en cada empleo nuevo creado por un plazo de cinco años. Se disponía, además, que todo negocio o industria nueva en las categorías mencionadas al computar su contribución sobre ingresos, podía deducir de su ingreso neto hasta el ciento diez por ciento (110%) del alquiler pagado por el local que ocupaba, por un plazo de diez (10) años. Estos incentivos estarían disponibles a personas naturales o jurídicas que estuvieran al día en sus obligaciones y responsabilidades con el gobierno y que cumplieran con la reglamentación aplicable a sus propiedades o negocios. Así las cosas, y en cumplimiento con la Ley Núm. 75, antes citada, el 6 de diciembre de 1996 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro Rosselló, mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-1996-72, aprobó el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" que había sido adoptado por la Junta de Planificación el 27 de noviembre de 1996.

Posteriormente, mediante la Ley Núm. 236 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, se le asignó la dirección del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, y se creó un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras, el cual estaría compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes de la Universidad de Puerto Rico, del Municipio de San Juan, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y del interés
público, cuya selección se haría también bajo la supervisión del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico.

Según se desprende de la Ley Núm. 236, antes citada, dicho Cuerpo Consultivo estaría a cargo de: (a) Promover y facilitar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras; (b) Asesorar al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación; (c) Preparar un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual debía presentar al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico para su aprobación durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de la Ley; (d) Organizar actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras; (e) Dar seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial; (f) Incorporar a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le fueran delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y (g) Rendir informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias.

Dichos informes debían incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejaban al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, debían identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no habían podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Debía, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. En este contexto, el Grupo de Trabajo Interagencial evaluaría y tomaría en consideración los informes que rindiera el Cuerpo Consultivo, y tomaría la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social cuya jurisdicción le había sido delegada.

Luego de haber transcurrido poco más de nueve (9) años, a partir de la aprobación de la Ley Núm. 236, antes citada, mediante la cual se creó el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras y se autorizó al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Rehabilitación, esta Asamblea Legislativa encuentra que el Centro Urbano de Río Piedras ha continuado reflejando los mismos problemas que dieron lugar en su origen a la aprobación de la Ley Núm. 75, antes citada, sin que hasta el presente se haya visto en ejecución las estrategias recomendadas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras".

En contraste con lo anterior, esta Asamblea Legislativa encuentra que el único proyecto o plan de acción que se está llevando a cabo para la rehabilitación del Centro Urbano de Río Piedras es el denominado "Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras", también conocido como "Proyecto – Río 2012", aprobado y adoptado el 22 de diciembre de 2007 por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, el cual incorpora las estrategias desarrolladas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" teniendo de referencia una visión urbanística que permite tener una perspectiva más concreta de cómo debe lograrse la rehabilitación de tan importante centro urbano.

Precisamente, como parte del Proyecto – Río 2012, el Municipio de San Juan se encuentra en el desarrollo de varios proyectos tendentes a lograr la rehabilitación de Río Piedras. Ejemplo de lo anterior son: (i) los trabajos de remodelación de la Plaza de la Convalecencia y la rehabilitación del estacionamiento soterrado que se llevan a cabo en la actualidad; (ii) la adquisición de propiedades en el área, mediante compraventa, para su redesarrollo y revitalización; (iii) la planificación y desarrollo de varias propiedades municipales localizadas en el centro urbano, incluyendo la construcción de una nueva torre municipal, un nuevo terminal de transportación pública y un estacionamiento multipisos contiguo al Centro de Diagnóstico y Tratamiento de Río Piedras; y (iv) el comienzo de la primera fase de demolición de estructuras que se encuentran en estado de deterioro o ruina, o que se encuentran subutilizadas, abandonadas o constituyen estorbo público.

Tomando en consideración las acciones afirmativas efectuadas por el Municipio de San Juan para lograr la rehabilitación de Río Piedras, debe ser éste el organismo principal a cargo de encaminar las gestiones que permitan lograr la consecución de las metas y objetivos trazados en

la Ley Núm. 75 , antes citada, y en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". No sólo porque ha demostrado la iniciativa y la capacidad de poner en función estrategias de renovación urbana a gran escala, sino que al reconocerle dicho protagonismo se hace en sintonía con el principio cardinal del pensamiento democrático que es que el poder decisional sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos. Según nuestro esquema de gobierno, el organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía están constituidos en el gobierno municipal compuesto por el Alcalde y la Legislatura Municipal. Dicha entidad (gobierno municipal) es la unidad básica para la administración comunitaria. Su propósito es brindar los servicios más inmediatos que requieren los habitantes del municipio partiendo de los recursos disponibles y de sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo.

Con esos precedentes, es la intención de esta Ley restructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras de modo que el Municipio de San Juan asuma un rol de mayor extensión; y autorizar a dicho organismo municipal a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". Es también la intención de esta medida extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 5.-Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada sustancialmente o de nueva construcción.

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 15 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una zona especial de planificación en el Barrio Río Piedras dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta Ley, tendrán derecho a una exención sobre la

contribución a la propiedad inmueble. Esta exención será de un cien por ciento (100%) de la contribución sobre la propiedad impuesta y será por un término de diez (10) años. La exención será efectiva a partir del primero de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales establecerá por reglamento el procedimiento para acogerse a esta exención. Esta exención no aplicará a construcción, rehabilitación o mejoras comenzadas o terminadas antes o después de los cinco (5) años a partir de la vigencia de esta Ley."

Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 6.- Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 15 de esta Ley.

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con relación a contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la exención, según provista en esta Ley sobre propiedades elegibles ubicadas en el Barrio Río Piedras que lleven un año o más sin uso productivo, serán condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada sustancialmente con posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en un término que no excederá de cinco (5) años después de su vigencia."

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 8.-Para Incentivar el Acceso a Financiamiento.

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, a discreción suya, podrá otorgar durante un período de diez (10) años a partir de la nueva vigencia de esta Ley, una garantía a los proyectos viables de rehabilitación sustancial, mejoras o nueva construcción de propiedad elegible a ser desarrollados en Río Piedras y que así lo soliciten.

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico podrá asegurar las garantías que otorgue por medio de un seguro. Los fondos para engrosar el seguro podrán provenir del cobro de un cinco (5) por ciento del valor de los préstamos hipotecarios otorgados en Río Piedras garantizados por el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico."

Artículo 4.-Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 11.-Otros Incentivos Para Negocios e Industrias.

(a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación en el Barrio Rio Piedras en el período comprendido a partir de la vigencia de esta Ley, y cinco (5) años con posterioridad a la misma, tendrá derecho para fines de la contribución sobre ingresos a una deducción especial de diez por ciento (10%) del alquiler pagado por un término de diez (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier Ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

(b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que se realicen en el Barrio Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente, o que sean objeto de mejoras por un período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro de un plazo de cinco (5) años a partir de la vigencia de esta Ley en que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento el Procedimiento para acogerse a esta exención."

Artículo 5.-Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 12.-Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras.

Se crea un Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras de duración indefinida que será constituido por las agencias y dependencias gubernamentales que más adelante se señalan y que será presidido y coordinado por el Municipio de San Juan. Este Grupo de Trabajo Interagencial coordinará la solución a situaciones y problemas con relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, concesión de permisos y la aplicación de las Leyes en el Barrio Río Piedras.

Las agencias y dependencias públicas que compondrán este grupo interagencial son: Municipio de San Juan, Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, Centro de

Recaudación de Ingresos Municipales, Policía de Puerto Rico, Administración de Reglamentos y Permisos, Departamento de Salud, Junta de Planificación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Departamento de Asuntos del Consumidor, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de la Vivienda, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Departamento de Educación, Administración de Fomento Comercial, Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y cualquier otra agencia o corporación pública que el Municipio de San Juan, o el Grupo de Trabajo Interagencial entienda que deba participar en forma especial en dicho organismo. La ciudadanía de Río Piedras tendrá derecho por petición de personas residentes o comerciantes bona fide en Río Piedras a solicitar una reunión especial del Grupo de Trabajo Interagencial, según se disponga por el reglamento que a tales fines apruebe el Municipio de San Juan para establecer las normas y procedimientos para el funcionamiento interno del Grupo de Trabajo Interagencial.

