

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 227

9 de enero de 2013

Presentado por el señor *Vargas Morales*

Referido a las Comisiones de Autonomía Municipal, Descentralización y Regionalización; de Hacienda y Finanzas Públicas; y de Gobierno, Eficiencia Gubernamental e Innovación Económica

LEY

Para crear la Compañía para el Desarrollo Integral de Ponce Playa, establecer la política pública sobre desarrollo integral, establecer la naturaleza, composición, poderes y deberes de la nueva entidad corporativa, disponer sobre exención contributiva a propiedades elegibles rehabilitadas sustancialmente o de nueva construcción, condonar intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, incentiva el financiamiento, establecer incentivos para la creación de empleos en negocios e industrias, ordenar apoyo de las agencias estatales y del Municipio Autónomo de Ponce, ordenar la redacción de un plan de desarrollo en coordinación estrecha con las comunidades del barrio Playa de Ponce, autorizar la emisión de bonos, autorizar el traspaso de propiedad del Gobierno a la compañía y autorizar el traspaso de personal con salvaguardas a su derecho de empleo público asignar fondos, y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Por décadas, la responsabilidad por el desarrollo de comunidades socioeconómicas rezagadas, ha recaído en manos del Estado. Ello era aceptable mientras el sector privado carecía de la fortaleza suficiente para compartir esa responsabilidad y mientras el Gobierno contaba con la agilidad y recursos para descargarla por sí sólo. Puerto Rico necesita explorar nuevas formas de desarrollo comunitario para facilitar que los beneficios del progreso económico experimentado en las décadas pasadas se materialicen en aquellos sectores del que se han mantenido rezagados.

El país tiene que lanzarse con tesón a la producción de fórmulas más agresivas para mejorar la calidad de vida en zonas aquejadas por problemas de vivienda, distribución espacial, pobres servicios básicos, escasa oportunidades económicas.

La identificación de las alternativas que nos permitan acometer con mayor efectividad viejos retos y aspiraciones no es tarea sencilla. Requiere experimentación ordenada. Antes de implantarse indiscriminadamente, las estrategias a seguirse deben explorarse en sectores determinados en donde sea dable su calibración y ajuste.

En muchos lugares, los consorcios público-privados han dado muestras del potencial de creación que guarda la combinación de esfuerzos entre el gobierno y la empresa privada para adelantar los intereses de desarrollo de ciertas comunidades. En Puerto Rico, se han dado pasos significativos en algunos campos. Es hora de dar pasos aún mayores; de lanzar con entusiasmo un proyecto dirigido a la completa e integral transformación de una comunidad particular que sirva de modelo para otros casos.

Asimismo, para que sea exitoso, el esfuerzo no puede depender de una particular agencia del Gobierno Central, ni el Gobierno Municipal, ni conducirse por éstos sin el apoyo entusiasta del sector privado y sin la intervención ni participación de la comunidad afectada. La experiencia enseña que, en este campo, muchas buenas ideas han sucumbido víctimas de la fragmentación de la autoridad pública, de la centralización y burocratización excesiva, de la ausencia de solidaridad de esfuerzos entre los sectores públicos y privados y de la desconexión entre el esfuerzo que se hace y las verdaderas necesidades de sus beneficiarios. Como sabemos también, por el contrario, que la buena coordinación de los esfuerzos públicos debidamente apoyados por el sector privado y en sintonía con la ciudadanía afectada es la mayor garantía de éxito en el campo del desarrollo comunitario. Las herramientas y mecanismos que Puerto Rico ha utilizado para su desarrollo a través de los años, así como los mecanismos que crea la legislación municipios autónomos, permiten la coordinación óptima de esos esfuerzos.

En atención a lo anterior, la Asamblea Legislativa declara, que es política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico:

1. Promover el desarrollo integral de Ponce Playa, siguiendo el plan modelo de desarrollo comunitario en Puerto Rico.

2. Facilitar que el desarrollo integral de la Ponce Playa sea producto del esfuerzo de la comunidad de ese sector conjuntamente con el Gobierno Central, el Municipal y el sector privado.
3. Velar porque el desarrollo de Ponce Playa se dirija al beneficio de sus residentes para que éstos puedan continuar disfrutando, en condiciones mejores, de los terrenos que en la actualidad ocupan.
4. Asegurar que la experiencia que se obtenga en el proceso de desarrollo de Ponce Playa perfeccione las estrategias de desarrollo que se han puesto en vigor en otros sectores.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Declaración de motivos y política pública.

2 Por décadas, la responsabilidad por el desarrollo de comunidades socioeconómicas
3 rezagadas, ha recaído en manos del Estado. Ello era aceptable mientras el sector privado
4 carecía de la fortaleza suficiente para compartir esa responsabilidad y mientras el Gobierno
5 contaba con la agilidad y recursos para descargarla por sí sólo. Puerto Rico necesita explorar
6 nuevas formas de desarrollo comunitario para facilitar que los beneficios del progreso
7 económico experimentado en las décadas pasadas alcancen en aquellos sectores del que se
8 han mantenido rezagados.

9 El país tiene que lanzarse con tesón a la producción de fórmulas más agresivas para
10 mejorar la calidad de vida en zonas aquejadas por problemas de vivienda, distribución
11 espacial, pobres servicios básicos, escasa oportunidades económicas.

12 La identificación de las alternativas que nos permitan acometer con mayor efectividad
13 viejos retos y aspiraciones no es tarea sencilla. Requiere experimentación ordenada. Antes
14 de implantarse indiscriminadamente, las estrategias a seguirse deben explorarse en sectores
15 determinados en donde sea dable su calibración y ajuste.

1 En muchos lugares, los consorcios público-privados han dado muestras del potencial de
2 creación que guarda la combinación de esfuerzos entre el gobierno y la empresa privada para
3 adelantar los intereses de desarrollo de ciertas comunidades. En Puerto Rico, se han dado
4 pasos significativos en algunos campos. Es hora de dar pasos aún mayores; de lanzar con
5 entusiasmo un proyecto dirigido a la completa e integral transformación de una comunidad
6 particular que sirva de modelo para otros casos.

7 Asimismo, para que sea exitoso, el esfuerzo no puede depender de una particular agencia
8 del Gobierno Central, ni el Gobierno Municipal, ni conducirse por éstos sin el apoyo
9 entusiasta del sector privado y sin la intervención ni participación de la comunidad afectada.
10 La experiencia enseña que, en este campo, muchas buenas ideas han sucumbido víctimas de
11 la fragmentación de la autoridad pública, de la centralización y burocratización excesiva, de
12 la ausencia de solidaridad de esfuerzos entre los sectores públicos y privados y de la
13 desconexión entre el esfuerzo que se hace y las verdaderas necesidades de sus beneficiarios.
14 Como sabemos también, por el contrario, que la buena coordinación de los esfuerzos públicos
15 debidamente apoyados por el sector privado y en sintonía con la ciudadanía afectada es la
16 mayor garantía de éxito en el campo del desarrollo comunitario. Las herramientas y
17 mecanismos que Puerto Rico ha utilizado para su desarrollo a través de los años, así como los
18 mecanismos que crea la legislación sobre municipios autónomos, permiten la coordinación
19 óptima de esos esfuerzos.

20 Artículo 2.-Desarrollo integral.

21 El desarrollo integral de Ponce Playa se fundamentará en un plan de Desarrollo Integral
22 que tendrá como propósitos el mejoramiento de la calidad general de la vida de los presentes
23 y futuros residentes del área mediante la educación y capacitación de la población, la

1 producción de empleo y oportunidades empresariales, comerciales e industriales para sus
2 habitantes y la reconstrucción y consolidación del tejido urbano tanto en el espacio parcelado
3 como el espacio público para mejorar la infraestructura, facilidades recreativas y viviendas y
4 propiciar así el logro de los objetivos sociales y económicos.