El Municipio de San Juan, como Presidente del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberá nombrar un Director Ejecutivo, en consulta con el Cuerpo Consultivo, que más adelante se crea, que tendrá las siguientes responsabilidades:

(a) Coordinar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(b) recibir y canalizar las recomendaciones y reclamos del Cuerpo Consultivo y de los ciudadanos de Río Piedras;

(c) asegurar la prestación de los servicios gubernamentales a Río Piedras, inherentes o incidentales a la implantación de esta Ley, conocida como la Ley para la Rehabilitación de

Río Piedras y al Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, aprobado a tenor con dicha Ley; y

(d) realizar todas aquellas funciones que le sean recomendadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial, en conformidad con su razón de ser. Este Director Ejecutivo deberá estar ubicado en una estructura física en Río Piedras, la que deberá ser identificada y facilitada por el Municipio de San Juan. De igual forma, el Municipio de San Juan deberá dotar dicha estructura del equipo y material necesario para su funcionamiento. Disponiéndose, que los demás componentes del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, entiéndase las demás agencias del Gobierno Central, podrán contribuir al logro de estos fines mediante la aportación de espacio y personal necesario."

Artículo 6.-Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 13. - Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras

(a) Se crea un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras. El mismo estará compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes del Municipio de San Juan, del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y del interés público.

(b) La selección de los miembros del Cuerpo Consultivo se hará bajo la supervisión del Municipio de San Juan, de la siguiente forma:

(1) Un (1) representante de los residentes, seleccionado inicialmente por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo

cada dos (2) años. La elección se llevará a cabo por los residentes bona fide de la Zona Especial de Río Piedras en Asamblea convocada a esos fines.

(2) Un (1) representante de los comerciantes, seleccionado por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo cada dos (2) años. La elección se llevará a cabo por los comerciantes bona fide de la Zona Especial de Río Piedras en Asamblea convocada a esos fines.

(3) Un (1) representante del Municipio de San Juan, nombrado por el Alcalde.

(4) El(La) Director(a) Ejecutivo(a) del Municipio de San Juan o su representante autorizado.

(5) Un (1) representante del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, nombrado por el Rector del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico.

(6) Un (1) representante de la Junta de Planificación, nombrado por el Presidente de dicha Agencia.

(7) Un (1) representante de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, nombrado por el Director Ejecutivo de dicha Autoridad.

(8) Los dos (2) Senadores por el Distrito de San Juan

(9) El(La) Representante a la Cámara por el Distrito Representativo donde ubica Río Piedras, según definido en esta Ley.

(c) La primera elección deberá celebrarse dentro de los primeros sesenta (60) días después de la aprobación de esta Ley. Ninguna elección o nombramiento se extenderá más allá del período para el cual se fue designado. Sin embargo, el Reglamento podrá proveer

cualquier número de términos para el cual cada persona podrá ser reelecta. El Cuerpo Consultivo deberá nombrar de entre sus miembros, tres (3) oficiales, a saber: Presidente, Secretario y Tesorero, durante la primera reunión, la cual será convocada por el Municipio de San Juan. Las responsabilidades y deberes de los oficiales, así como de los otros miembros del Cuerpo Consultivo, serán consignados por reglamento, el cual deberá estar aprobado dentro de los seis (6) meses después de aprobada esta Ley.

(d) El Cuerpo Consultivo podrá crear todos los subcomités que sean necesarios para su funcionamiento y tendrá el beneficio de la asistencia técnica de las agencias y corporaciones públicas que componen el Grupo de Trabajo Interagencial.

(e) El Cuerpo Consultivo tendrá las siguientes funciones:

(1) Promoverá y facilitará la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras, y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(2) Asesorará al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(3) Preparará un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual deberá presentar al Municipio de San Juan para su aprobación durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de esta Ley, el cual no confligirá con el Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, ni con ninguna

ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(4) Organizará actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras;

(5) Dará seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial y el Municipio de San Juan;

(6) Incorporará a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le sean delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y

(7) Rendirá informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias. Estos informes deberán incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejan al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, deberán identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no han podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Deberá, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. El Grupo de Trabajo Interagencial Especial evaluará y tomará en consideración los informes que rinda el Cuerpo Consultivo, y tomará la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social cuya jurisdicción le ha sido delegada, siempre y cuando no se menoscaben las facultades y poderes del Municipio de San Juan de implantar o llevar a cabo sus ordenanzas, planes, proyectos, programas, etc.

(f) Las agencias y dependencias gubernamentales que componen el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberán asignar por lo menos un (1) empleado, con poder decisional, de su agencia o dependencia como contacto del Cuerpo Consultivo. Disponiéndose que este empleado radicará en la Oficina del Director Ejecutivo aquí establecida y aunque podrá continuar realizando tareas para la agencia que trabaja, pero tendrá la responsabilidad de atender las peticiones del Cuerpo Consultivo, y coordinar y asegurar la prestación de servicios de su agencia al Cuerpo Consultivo para la Rehabilitación de Río Piedras."

Artículo 7.-Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 15.-Evaluación.

El Presidente de la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y el Secretario de Hacienda le rendirán un informe a la Asamblea Legislativa a los tres (3) años de estar en vigor las exenciones contributivas de esta Ley. Dicho informe deberá contener un análisis de los efectos contributivos que esta Ley establece sobre el desarrollo urbano de Río Piedras, así como el inventario de unidades de viviendas creadas o rehabilitadas en las mismas, en número de propiedades que se acogieron a las disposiciones de la Ley y cualquier otra información pertinente para que la Asamblea Legislativa pueda realizar una evaluación de la efectividad de los incentivos ofrecidos en la Ley. El informe sometido deberá ofrecer también recomendaciones respecto a la deseabilidad, si alguna, de medidas adicionales para el desarrollo de Río Piedras. Dicho informe deberá incluir la posición de estas agencias en cuanto a la creación de otras zonas especiales de

planificación en otros centros urbanos deteriorados. Así también, el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico en esa misma fecha someterá un informe especial a la Asamblea Legislativa con una evidencia de su participación en la otorgación de las garantías autorizadas por esta Ley, incluyendo una relación de las solicitudes recibidas, así como sus determinaciones en cuanto a las mismas."

Artículo 8.-Asignación de Fondos.

El Municipio de San Juan asumirá todos los gastos que envuelve la gestión, incentivos y operación de todos los programas implementados para el cumplimiento de los propósitos de esta Ley. Estos fondos se asignarán de su presupuesto para el año fiscal 2009-2010.

Artículo 9.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CAMARA DE REPRESENTANTES

25 de junio de 2009

Oficina del Secretario

S e ñ o r:

Por orden de la Cámara de Representantes, informo al Senado que la Cámara de Representantes ha aprobado **con** enmiendas el **P. del S. 11,** en la forma que expresa la copia certificada que le acompaño.

09 JUN 27 PM 6:29

Respetuosamente,

Carlos R. Fajardo Verdejo
Secretario

Hon. Presidente del Senado
Capitolio

APROBACION P. DEL SENADO

(P. del S. 11)

LEY

Para enmendar los Artículos 5, 6, 8, 11, 12, 13 y 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el fin de extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras; reestructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras; y autorizar al Municipio de San Juan a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 5 de julio de 1995, esta Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 75, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el propósito de (i) estructurar un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras, (ii) ordenarle a la Junta de Planificación el establecimiento de una Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan; (iii) fijar los límites geográficos de la Zona Especial de Planificación; y (iv) asignar fondos a la Junta de Planificación, para crear un equipo consultivo especial que expusiera las recomendaciones de política pública sobre los aspectos físicos, económicos y sociales que debía adoptar el Gobierno de Puerto Rico para Río Piedras; y realizar los estudios técnicos necesarios.