5 Artículo 3.-Creación y Vida de la Compañía

6 Se crea la Compañía para el Desarrollo Integral de Ponce Playa en Ponce, Puerto Rico (La
7 Compañía). Esta será una corporación pública que existirá por un plazo de veinticinco (25)
8 años, prorrogables por cinco (5) años adicionales mediante Orden Ejecutiva del Gobernador;
9 al final de los cuales cesará su existencia. No obstante lo anterior, como tenedora de deuda
10 disfrutará de cualesquiera poderes necesarios para honrarla y mantendrá su existencia hasta
11 tanto su deuda, de cualquier tipo, sea satisfecha plenamente.

12 Artículo 5.-Naturaleza.

13 La Compañía para el Desarrollo Integral de Ponce Playa tendrá las siguientes capacidades
14 y personalidad jurídica:

- 15 (a) tendrá personalidad legal separada de sus funcionarios y del Gobierno del
16 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades,
17 corporaciones públicas y subdivisiones políticas y del Municipio Autónomo de
18 Ponce; y se desempeñará con latitud operacional similar a la que tendría una
19 empresa privada;
- 20 (b) tendrá las capacidades financiera y operacional necesarias para implantar la
21 política pública fijada en esta Ley y para cumplir con objetivos que se le
22 encomiendan;
- 23 (c) operará en el interés y para el beneficio público;

- 1 (d) buscará la mayor vinculación y el mayor intercambio con la comunidad de la
2 Playa de Ponce, de manera tal que el desarrollo de esa zona responda a las
3 necesidades de sus habitantes y sea producto del entusiasmo y el trabajo de
4 éstos;
- 5 (e) llevará a cabo sus trabajos con un mínimo de personal y una reducida
6 estructura para que no pierda su carácter de ágil entidad coordinadora y no se
7 convierta en pesado aparato burocrático;
- 8 (f) promoverá la mayor participación del sector privado en el desarrollo de la
9 Playa de Ponce, para lo cual estimulará la inversión, la explotación industrial y
10 comercial, la iniciativa individual y colectiva de los ciudadanos y empresas de
11 la Ponce Playa y de la comunidad puertorriqueña en general;
- 12 (g) buscará formas innovadoras y agresivas para el financiamiento del desarrollo
13 de la Playa de Ponce, combinando para ello recursos públicos y recursos
14 privados.

15 Artículo 6.-Gobierno de la Compañía.

16 La Compañía estará gobernada por una Junta de Directores.

17 Artículo 7.-La Junta de Directores.

- 18 (1) La Junta de Directores de la Compañía se compondrá de once (11) miembros,
19 de los cuales seis (6) serán designados por el Gobernador y cinco (5) por el
20 Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce. Dos (2) de los miembros
21 designados por el Gobernador y uno (1) de los miembros designados por el
22 Alcalde se nombrará por cuatro años; dos (2) de los miembros designados por
23 el Gobernador y dos (2) de los miembros designados por el Alcalde serán

1 nombrados por cinco (5) años y dos (2) de los miembros designados por el
2 Gobernador y dos (2) de los miembros designados por el Alcalde serán
3 nombrados por seis (6) años; sus sucesores se nombrarán todos por seis (6)
4 años. Los miembros ocuparán sus cargos hasta que sus sucesores sean
5 nombrados y tomen posesión del cargo. En caso de vacante antes de expirar el
6 término del nombramiento del incumbente, su sucesor se nombrará por el
7 remanente de dicho término.

8 (2) La Junta de Directores elegirá de entre sus miembros a un Presidente.

9 (3) Los miembros de la Junta de Directores no devengarán salario. Los gastos en
10 que incurrirán para desempeñar sus funciones les podrán ser reembolsados.

11 (4) No menos de tres (3) de los miembros de la Junta de Directores, uno (1) de los
12 miembros designados por el Gobernador y dos (2) de los miembros designados
13 por el alcalde, serán residentes de la Playa de Ponce y escogidos de un listado
14 de candidatos sometidos por el Consejo Vecinal de la Playa de Ponce y las
15 comunidades que le componen. No más de dos (2) de los miembros podrán
16 ocupar, al momento de ser nombrados, un cargo público electivo o
17 administrativo.

18 (5) Los Miembros de la Junta de Directores podrán ser destituidos por el
19 Gobernador o por el Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce, según sea el
20 caso de su nombramiento por justa causa.

21 (6) La Junta de Directores tendrá como responsabilidades:

22 a) será responsable por el cumplimiento de los objetivos de la Compañía;

23 b) velará por el buen funcionamiento de la Compañía;

- 1 c) aprobará la normativa de organización y funcionamiento de la
2 Compañía en armonía con las disposiciones de esta Ley;
- 3 d) designará al Director Ejecutivo de la Compañía y designará o
4 autorizará la designación de sus otros funcionarios y empleados;
- 5 e) se asegurará de que, a través de formas creativas de funcionamiento,
6 recaiga sobre el sector privado y no sobre el sector público, la
7 responsabilidad primaria por el éxito del Proyecto de Desarrollo que
8 esta ley contempla.

9 Artículo 8.-Poderes.

10 La Compañía tendrá todos los derechos, poderes y prerrogativas para implantar
11 adecuadamente la política pública aquí establecida, incluyendo, sin limitarse, a:

- 12 (a) Adoptar su sello corporativo;
- 13 (b) Demandar y ser demandada;
- 14 (c) Celebrar actos, acuerdos y contratos de todas clases, incluyendo aquéllos
15 relacionados con bienes y servicios;
- 16 (ch) Adquirir y enajenar propiedad a cualquier título;
- 17 (d) Adquirir, construir, mejorar, operar y mantener proyectos dentro del Barrio
18 Playa de Ponce, así como cualesquiera bienes relacionados con dichos
19 proyectos;
- 20 (e) Tener oficiales y empleados;
- 21 (f) Establecer reglamentación para su organización y funcionamiento;
- 22 (g) Recibir los servicios de empleados de los gobiernos estatal o municipales, con
23 el consentimiento de dichos gobiernos;

- 1 (h) Controlar de manera exclusiva sus propiedades y actividades y decidir el
2 carácter y necesidad de todos sus gastos y la forma en que los mismos habrán
3 de incurrirse, autorizarse y pagarse;
- 4 (i) Establecer las tarifas y cargos a cobrarse por el uso de los bienes que posea;
- 5 (j) Crear por resolución las subsidiarias que estime conveniente para descargar
6 cualquiera de sus funciones, en la forma que luego se dispone;
- 7 (k) Dar en préstamo o donar dinero a sus subsidiarios y comprar y vender o
8 permutar acciones, bonos u otras obligaciones de éstas;
- 9 (l) Prestar dinero, con garantía hipotecaria, bajo los términos que estime
10 conveniente, a cualquier desarrollador que se organice para llevar a cabo
11 desarrollos en el Barrio Playa de Ponce;
- 12 (m) tomar dinero a préstamo para cualesquiera de sus fines cooperativos;
- 13 (n) Proveer ayuda económica de cualquier clase, incluyendo incentivos y
14 subsidios, o ayuda técnica para llevar a cabo desarrollos en el Barrio Playa de
15 Ponce;
- 16 (ñ) Vender o descontar, en transacción pública o privada, hipotecas u otros títulos
17 de valor en su poder;
- 18 (o) Administrar cualquiera de sus proyectos en la forma que por reglamento
19 determine la Junta de Directores. En ese sentido, la Compañía podrá, sin
20 exclusión de cualesquiera otras alternativas que estime propias para adelantar
21 sus objetivos, dar unidades de vivienda o comercio en alquiler, colocarlas en
22 fideicomiso, y prestarlas para uso a cualquier título;