En aquel entonces, esta Asamblea Legislativa reconoció que durante las últimas décadas, el Barrio Río Piedras había sido objeto de cambios y procesos que habían alterado su base económica y social, deteriorándose su vitalidad económica, su infraestructura urbana y reduciéndose su población. Se indicaba, además, que el área había perdido un por ciento de su población, observándose el deterioro urbano en la gran cantidad de estructuras abandonadas y destruidas.

Por otra parte, los indicadores comerciales evidenciaban la pérdida de vitalidad económica en los distritos comerciales. El número de establecimientos, el volumen de ventas y el número de empleados, se había reducido marcadamente. Se encontró que los factores de pérdida de población y reducción en la actividad económica habían contribuido grandemente a generar la situación de deterioro urbano que manifestaba el sector. Las avenidas, calles y aceras eran muy poco transitadas a partir de ciertas horas, contribuyendo a la imagen de peligrosidad y abandono del sector.

Los esfuerzos aislados para estimular el desarrollo de Río Piedras se habían visto obstaculizados al enfrentarse a: (i) una falta de infraestructura y servicios básicos necesarios, tales como, transportación colectiva eficiente, estacionamientos adecuados, accesos suficientes y un patrón de calles que promoviera un eficaz flujo de tránsito; (ii) la

presencia de estructuras en estado avanzado de deterioro; y (iii) una creciente opinión pública que visualizaba al sector como peligroso.

En consideración a dicha problemática, esta Asamblea Legislativa estableció que la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y las guías de acción dirigidas a lograr la rehabilitación y el desarrollo de Río Piedras, debían tomar en consideración las siguientes metas y objetivos: (a) Retener y aumentar la población residente con personas y familias de diferentes niveles de ingreso y diferentes edades; (b) Promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, con atención especial a aquéllas de bajos ingresos y estimular su integración en términos espaciales, económicos y organización a la corriente principal de actividad del área; (c) Aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, consolidando y fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades en los renglones de servicios, comercios especializados y negocios relacionados con recreación y cultura; (d) Rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; (e) Crear un ambiente urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general del área; (f) Aumentar significativamente las oportunidades de empleo en el área y retener y consolidar las existentes; (g) Ampliar y mejorar la provisión de servicios a residentes y usuarios del área; (h) Fortalecer la seguridad del área y mejorar su imagen ante el público; (i) Establecer un ambiente peatonal agradable; (j) Fortalecer el uso de la transportación pública actual; (k) Mejorar el flujo de tránsito, aumentar las facilidades de estacionamiento y hacerlas más accesibles a sus usuarios; (l) Promover la participación activa del sector privado en el proceso de rehabilitación y desarrollo de Río Piedras; y (m) Garantizar la adecuacidad de la infraestructura y los servicios públicos, particularmente si se permite el incremento en densidades.

Como uno de los mecanismos de planificación integral para la rehabilitación, recuperación y desarrollo del área, se creó el "Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras", de duración indefinida, con la encomienda de coordinar la solución a situaciones y problemas en relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, la concesión de permisos y la aplicación de las leyes en el Barrio Río Piedras. Este grupo habría de ser presidido y coordinado por la Junta de Planificación, y estaría constituido por la propia Junta de Planificación, el Municipio de San Juan, la Universidad de Puerto Rico, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, la Policía de Puerto Rico, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Salud, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de Asuntos del Consumidor, la Autoridad de Energía Eléctrica, el Departamento de la Vivienda, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Departamento de Justicia, y cualquiera otra agencia que la Junta de Planificación o el Grupo de Trabajo Interagencial entendieran que debía participar en forma especial en dicho organismo.

Como parte de las estrategias para el logro de la rehabilitación de Río Piedras, la Ley Núm. 75, antes citada, creó incentivos que estaban destinados a facilitar la inversión en proyectos dirigidos a atender el deterioro físico y estimular el mejoramiento de los comercios del área, así como los servicios que allí se ofrecían. Los incentivos partían de la premisa que atraer nueva población y retener la población existente en Río Piedras y crear un ambiente agradable y funcional en el mismo, eran medidas básicas para propiciar

y estimular la actividad económica. Los mismos entrarían en vigor por sectores, según la Junta de Planificación completara los reglamentos y la planificación para cada sector.

En virtud de dicha legislación, se creaba un conjunto de incentivos especiales para desarrolladores de proyectos de rehabilitación o nueva construcción de estructuras destinadas a vivienda o usos mixtos donde prevalecía el uso de vivienda que incluía exención de la contribución sobre la propiedad inmueble e incentivos especiales a los desarrolladores de proyectos en estructuras bajo la derogada Ley de Alquileres Razonables. Contemplaba, además, la condonación de intereses, recargos y penalidades sobre contribuciones a la propiedad, para estructuras que tuvieran más de un (1) año abandonadas y por el período en que hubieran estado abandonadas a desarrolladores de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados. De otra parte, también se eximía del pago de la contribución sobre ingresos, el cincuenta por ciento (50%) del ingreso neto obtenido en actividades culturales realizadas en estructuras rehabilitadas o mejoradas ubicadas en Río Piedras.

Con el fin de facilitar el acceso a financiamiento, la Ley Núm. 75, antes citada, autorizaba al Banco de Desarrollo, a discreción suya, a otorgar una garantía a proyectos viables de rehabilitación o construcción de propiedades elegibles a ser desarrollados en Río Piedras. Para fomentar la actividad económica en el Barrio Río Piedras, la Ley Núm. 75, antes citada, permitía a todo negocio o industria que se estableciera en dicho barrio o que aumentara su empleo, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de dicha Lley, tomar como una deducción de las contribuciones sobre ingresos una suma igual al cinco por ciento (5%) del salario mínimo pagado en cada empleo nuevo creado por un plazo de cinco años. Se disponía, además, que todo negocio o industria nueva en las categorías mencionadas al computar su contribución sobre ingresos, podía deducir de su ingreso neto hasta el ciento diez por ciento (110%) del alquiler pagado por el local que ocupaba, por un plazo de diez (10) años. Estos incentivos estarían disponibles a personas naturales o jurídicas que estuvieran al día en sus obligaciones y responsabilidades con el Gobierno y que cumplieran con la reglamentación aplicable a sus propiedades o negocios. Así las cosas, y en cumplimiento con la Ley Núm. 75, antes citada, el 6 de diciembre de 1996 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro Rosselló, mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-1996-72, aprobó el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" que había sido adoptado por la Junta de Planificación el 27 de noviembre de 1996.

Posteriormente, mediante la Ley Núm. 236 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, se le asignó la dirección del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, y se creó un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras, el cual estaría compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes de la Universidad de Puerto Rico, del Municipio de San Juan, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, y del interés público, cuya selección se haría también bajo la supervisión del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico.

Según se desprende de la Ley Núm. 236, antes citada, dicho Cuerpo Consultivo estaría a cargo de: (a) Promover y facilitar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras; (b) Asesorar al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a

fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación; (c) Preparar un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual debía presentar al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico para su aprobación durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de la Ley; (d) Organizar actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras; (e) Dar seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial; (f) Incorporar a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le fueran delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y (g) Rendir informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial, para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias.

Dichos informes debían incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejaban al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, debían identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no habían podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Debía, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. En este contexto, el Grupo de Trabajo Interagencial, evaluaría y tomaría en consideración los informes que rindiera el Cuerpo Consultivo, y tomaría la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social, cuya jurisdicción le había sido delegada.

Luego de haber transcurrido poco más de nueve (9) años, a partir de la aprobación de la Ley Núm. 236, antes citada, mediante la cual se creó el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras y se autorizó al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Rehabilitación, esta Asamblea Legislativa encuentra que el Centro Urbano de Río Piedras ha continuado reflejando los mismos problemas que dieron lugar en su origen a la aprobación de la Ley Núm. 75, antes citada, sin que hasta el presente se haya visto en ejecución las estrategias recomendadas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras".