- 1 (p) Coordinar las iniciativas de las Agencias Estatales y Municipales en el Barrio
2 Playa de Ponce;
- 3 (q) Servir de entidad encargada de la planificación del desarrollo de los terrenos
4 del Barrio Playa de Ponce de acuerdo con las disposiciones de la Legislación y
5 reglamentos vigentes;
- 6 (r) Entrar, previo permiso de sus dueños, poseedores o representantes en
7 cualesquiera terrenos, cuerpos de agua o propiedad con el fin de hacer
8 mensuras, sondeos o estudios a los fines de esta ley. Si los dueños o
9 poseedores, o sus representantes rehusaren dar su permiso para entrar a los
10 terrenos, cuerpos de agua o propiedad, a los propósitos expresados, cualquier
11 juez del Tribunal de Primera Instancia deberá expedir una orden
12 autorizándolo, al presentársele una declaración jurada expresiva de la
13 intención de la Compañía de entrar en los terrenos y cuerpos de agua o
14 propiedad que se describan en la declaración jurada, a los fines indicados en
15 esta disposición. En caso de que no aparezcan dueños, poseedores o
16 representantes conocidos, la Compañía a través de sus funcionarios o
17 empleados, podrá entrar sin permiso alguno;
- 18 (s) Realizar todos los actos o cosas necesarias o convenientes para llevar a cabo
19 los poderes conferidos a la Compañía por esta ley o por cualquier otra ley de la
20 Asamblea Legislativa de Puerto Rico. La Compañía ejercerá funciones
21 públicas y esenciales de gobierno en relación con el desarrollo integral del
22 Barrio Playa de Ponce, y coordinará los esfuerzos que realicen otras agencias
23 gubernamentales en relación con dicho desarrollo, por lo cual la ejecución de

1 los poderes y facultades que le confiere esta ley en ningún momento tendrá el
2 efecto de invertir a la Compañía con el carácter de empresa privada;

3 (t) Planificar, diseñar y construir los edificios, obras, estructuras, infraestructura y
4 demás que sea necesaria para el desarrollo integral del Barrio Playa de Ponce;

5 (u) Solicitar, aceptar y obtener cualesquiera fondos, donaciones o ayudas técnicas
6 o económicas del gobierno federal, del gobierno del Estado Libre Asociado,
7 incluyendo sus instrumentalidades y subdivisiones políticas, o de fuentes
8 privadas, para llevar a cabo los propósitos de la Compañía y los fines
9 dispuestos en esta ley; auspiciar proyectos originados bajo leyes o programas
10 federales; actuar como agencia delegante o delegatoria; y supervisar la
11 utilización de los fondos así adquiridos.

12 Artículo 9.-Exención Contributiva a Propiedad Elegible Rehabilitada Sustancialmente o
13 de Nueva de Construcción.

14 Aquellas propiedades elegibles según se definen en el Artículo 14 de esta Ley, que sean
15 de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una zona
16 especial de planificación en el Barrio Playa de Ponce tendrán derecho a una exención sobre la
17 contribución a la propiedad inmueble. Esta exención será de un cien (100) por ciento de la
18 contribución sobre la propiedad impuesta y será por un término de diez (10) años. La
19 exención será efectiva a partir del primero de enero siguiente al año en que la propiedad se
20 construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de
21 Recaudación de Ingresos Municipales establecerá por reglamento el procedimiento para
22 acogerse a esta exención.

1 Artículo 10.-Condonación de Intereses, Recargos y Penalidades por Contribuciones a la
2 Propiedad Inmueble Adeudadas por Propiedad Elegible, según se define en el Artículo 14 de
3 esta Ley.

4 Todos los intereses o recargos y penalidades que se hayan impuesto en relación a
5 contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la
6 exención, según provista en esta Ley sobre propiedades elegibles ubicadas en el Barrio Playa
7 de Ponce que lleven un año o más sin uso productivo, serán condonados por el período que
8 corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es
9 rehabilitada sustancialmente con posterioridad a la aprobación de esta Ley y a la designación
10 de la zona especial de planificación en que esté ubicada.

11 Artículo 11.-Para Incentivar el Financiamiento

12 El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, a discreción suya, podrá otorgar
13 financiamiento a los proyectos viables de rehabilitación sustancial, mejoras o nueva
14 construcción de propiedad elegible a ser desarrollados en Ponce Playa y que así lo solicita. El
15 Banco de Desarrollo Económico podrá asegurar los financiamientos que otorgue por medio
16 de un seguro. Los fondos para engrosar el seguro podrán provenir del cobro de un cinco (5)
17 por ciento del valor de los financiamientos comerciales con garantías hipotecarias otorgados
18 en Ponce Playa financiados por el Banco de Desarrollo Económico. El Banco de Desarrollo
19 Económico someterá un informe especial anual a la Asamblea Legislativa, al Gobernador, al
20 Alcalde y a la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Ponce con una evaluación
21 de su participación en el otorgamiento de los financiamientos autorizados por este Artículo,
22 incluyendo una relación de las solicitudes recibidas, así como sus determinaciones en cuanto
23 a las mismas.