En contraste con lo anterior, esta Asamblea Legislativa encuentra que el único proyecto o plan de acción que se está llevando a cabo para la rehabilitación del Centro Urbano de Río Piedras, es el denominado "Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras", también conocido como "Proyecto – Río 2012", aprobado y adoptado el 22 de diciembre de 2007, por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, el cual incorpora las estrategias desarrolladas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras", teniendo de referencia una visión urbanística que permite tener una perspectiva más concreta de cómo debe lograrse la rehabilitación de tan importante centro urbano.

Precisamente, como parte del Proyecto – Río 2012, el Municipio de San Juan se encuentra en el desarrollo de varios proyectos tendentes a lograr la rehabilitación de Río Piedras. Ejemplo de lo anterior son: (i) los trabajos de remodelación de la Plaza de la Convalecencia y la rehabilitación del estacionamiento soterrado que se llevan a cabo en la actualidad; (ii) la adquisición de propiedades en el área, mediante compraventa, para su redesarrollo y revitalización; (iii) la planificación y desarrollo de varias propiedades municipales localizadas en el centro urbano, incluyendo la construcción de una nueva

torre municipal, un nuevo terminal de transportación pública y un estacionamiento multipisos, contiguo al Centro de Diagnóstico y Tratamiento de Río Piedras; y (iv) el comienzo de la primera fase de demolición de estructuras que se encuentran en estado de deterioro o ruina o que se encuentran subutilizadas, abandonadas o constituyen estorbo público.

Tomando en consideración las acciones afirmativas efectuadas por el Municipio de San Juan para lograr la rehabilitación de Río Piedras, debe ser éste el organismo principal a cargo de encaminar las gestiones que permitan lograr la consecución de las metas y objetivos trazados en la Ley Núm. 75, antes citada, y en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". No sólo porque ha demostrado la iniciativa y la capacidad de poner en función estrategias de renovación urbana a gran escala, sino que al reconocerle dicho protagonismo se hace en sintonía con el principio cardinal del pensamiento democrático que es que el poder decisional sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos. Según nuestro esquema de Gobierno, el organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía están constituidos en el gobierno municipal compuesto por el Alcalde y la Legislatura Municipal. Dicha entidad (Gobierno Municipal) es la unidad básica para la administración comunitaria. Su propósito es brindar los servicios más inmediatos que requieren los habitantes del municipio partiendo de los recursos disponibles y de sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo.

Con esos precedentes, es la intención de esta Ley restructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras, de modo que el Municipio de San Juan asuma un rol de mayor extensión; y autorizar a dicho organismo municipal a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". Es también la intención de esta medida, extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 5.-Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada sustancialmente o de nueva construcción.

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 15 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una zona especial de planificación en el Barrio Río Piedras, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta Ley, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención será de un cien por ciento (100%) de la contribución sobre la propiedad impuesta, y será por un término de diez (10) años. La exención será efectiva a partir del primero de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de

Recaudación de Ingresos Municipales establecerá, por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención. Esta exención no aplicará a construcción, rehabilitación o mejoras comenzadas o terminadas antes o después de los cinco (5) años a partir de la vigencia de esta Ley."

Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 6.- Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 15 de esta Ley.

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con relación a contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la exención, según provista en esta Ley, sobre propiedades elegibles ubicadas en el Barrio Río Piedras que lleven un año o más sin uso productivo, serán condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada, sustancialmente, con posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en un término que no excederá de cinco (5) años después de su vigencia."

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 8.-Para Incentivar el Acceso a Financiamiento.

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, a discreción suya, podrá otorgar durante un período de diez (10) años, a partir de la nueva vigencia de esta Ley, una garantía a los proyectos viables de rehabilitación sustancial, mejoras o nueva construcción de propiedad elegible a ser desarrollados en Río Piedras y que así lo soliciten.

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico podrá asegurar las garantías que otorgue por medio de un seguro. Los fondos para engrosar el seguro podrán provenir del cobro de un cinco (5) por ciento del valor de los préstamos hipotecarios otorgados en Río Piedras garantizados por el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico."

Artículo 4.-Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 11.-Otros Incentivos Para Negocios e Industrias.

(a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación en el Barrio Rio Piedras en el período comprendido a partir de la vigencia de esta Ley, y cinco (5) años tendrá derecho, para fines de la contribución sobre ingresos, a una deducción especial de diez por ciento (10%) del alquiler pagado por un término de diez (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

(b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos, la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que se realicen en el Barrio Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente o que sean objeto de mejoras por un período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro de un plazo de cinco (5) años a partir de la vigencia de esta Ley en que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento, el Procedimiento para acogerse a esta exención."

Artículo 5.-Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 12.-Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras.

Se crea un Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras de duración indefinida que será constituido por las agencias y dependencias gubernamentales que más adelante se señalan y que será presidido y coordinado por el Municipio de San Juan. Este Grupo de Trabajo Interagencial coordinará la solución a situaciones y problemas con relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, concesión de permisos y la aplicación de las leyes en el Barrio Río Piedras.

Las agencias y dependencias públicas que compondrán este grupo interagencial son: Municipio de San Juan, la Universidad de Puerto Rico, Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, Policía de Puerto Rico, Administración de Reglamentos y Permisos, Departamento de Salud, Junta de Planificación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Departamento de Asuntos del Consumidor, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de la Vivienda, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Departamento de Educación, Administración de Fomento Comercial, Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, y cualquier otra agencia o corporación pública que el Municipio de San Juan o el Grupo de Trabajo Interagencial entienda que deba participar, en forma especial, en dicho organismo. La ciudadanía de Río Piedras tendrá derecho por petición de personas residentes o comerciantes bona fide en Río Piedras, a solicitar una reunión especial del Grupo de Trabajo Interagencial, según se disponga por el reglamento que a tales fines apruebe el Municipio de San Juan para establecer las normas y procedimientos para el funcionamiento interno del Grupo de Trabajo Interagencial.

El Municipio de San Juan, como Presidente del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberá nombrar un Director Ejecutivo, en consulta con el Cuerpo Consultivo, que más adelante se crea, que tendrá las siguientes responsabilidades:

(a) Coordinar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(b) recibir y canalizar las recomendaciones y reclamos del Cuerpo Consultivo y de los ciudadanos de Río Piedras;

(c) asegurar la prestación de los servicios gubernamentales a Río Piedras, inherentes o incidentales a la implantación de esta Ley, conocida como la "Ley para la Rehabilitación de Río Piedras y al Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras", aprobado a tenor con dicha Ley; y

(d) realizar todas aquellas funciones que le sean recomendadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial, en conformidad con su razón de ser. Este Director Ejecutivo deberá estar ubicado en una estructura física en Río Piedras, la que deberá ser identificada y facilitada por el Municipio de San Juan. De igual forma, el Municipio de San Juan deberá dotar dicha estructura del equipo y material necesario para su funcionamiento. Disponiéndose, que los demás componentes del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, entiéndase las demás agencias del Gobierno Central, podrán contribuir al logro de estos fines, mediante la aportación de espacio y personal necesario."

Artículo 6.-Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 13. - Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras

(a) Se crea un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras. El mismo estará compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes del Municipio de San Juan, de la Universidad de Puerto Rico, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y del interés público.

(b) La selección de los miembros del Cuerpo Consultivo se hará bajo la supervisión del Municipio de San Juan, de la siguiente forma:

(1) Un (1) representante de los residentes, seleccionado inicialmente por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo cada dos (2) años. La elección se llevará a cabo por los residentes bona fide de la Zona Especial de Río Piedras en Asamblea convocada por el Municipio de San Juan a esos fines.

(2) Un (1) representante de los comerciantes, seleccionado por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo cada dos (2) años. La elección se llevará a cabo por los comerciantes bona fide de la Zona Especial de Río Piedras, en Asamblea convocada a esos fines por el Municipio de San Juan.