1 Artículo 12.- Incentivos para Creación de Empleos en Negocios e Industrias.

2 Todo negocio o industria establecido o que se establezca en el Barrio Playa de Ponce,
3 según se define en esta Ley, tendrá derecho a una deducción adicional, para fines del cómputo
4 de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco (5) por ciento del salario mínimo
5 aplicable de cada nuevo empleo creado. Esta deducción será adicional a cualquier otra
6 concedida por cualquier ley y será por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta
7 deducción será necesario que el nuevo empleo creado:

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

10 (b) Sea a jornada completa de cuarenta (40) horas por semana.

11 (c) Sea ocupado continuamente por una misma persona por un período no menor
12 de seis (6) meses de un año contributivo.

13 También otorgarán elegibilidad aquellos tipos de empleo que determinen mediante
14 reglamento el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos y el Departamento de
15 Hacienda, a propuesta del Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Ponce Playa.

16 Artículo 13.-Artículo 10.-Otros Incentivos para Negocios e Industrias

17 a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de
18 planificación en el Barrio Playa de Ponce tendrá derecho para fines de la
19 contribución sobre ingresos a una deducción especial de diez (10) por ciento
20 del alquiler pagado por un término de diez (10) años. Esta deducción será
21 adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no
22 estará disponible para negocios sucesores.

1 b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos la mitad del ingreso neto
2 obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y
3 culturales que se realicen en el Barrio Playa de Ponce en establecimientos
4 ubicados en estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente,
5 o que sean objeto de mejoras por un período de cinco (5) años a partir de la
6 fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la
7 mejora. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento el
8 procedimiento para acogerse a esta exención.

9 Artículo 14.-Apoyo de Agencias Estatales.

10 Se le ordenará a las agencias y corporaciones estatales a brindar apoyo y cooperación a la
11 Compañía, incluyendo el destaque de personal y la transferencia de recursos y propiedades.

12 Artículo 15.-Apoyo del Municipio Autónomo de Ponce.

13 Se ordena al Municipio Autónomo de Ponce a brindar apoyo y cooperación a la
14 Compañía, incluyendo el destaque de personal y la transferencia de recursos y propiedades.

15 Artículo 16.-Expropiaciones

16 La Administración de terrenos deberá actuar en representación de la Compañía en la
17 adquisición o expropiación de aquellos terrenos estructuras que la Compañía necesita para
18 cumplir con sus objetivos, proveyendo a la Compañía los recursos económicos necesarios
19 para realizar la adquisición o expropiación solicitada.

20 Artículo 17.-Plan de Desarrollo

21 La Compañía producirá un plan de desarrollo integral para la Playa de Ponce, con
22 atención al proceso que por reglamento disponga. El plan de desarrollo reflejará, en lo
23 posible, los objetivos que abrigue la comunidad de la Playa de Ponce sobre su futuro. En la

1 elaboración y adopción de un plan regirá por lo dispuesto en la Ley de Municipios
2 Autónomos. El plan o los planes aprobados por la Junta de Directores de la Compañía serán
3 sometidos al Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce para su ratificación, y en el caso de
4 un plan de Ordenación el Alcalde lo someterá a la Junta de Planificación y al Gobernador,
5 según dispone la Ley de Municipios Autónomos.

6 Una vez ratificado el Plan de Desarrollo Integral por el Alcalde del Municipio Autónomo
7 de Ponce y adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, la
8 Compañía podrá solicitar de las agencias concernidas la administración de las nuevas
9 competencias de ordenación incluidas en la Ley de Municipios Autónomos, Ley 81 de 30 de
10 agosto de 1991, según enmendada, proveyendo el apoyo técnico que sea necesario. La Junta
11 podrá eximir a la Compañía de someter consultas particulares conforme lo disponga el Plan.

12 El Municipio Autónomo de Ponce deberá enmendar el Plan Territorial, de forma tal que
13 el Plan de Desarrollo Integral de la Playa de Ponce sea uno de los documentos de política
14 pública que deberá tomarse en consideración, introduciéndole al mismo los cambios que se
15 estime pertinentes y que sean consistentes con los fines de esta Ley. Este Plan pasará a ser
16 unos de los Planes de Área del Plan Territorial. Ninguna otra ley que reglamente la
17 administración del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus departamentos,
18 negociados, dependencias, instrumentalidades o corporaciones públicas, y asimismo a las
19 subdivisiones políticas de éste, será aplicable a la Compañía a menos que así se disponga
20 expresamente, o salvo en caso de cualquier ley aprobada, o que se apruebe por la Asamblea
21 Legislativa de Puerto Rico con la intención clara de tener aplicación en forma general a todas
22 las corporaciones públicas del Estado.

23 Artículo 18.-Exenciones

1 La Compañía o cualquiera de sus subsidiarias, estará exenta de toda clase de
2 contribuciones, derechos, impuestos, arbitrios o cargos, incluyendo los de licencias, impuesto
3 o los que se impusieran por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión
4 política de éste, incluyendo todas sus operaciones, sus propiedades mueble o inmueble, su
5 capital, ingresos y sobrantes.

6 Se exime también a la Compañía y a sus subsidiarias, del pago de toda clase de derechos
7 o impuestos requeridor por ley para la prosecución de procedimiento judiciales, la emisión
8 de certificaciones en las oficinas y dependencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de
9 Puerto Rico y sus subdivisiones políticas y el otorgamiento de documentos públicos y su
10 registro en cualquier registro público en Puerto Rico.

11 Artículo 19.-Fondos; desembolsos.

12 Todos los dineros de la Compañía se confiarán a depositarios reconocidos para los fondos
13 del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las cuentas se inscribirán en
14 nombre de la Compañía. Los desembolsos se harán de acuerdo con las normas y reglamentos
15 de la Compañía.

16 Artículo 20.-Sistema de Contabilidad

17 La Compañía establecerá el sistema de contabilidad que se requiere para el adecuado
18 control y registro de todas sus operaciones. Las cuentas de la Compañía se llevarán de forma
19 que puedan segregarse por actividades.

20 Artículo 21.-Deudas y Obligaciones

21 Las deudas y obligaciones de la Compañía no serán deudas u obligaciones del Gobierno
22 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de sus subdivisiones políticas.

23 Artículo 22.-Bonos.

1 (a) La compañía queda por la presente autorizada para emitir bonos de tiempo en
2 tiempo por aquellas cantidades de principal que en opinión de la Compañía
3 sean necesarias para proveer suficientes fondos para el pago total o parcial del
4 costo de cualquier proyecto o proyectos y para el pago de intereses sobre
5 bonos de la Compañía por aquel periodo que determine la Compañía, la
6 creación de reservas para garantizar tales bonos y para el pago de aquellos
7 otros gastos de la Compañía, incluyendo costos del proyecto que sean
8 incidentales, necesarios o convenientes para efectuar sus propósitos o poderes
9 corporativos.

10 Los bonos emitidos por la Compañía, podrán hacerse pagaderos del total o de parte de los
11 ingresos brutos o netos y de otros ingresos derivados por la Compañía bajo las cláusulas de
12 un contrato de financiamiento respecto a cualquier proyecto, todo según provisto en el
13 contrato de fideicomiso mediante el cual es autorizada la emisión de los bonos. El principal e
14 intereses sobre los bonos emitidos por la Compañía podrá ser garantizado mediante el
15 gravamen total o parte de cualquiera ingresos de la Compañía y podrán ser garantizados por
16 la cesión de cualquier contrato de financiamiento respecto a cualquier proyecto o parte del
17 mismo. La resolución o resoluciones autorizando la emisión de bonos o el contrato de
18 fideicomiso garantizando los mismos podrá contener disposiciones, las cuales serán parte del
19 contrato con los tenedores de los bonos emitidos bajo dicha resolución o resoluciones, con
20 respecto a garantía y creación de gravamen sobre los ingresos y activos de la Compañía, a la
21 creación y mantenimiento de fondos de redención y reservas, a limitaciones relativas a los
22 propósitos para los cuales podrá usarse el producto de los bonos, a limitaciones en cuanto a la
23 emisión de bonos adicionales, a limitaciones en cuanto a la introducción de enmiendas o