(3) Un (1) representante del Municipio de San Juan, nombrado por el Alcalde.

(4) El(La) Director(a) Ejecutivo(a) nombrado por el Municipio de San Juan o su representante autorizado.

(5) Un (1) representante de la Universidad de Puerto Rico, nombrado por el Presidente de la Universidad de Puerto Rico.

(6) Un (1) representante de la Junta de Planificación, nombrado por el Presidente de dicha Agencia.

(7) Un (1) representante de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, nombrado por el Director Ejecutivo de dicha Autoridad.

(8) Los dos (2) Senadores por el Distrito de San Juan

(9) El(La) Representante a la Cámara por el Distrito Representativo donde ubica Río Piedras, según definido en esta Ley.

(c) La primera elección deberá celebrarse dentro de los primeros sesenta (60) días después de la aprobación de esta Ley. Ninguna elección o nombramiento se extenderá más allá del período para el cual se fue designado o electo, según sea el caso. Sin embargo, el Reglamento podrá proveer cualquier número de términos para el cual cada persona podrá ser reelecta. El Cuerpo Consultivo deberá nombrar, de entre sus miembros, tres (3) oficiales, a saber: Presidente, Secretario y Tesorero, durante la primera reunión, la cual será convocada por el Municipio de San Juan. Las responsabilidades y deberes de los oficiales, así como de los otros miembros del Cuerpo Consultivo, serán consignados por reglamento, el cual deberá estar aprobado dentro de los seis (6) meses después de aprobada esta Ley.

(d) El Cuerpo Consultivo podrá crear todos los subcomités que sean necesarios para su funcionamiento y tendrá el beneficio de la asistencia técnica de las agencias y corporaciones públicas que componen el Grupo de Trabajo Interagencial.

(e) El Cuerpo Consultivo tendrá las siguientes funciones:

(1) Promoverá y facilitará la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras, y cualquier otra ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(2) Asesorará al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(3) Preparará un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual deberá presentar al Municipio de San Juan, para su aprobación, durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de esta Ley, el cual no confligirá con el Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras ni con ninguna ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(4) Organizará actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras;

(5) Dará seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial, y el Municipio de San Juan;

(6) Incorporará a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le sean delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y

(7) Rendirá informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial, para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias. Estos informes deberán incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejan al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, deberán identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no han podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Deberá, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. El Grupo de Trabajo Interagencial Especial evaluará y tomará en consideración los informes que rinda el Cuerpo Consultivo, y tomará la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social, cuya jurisdicción le ha sido delegada, siempre y cuando no se menoscaben las facultades y poderes del Municipio de San Juan de implantar o llevar a cabo sus ordenanzas, planes, proyectos, programas, etc.

(f) Las agencias y dependencias gubernamentales que componen el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberán asignar por lo menos un (1) empleado, con poder decisional, de su agencia o dependencia, como contacto del Cuerpo Consultivo. Disponiéndose, que este empleado radicará en la Oficina del Director Ejecutivo aquí establecida y aunque podrá continuar realizando tareas para la agencia que trabaja, pero tendrá la responsabilidad de atender las peticiones del Cuerpo Consultivo, y coordinar y asegurar la prestación de servicios de su agencia al Cuerpo Consultivo para la Rehabilitación de Río Piedras."

Artículo 7.-Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 15.-Evaluación.

El Presidente de la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y el Secretario de Hacienda, le rendirán un informe a la Asamblea Legislativa a los tres (3) años de estar en vigor las exenciones contributivas de esta Ley. Dicho informe deberá contener un análisis de los efectos contributivos que esta Ley establece sobre el desarrollo urbano de Río Piedras, así como el inventario de unidades de viviendas creadas o rehabilitadas en las mismas, el número de propiedades que se acogieron a las disposiciones de la Ley, y cualquier otra información pertinente para que la Asamblea Legislativa pueda realizar una evaluación de la efectividad de los incentivos ofrecidos en la Ley. El informe sometido deberá ofrecer, también, recomendaciones respecto a la deseabilidad, si alguna, de medidas adicionales para el desarrollo de Río Piedras. Dicho informe deberá incluir la posición de estas agencias en cuanto a la creación de otras zonas especiales de planificación en otros centros urbanos deteriorados. Así también, el Banco de Desarrollo Económico para

Puerto Rico, en esa misma fecha, someterá un informe especial a la Asamblea Legislativa con una evidencia de su participación en la otorgación de las garantías autorizadas por esta Ley, incluyendo una relación de las solicitudes recibidas, así como sus determinaciones en cuanto a las mismas."

Artículo 8.-Asignación de Fondos.

El Municipio de San Juan asumirá todos los gastos que envuelvan las gestiones y administración del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y del Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras, para el cumplimiento de los propósitos de esta Ley. Estos fondos se asignarán de su presupuesto para el año fiscal 2009-2010.

Artículo 9.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación con posterioridad a la misma.

Senado de Puerto Rico

Sistema de Resultados de las Votaciones
Resultado de la Votación para la Medida
P. del S. 0011 Conc. Enmiendas
Resultado 23X6X1X1 Aprobada

en la votación número 1 efectuada el lunes, 29 de junio de 2009.

Generado el lunes, 29 de junio de 2009

Senador	Voto
Arango Vinent, Roberto A.	A favor
Arce Ferrer, Luz Z.	A favor
Berdiel Rivera, Luis A.	A favor
Bhatia Gautier, Eduardo	En contra
Burgos Andújar, Norma E.	A favor
Dalmau Santiago, José L.	En contra
Díaz Hernández, José R.	A favor
Fas Alzamora, Antonio J.	A favor
García Padilla, Alejandro	Abstenido
González Calderón, Sila M.	En contra
González Velázquez, José E.	A favor
Hernández Mayoral, Juan E.	En contra
Martínez Maldonado, Héctor	A favor
Martínez Santiago, Angel	A favor
Muñiz Cortés, Luis D.	A favor
Nolasco Santiago, Margarita	A favor
Ortiz Ortiz, Eder E.	Ausente
Padilla Alvelo, Migdalia	A favor
Peña Ramírez, Itzamar	A favor
Raschke Martínez, Kimmey	A favor
Ríos Santiago, Carmelo J.	A favor
Rivera Schatz, Thomas	A favor
Romero Donnelly, Melinda K.	A favor
Santiago González, Luz M.	A favor
Seilhamer Rodríguez, Lawrence	A favor
Soto Díaz, Antonio	A favor
Soto Villanueva, Lornna J.	A favor
Suárez Cáceres, Jorge I.	En contra
Tirado Rivera, Cirilo	En contra
Torres, Torres Carlos J.	A favor
Vázquez Nieves, Evelyn	A favor

Fin del Informe

Certifico correcto conforme a nuestro mejor conocimiento.

Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
SENADO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL SECRETARIO

29 DE junio DE 09

SEÑOR:

El Senado de Puerto Rico, **HA ACEPTADO LAS ENMIENDAS** introducidas por la Cámara de Representantes al

P. del S. 11

Lo que tengo el honor de comunicar a usted a los fines procedentes.

Respetuosamente,

Manuel A. Torres

Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado
de Puerto Rico

Hon. Presidente de la Cámara
Capitolio

(SENADO ACEPTA ENMIENDAS AL P. DEL S.)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
SENADO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL SECRETARIO

29 de junio de 2009

SEÑOR:

El Senado de Puerto Rico Informa a la Cámara de Representantes que el Presidente del Senado de Puerto Rico ha firmado el

P. del S. 11

Que le envío para su acción correspondiente.

Respetuosamente,

Manuel A. Torres Nieves
Secretario

Hon. Presidente de la Cámara
Capitolio

(PRESIDENTE SENADO FIRMA P. DEL S.)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CAMARA DE REPRESENTANTES

29 de junio de 2009

OFICINA DEL SECRETARIO

Señor:

Por orden de la Cámara de Representantes, informo al Senado que la Presidenta de la Cámara de Representantes ha firmado el

P. del S. 11

que le devuelvo adjunto.

Respetuosamente,

Carlos R. Fajardo Verdejo
Secretario

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Secretaría
09 JUN 29 PM 8:43

Hon. Presidente del Senado
El Capitolio

(FIRMA PRESIDENTE)

SENADO DE PUERTO RICO
CAPITOLIO
SAN JUAN, PUERTO RICO

Hon. Luis G. Fortuño Burset
Gobernador de Puerto Rico
La Fortaleza
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Gobernador:

Le remito para la acción que estime pertinente la certificación y copia del **Proyecto del Senado 11,** según aprobado por el Senado y la Cámara de Representantes de Puerto Rico.

Atentamente,

Manuel A. Torres Nieves
Secretario del Senado

RECIBIDO POR: Bithmarda Jaume
FECHA: 30 junio 2009
HORA: 1:29 p.m.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA

RECIBIDO
SENADO DE PUERTO RICO
SECRETARIA
2009 JUL 21 PM 1:47

17 de julio de 2009

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Senado de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que en el día de hoy, el Gobernador, Hon. Luis G. Fortuño aprobó y firmó el Proyecto del Senado 11, aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Primera Sesión Ordinaria, titulada:

> ***LEY: Para enmendar los Artículos 5, 6, 8, 11, 12, 13 y 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el fin de extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras; reestructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras; y autorizar al Municipio de San Juan a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras; y para otros fines relacionados.***

Cordialmente,

Lcdo. Miguel Hernández Vivoni
Asesor del Gobernador
Oficina de Asuntos Legislativos

(P. del S. 11)

LEY NUM. 39
17 DE JULIO DE 2009

Para enmendar los Artículos 5, 6, 8, 11, 12, 13 y 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el fin de extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras; reestructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras; y autorizar al Municipio de San Juan a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 5 de julio de 1995, esta Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 75, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el propósito de (i) estructurar un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras, (ii) ordenarle a la Junta de Planificación el establecimiento de una Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan; (iii) fijar los límites geográficos de la Zona Especial de Planificación; y (iv) asignar fondos a la Junta de Planificación, para crear un equipo consultivo especial que expusiera las recomendaciones de política pública sobre los aspectos físicos, económicos y sociales que debía adoptar el Gobierno de Puerto Rico para Río Piedras; y realizar los estudios técnicos necesarios.

En aquel entonces, esta Asamblea Legislativa reconoció que durante las últimas décadas, el Barrio Río Piedras había sido objeto de cambios y procesos que habían alterado su base económica y social, deteriorándose su vitalidad económica, su infraestructura urbana y reduciéndose su población. Se indicaba, además, que el área había perdido un por ciento de su población, observándose el deterioro urbano en la gran cantidad de estructuras abandonadas y destruidas.

Por otra parte, los indicadores comerciales evidenciaban la pérdida de vitalidad económica en los distritos comerciales. El número de establecimientos, el volumen de ventas y el número de empleados, se había reducido marcadamente. Se encontró que los factores de pérdida de población y reducción en la actividad económica habían contribuido grandemente a generar la situación de deterioro urbano que manifestaba el sector. Las avenidas, calles y aceras eran muy poco transitadas a partir de ciertas horas, contribuyendo a la imagen de peligrosidad y abandono del sector.

Los esfuerzos aislados para estimular el desarrollo de Río Piedras se habían visto obstaculizados al enfrentarse a: (i) una falta de infraestructura y servicios básicos necesarios, tales como, transportación colectiva eficiente, estacionamientos adecuados,

accesos suficientes y un patrón de calles que promoviera un eficaz flujo de tránsito; (ii) la presencia de estructuras en estado avanzado de deterioro; y (iii) una creciente opinión pública que visualizaba al sector como peligroso.

En consideración a dicha problemática, esta Asamblea Legislativa estableció que la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y las guías de acción dirigidas a lograr la rehabilitación y el desarrollo de Río Piedras, debían tomar en consideración las siguientes metas y objetivos: (a) Retener y aumentar la población residente con personas y familias de diferentes niveles de ingreso y diferentes edades; (b) Promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, con atención especial a aquéllas de bajos ingresos y estimular su integración en términos espaciales, económicos y organización a la corriente principal de actividad del área; (c) Aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, consolidando y fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades en los renglones de servicios, comercios especializados y negocios relacionados con recreación y cultura; (d) Rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; (e) Crear un ambiente urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general del área; (f) Aumentar significativamente las oportunidades de empleo en el área y retener y consolidar las existentes; (g) Ampliar y mejorar la provisión de servicios a residentes y usuarios del área; (h) Fortalecer la seguridad del área y mejorar su imagen ante el público; (i) Establecer un ambiente peatonal agradable; (j) Fortalecer el uso de la transportación pública actual; (k) Mejorar el flujo de tránsito, aumentar las facilidades de estacionamiento y hacerlas más accesibles a sus usuarios; (l) Promover la participación activa del sector privado en el proceso de rehabilitación y desarrollo de Río Piedras; y (m) Garantizar la adecuacidad de la infraestructura y los servicios públicos, particularmente si se permite el incremento en densidades.

Como uno de los mecanismos de planificación integral para la rehabilitación, recuperación y desarrollo del área, se creó el "Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras", de duración indefinida, con la encomienda de coordinar la solución a situaciones y problemas en relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, la concesión de permisos y la aplicación de las leyes en el Barrio Río Piedras. Este grupo habría de ser presidido y coordinado por la Junta de Planificación, y estaría constituido por la propia Junta de Planificación, el Municipio de San Juan, la Universidad de Puerto Rico, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, la Policía de Puerto Rico, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Salud, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de Asuntos del Consumidor, la Autoridad de Energía Eléctrica, el Departamento de la Vivienda, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Departamento de Justicia, y cualquiera otra agencia que la Junta de Planificación o el Grupo de Trabajo Interagencial entendieran que debía participar en forma especial en dicho organismo.

Como parte de las estrategias para el logro de la rehabilitación de Río Piedras, la Ley Núm. 75, antes citada, creó incentivos que estaban destinados a facilitar la inversión en proyectos dirigidos a atender el deterioro físico y estimular el mejoramiento de los comercios del área, así como los servicios que allí se ofrecían. Los incentivos partían de la premisa que atraer nueva población y retener la población existente en Río Piedras y

crear un ambiente agradable y funcional en el mismo, eran medidas básicas para propiciar y estimular la actividad económica. Los mismos entrarían en vigor por sectores, según la Junta de Planificación completara los reglamentos y la planificación para cada sector.

En virtud de dicha legislación, se creaba un conjunto de incentivos especiales para desarrolladores de proyectos de rehabilitación o nueva construcción de estructuras destinadas a vivienda o usos mixtos donde prevalecía el uso de vivienda que incluía exención de la contribución sobre la propiedad inmueble e incentivos especiales a los desarrolladores de proyectos en estructuras bajo la derogada Ley de Alquileres Razonables. Contemplaba, además, la condonación de intereses, recargos y penalidades sobre contribuciones a la propiedad, para estructuras que tuvieran más de un (1) año abandonadas y por el período en que hubieran estado abandonadas a desarrolladores de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados. De otra parte, también se eximía del pago de la contribución sobre ingresos, el cincuenta por ciento (50%) del ingreso neto obtenido en actividades culturales realizadas en estructuras rehabilitadas o mejoradas ubicadas en Río Piedras.

Con el fin de facilitar el acceso a financiamiento, la Ley Núm. 75, antes citada, autorizaba al Banco de Desarrollo, a discreción suya, a otorgar una garantía a proyectos viables de rehabilitación o construcción de propiedades elegibles a ser desarrollados en Río Piedras. Para fomentar la actividad económica en el Barrio Río Piedras, la Ley Núm. 75, antes citada, permitía a todo negocio o industria que se estableciera en dicho barrio o que aumentara su empleo, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de dicha Lley, tomar como una deducción de las contribuciones sobre ingresos una suma igual al cinco por ciento (5%) del salario mínimo pagado en cada empleo nuevo creado por un plazo de cinco años. Se disponía, además, que todo negocio o industria nueva en las categorías mencionadas al computar su contribución sobre ingresos, podía deducir de su ingreso neto hasta el ciento diez por ciento (110%) del alquiler pagado por el local que ocupaba, por un plazo de diez (10) años. Estos incentivos estarían disponibles a personas naturales o jurídicas que estuvieran al día en sus obligaciones y responsabilidades con el Gobierno y que cumplieran con la reglamentación aplicable a sus propiedades o negocios. Así las cosas, y en cumplimiento con la Ley Núm. 75, antes citada, el 6 de diciembre de 1996 el entonces Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro Rosselló, mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-1996-72, aprobó el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras" que había sido adoptado por la Junta de Planificación el 27 de noviembre de 1996.

Posteriormente, mediante la Ley Núm. 236 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, se le asignó la dirección del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, y se creó un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras, el cual estaría compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes de la Universidad de Puerto Rico, del Municipio de San Juan, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, y del interés público, cuya selección se haría también bajo la supervisión del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico.

Según se desprende de la Ley Núm. 236, antes citada, dicho Cuerpo Consultivo estaría a cargo de: (a) Promover y facilitar la implantación del Plan de Rehabilitación de

Río Piedras; (b) Asesorar al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación; (c) Preparar un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual debía presentar al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico para su aprobación durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de la Ley; (d) Organizar actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras; (e) Dar seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial; (f) Incorporar a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le fueran delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y (g) Rendir informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial, para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias.

Dichos informes debían incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejaban al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, debían identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no habían podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Debía, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. En este contexto, el Grupo de Trabajo Interagencial, evaluaría y tomaría en consideración los informes que rindiera el Cuerpo Consultivo, y tomaría la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social, cuya jurisdicción le había sido delegada.

Luego de haber transcurrido poco más de nueve (9) años, a partir de la aprobación de la Ley Núm. 236, antes citada, mediante la cual se creó el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras y se autorizó al Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del Plan de Rehabilitación, esta Asamblea Legislativa encuentra que el Centro Urbano de Río Piedras ha continuado reflejando los mismos problemas que dieron lugar en su origen a la aprobación de la Ley Núm. 75, antes citada, sin que hasta el presente se haya visto en ejecución las estrategias recomendadas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras".

En contraste con lo anterior, esta Asamblea Legislativa encuentra que el único proyecto o plan de acción que se está llevando a cabo para la rehabilitación del Centro Urbano de Río Piedras, es el denominado "Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras", también conocido como "Proyecto – Río 2012", aprobado y adoptado el 22 de diciembre de 2007, por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, el cual incorpora las estrategias desarrolladas en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras", teniendo de referencia una visión urbanística que permite tener una perspectiva más concreta de cómo debe lograrse la rehabilitación de tan importante centro urbano.

Precisamente, como parte del Proyecto – Río 2012, el Municipio de San Juan se encuentra en el desarrollo de varios proyectos tendentes a lograr la rehabilitación de Río Piedras. Ejemplo de lo anterior son: (i) los trabajos de remodelación de la Plaza de la Convalecencia y la rehabilitación del estacionamiento soterrado que se llevan a cabo en la actualidad; (ii) la adquisición de propiedades en el área, mediante compraventa, para su redesarrollo y revitalización; (iii) la planificación y desarrollo de varias propiedades

municipales localizadas en el centro urbano, incluyendo la construcción de una nueva torre municipal, un nuevo terminal de transportación pública y un estacionamiento multipisos, contiguo al Centro de Diagnóstico y Tratamiento de Río Piedras; y (iv) el comienzo de la primera fase de demolición de estructuras que se encuentran en estado de deterioro o ruina o que se encuentran subutilizadas, abandonadas o constituyen estorbo público.

Tomando en consideración las acciones afirmativas efectuadas por el Municipio de San Juan para lograr la rehabilitación de Río Piedras, debe ser éste el organismo principal a cargo de encaminar las gestiones que permitan lograr la consecución de las metas y objetivos trazados en la Ley Núm. 75, antes citada, y en el "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". No sólo porque ha demostrado la iniciativa y la capacidad de poner en función estrategias de renovación urbana a gran escala, sino que al reconocerle dicho protagonismo se hace en sintonía con el principio cardinal del pensamiento democrático que es que el poder decisional sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos. Según nuestro esquema de Gobierno, el organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía están constituidos en el gobierno municipal compuesto por el Alcalde y la Legislatura Municipal. Dicha entidad (Gobierno Municipal) es la unidad básica para la administración comunitaria. Su propósito es brindar los servicios más inmediatos que requieren los habitantes del municipio partiendo de los recursos disponibles y de sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo.

Con esos precedentes, es la intención de esta Ley restructurar el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras, de modo que el Municipio de San Juan asuma un rol de mayor extensión; y autorizar a dicho organismo municipal a nombrar un Director Ejecutivo para la implantación del "Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras". Es también la intención de esta medida, extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 5.-Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada sustancialmente o de nueva construcción.

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 15 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una zona especial de planificación en el Barrio Río Piedras, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta Ley, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención será de un cien por ciento (100%) de la contribución sobre la propiedad impuesta, y será por un término de diez (10) años. La exención será efectiva a partir del primero de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales establecerá, por reglamento, el procedimiento para

acogerse a esta exención. Esta exención no aplicará a construcción, rehabilitación o mejoras comenzadas o terminadas antes o después de los cinco (5) años a partir de la vigencia de esta Ley."

Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 6.- Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 15 de esta Ley.

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con relación a contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la exención, según provista en esta Ley, sobre propiedades elegibles ubicadas en el Barrio Río Piedras que lleven un año o más sin uso productivo, serán condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada, sustancialmente, con posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en un término que no excederá de cinco (5) años después de su vigencia."

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 8.-Para Incentivar el Acceso a Financiamiento.

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, a discreción suya, podrá otorgar durante un período de diez (10) años, a partir de la nueva vigencia de esta Ley, una garantía a los proyectos viables de rehabilitación sustancial, mejoras o nueva construcción de propiedad elegible a ser desarrollados en Río Piedras y que así lo soliciten.

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico podrá asegurar las garantías que otorgue por medio de un seguro. Los fondos para engrosar el seguro podrán provenir del cobro de un cinco (5) por ciento del valor de los préstamos hipotecarios otorgados en Río Piedras garantizados por el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico."

Artículo 4.-Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 11.-Otros Incentivos Para Negocios e Industrias.

(a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación en el Barrio Rio Piedras en el período comprendido a partir de la vigencia de esta Ley, y cinco (5) años tendrá derecho, para fines de la contribución sobre ingresos, a una deducción especial de diez por ciento (10%) del alquiler pagado por un término de diez (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

(b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos, la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos

artísticos y culturales que se realicen en el Barrio Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente o que sean objeto de mejoras por un período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro de un plazo de cinco (5) años a partir de la vigencia de esta Ley en que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento, el Procedimiento para acogerse a esta exención."

Artículo 5.-Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 12.-Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras.

Se crea un Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras de duración indefinida que será constituido por las agencias y dependencias gubernamentales que más adelante se señalan y que será presidido y coordinado por el Municipio de San Juan. Este Grupo de Trabajo Interagencial coordinará la solución a situaciones y problemas con relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, concesión de permisos y la aplicación de las leyes en el Barrio Río Piedras.

Las agencias y dependencias públicas que compondrán este grupo interagencial son: Municipio de San Juan, la Universidad de Puerto Rico, Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, Policía de Puerto Rico, Administración de Reglamentos y Permisos, Departamento de Salud, Junta de Planificación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Departamento de Asuntos del Consumidor, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de la Vivienda, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Departamento de Educación, Administración de Fomento Comercial, Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, y cualquier otra agencia o corporación pública que el Municipio de San Juan o el Grupo de Trabajo Interagencial entienda que deba participar, en forma especial, en dicho organismo. La ciudadanía de Río Piedras tendrá derecho por petición de personas residentes o comerciantes bona fide en Río Piedras, a solicitar una reunión especial del Grupo de Trabajo Interagencial, según se disponga por el reglamento que a tales fines apruebe el Municipio de San Juan para establecer las normas y procedimientos para el funcionamiento interno del Grupo de Trabajo Interagencial.

El Municipio de San Juan, como Presidente del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberá nombrar un Director Ejecutivo, en consulta con el Cuerpo Consultivo, que más adelante se crea, que tendrá las siguientes responsabilidades:

(a) Coordinar la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(b) recibir y canalizar las recomendaciones y reclamos del Cuerpo Consultivo y de los ciudadanos de Río Piedras;

(c) asegurar la prestación de los servicios gubernamentales a Río Piedras, inherentes o incidentales a la implantación de esta Ley, conocida como la "Ley para la Rehabilitación de Río Piedras y al Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras", aprobado a tenor con dicha Ley; y

(d) realizar todas aquellas funciones que le sean recomendadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial, en conformidad con su razón de ser. Este Director Ejecutivo deberá estar ubicado en una estructura física en Río Piedras, la que deberá ser identificada y facilitada por el Municipio de San Juan. De igual forma, el Municipio de San Juan deberá dotar dicha estructura del equipo y material necesario para su funcionamiento. Disponiéndose, que los demás componentes del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, entiéndase las demás agencias del Gobierno Central, podrán contribuir al logro de estos fines, mediante la aportación de espacio y personal necesario."

Artículo 6.-Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 13. - Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras

(a) Se crea un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras. El mismo estará compuesto por residentes y comerciantes de diversos sectores sociales y económicos del área geográfica de Río Piedras, así como por representantes del Municipio de San Juan, de la Universidad de Puerto Rico, de la Junta de Planificación, de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y del interés público.

(b) La selección de los miembros del Cuerpo Consultivo se hará bajo la supervisión del Municipio de San Juan, de la siguiente forma:

(1) Un (1) representante de los residentes, seleccionado inicialmente por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo cada dos (2) años. La elección se llevará a cabo por los residentes bona fide de la Zona Especial de Río Piedras en Asamblea convocada por el Municipio de San Juan a esos fines.

(2) Un (1) representante de los comerciantes, seleccionado por dos (2) años, al cabo de los cuales se celebrará una elección para dicho cargo cada dos (2) años. La elección se llevará a cabo por los comerciantes bona fide de la Zona Especial de Río Piedras, en Asamblea convocada a esos fines por el Municipio de San Juan.

(3) Un (1) representante del Municipio de San Juan, nombrado por el Alcalde.

(4) El(La) Director(a) Ejecutivo(a) nombrado por el Municipio de San Juan o su representante autorizado.

(5) Un (1) representante de la Universidad de Puerto Rico, nombrado por el Presidente de la Universidad de Puerto Rico.

(6) Un (1) representante de la Junta de Planificación, nombrado por el Presidente de dicha Agencia.

(7) Un (1) representante de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, nombrado por el Director Ejecutivo de dicha Autoridad.

(8) Los dos (2) Senadores por el Distrito de San Juan

(9) El(La) Representante a la Cámara por el Distrito Representativo donde ubica Río Piedras, según definido en esta Ley.

(c) La primera elección deberá celebrarse dentro de los primeros sesenta (60) días después de la aprobación de esta Ley. Ninguna elección o nombramiento se extenderá más allá del período para el cual se fue designado o electo, según sea el caso. Sin embargo, el Reglamento podrá proveer cualquier número de términos para el cual cada persona podrá ser reelecta. El Cuerpo Consultivo deberá nombrar, de entre sus miembros, tres (3) oficiales, a saber: Presidente, Secretario y Tesorero, durante la primera reunión, la cual será convocada por el Municipio de San Juan. Las responsabilidades y deberes de los oficiales, así como de los otros miembros del Cuerpo Consultivo, serán consignados por reglamento, el cual deberá estar aprobado dentro de los seis (6) meses después de aprobada esta Ley.

(d) El Cuerpo Consultivo podrá crear todos los subcomités que sean necesarios para su funcionamiento y tendrá el beneficio de la asistencia técnica de las agencias y corporaciones públicas que componen el Grupo de Trabajo Interagencial.

(e) El Cuerpo Consultivo tendrá las siguientes funciones:

(1) Promoverá y facilitará la implantación del Plan de Rehabilitación de Río Piedras, y cualquier otra ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(2) Asesorará al Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Rehabilitación y cualquier otra Ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(3) Preparará un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual deberá presentar al Municipio de San Juan, para su aprobación, durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de esta Ley, el cual no confligirá con el Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras ni con ninguna ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;

(4) Organizará actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras;

(5) Dará seguimiento a proyectos programados por el Grupo de Trabajo Especial Interagencial, y el Municipio de San Juan;

(6) Incorporará a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le sean delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial Especial en conformidad con su razón de ser; y

(7) Rendirá informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial Especial, para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Rehabilitación, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias. Estos informes deberán incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejan al Barrio de Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, deberán identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no han podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Deberá, además, incluir recomendaciones de acción legislativa. El Grupo de Trabajo Interagencial Especial evaluará y tomará en consideración los informes que rinda el Cuerpo Consultivo, y tomará la decisión final en aquellos aspectos de planificación física, económica y social, cuya jurisdicción le ha sido delegada, siempre y cuando no se menoscaben las facultades y poderes del Municipio de San Juan de implantar o llevar a cabo sus ordenanzas, planes, proyectos, programas, etc.

(f) Las agencias y dependencias gubernamentales que componen el Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras, deberán asignar por lo menos un (1) empleado, con poder decisional, de su agencia o dependencia, como contacto del Cuerpo Consultivo. Disponiéndose, que este empleado radicará en la Oficina del Director Ejecutivo aquí establecida y aunque podrá continuar realizando tareas para la agencia que trabaja, pero tendrá la responsabilidad de atender las peticiones del Cuerpo Consultivo, y coordinar y asegurar la prestación de servicios de su agencia al Cuerpo Consultivo para la Rehabilitación de Río Piedras."

Artículo 7.-Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 15.-Evaluación.

El Presidente de la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y el Secretario de Hacienda, le rendirán un informe a la Asamblea Legislativa a los tres (3) años de estar en vigor las exenciones contributivas de esta Ley. Dicho informe deberá contener un análisis de los efectos contributivos que esta Ley establece sobre el desarrollo urbano de Río Piedras, así como el inventario de unidades de viviendas creadas o rehabilitadas en las mismas, el número de propiedades que se acogieron a las disposiciones de la Ley, y cualquier otra información pertinente para que la Asamblea Legislativa pueda realizar una evaluación de la efectividad de los incentivos ofrecidos en la Ley. El informe sometido deberá ofrecer, también, recomendaciones respecto a la deseabilidad, si alguna, de medidas adicionales para el desarrollo de Río Piedras. Dicho informe deberá incluir la posición de estas agencias en cuanto a la creación de otras zonas especiales de planificación en otros centros urbanos deteriorados. Así también, el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, en esa misma fecha, someterá un informe especial a la Asamblea Legislativa con una evidencia de su participación en la otorgación de las garantías autorizadas por esta Ley, incluyendo una relación de las solicitudes recibidas, así como sus determinaciones en cuanto a las mismas."

Artículo 8.-Asignación de Fondos.

El Municipio de San Juan asumirá todos los gastos que envuelvan las gestiones y administración del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Río Piedras y del Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras, para el cumplimiento de los propósitos de esta Ley. Estos fondos se asignarán de su presupuesto para el año fiscal 2009-2010.

Artículo 9.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación con posterioridad a la misma.