1 suplementaciones a la resolución o resoluciones o al contrato de fideicomiso a la concesión
2 de derechos, facultades y privilegios y a la imposición de obligaciones y responsabilidades al
3 fiduciario bajo cualquier contrato de fideicomiso a la operación y mantenimiento de
4 proyectos, a la fijación de honorarios, rentas y otros cargos por el uso y ocupación de
5 cualquier proyecto o su operación, a los derechos, facultades, obligaciones y
6 responsabilidades que harán de surgir en le eventualidad de un incumplimiento de cualquier
7 obligación bajo dicha resolución o resoluciones o el contrato de fideicomiso, o con respecto a
8 cualquiera derechos, facultades y privilegios conferidos a los tenedores de los bonos como
9 garantía de los mismos para aumentar la capacidad de venta de los bonos.

10 (b) Los bonos podrán ser autorizados mediante resolución o resoluciones de la
11 Compañía. Podrán ser en serie o series, llevar aquella fecha o fechas, vencer
12 en el plazo o los plazos que no excedan de cincuenta años desde sus
13 respectivas fechas de emisión, y devengar intereses a aquel tipo o tipos de
14 interés que no excedan de la tasa máxima entonces permitida por ley.

15 Los bonos podrán ser pagaderos en el lugar o lugares, ya sea dentro o fuera del Estado
16 Libre Asociado, podrán ser de aquella denominación o denominaciones y en aquella forma,
17 ya sea bien de cupones o registrados; podrán tener aquellos privilegios de registro o
18 conversión; podrán otorgarse de tal manera, podrán ser pagaderos por medio de pago o
19 podrán estar sujetos a los términos de redención, con o sin prima; podrán proveer para el
20 reemplazo de bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos; podrán ser autenticados en
21 aquella manera y cumplir con aquellas condiciones y podrán contener aquellos términos y
22 condiciones que la resolución o resoluciones puedan proveer.

1 Los bonos podrán ser vendidos en ventas públicas o privadas al precio o precios que
2 determine la Compañía, disponiéndose, sin embargo, que los bonos de financiamiento podrán
3 ser vendidos o cambiados por bonos de la Compañía en circulación bajo aquellos términos
4 que en opinión de la compañía respondan a sus mejores intereses. No obstante la forma y el
5 tenor de los mismos y en ausencia de una advertencia expresa en la faz del bono al efecto de
6 que éste no es negociable, todos los bonos de la Compañía, incluyendo cualesquiera cupones
7 pertenecientes a los mismos, tendrán en todo tiempo, y se entenderá que tienen, todas las
8 características e incidentes (incluyendo la negociabilidad) de los instrumentos negociables aju
9 las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

10 (c) El producto de la venta de los bonos de cada emisión se utilizará sólo para el
11 pago del costo del proyecto o de los proyectos o de una parte o partes del
12 mismo o de los mismos, para los cuales los referidos bonos han sido emitidos
13 y serán desembolsados en la forma y bajo las restricciones, si algunas, que la
14 Compañía disponga en el Contrato de Fideicomiso que garantiza dichos bonos.
15 Si el producto de los bonos de cualquier emisión resultare ser menor del costo,
16 por razón de algún aumento en el costo de construcción o de error en los
17 estimados o por otra razón, podrán emitirse bonos adicionales en igual forma
18 para cubrir la cantidad de tal deficiencia, y a no ser que se haya dispuesto de
19 otra forma en el Contrato de Fideicomiso, se considerará que dichos bonos son
20 de la misma emisión y deberán pagarse de los mismos fondos sin que exista
21 preferencia o prioridad por parte de los bonos emitidos inicialmente.

22 (d) Se podrán emitir bonos bajo las disposiciones de esta Ley sin obtener el
23 consentimiento de ningún departamento, división, comisión, junta, cuerpo,

1 negociado, o agencia del Estado Libre Asociado y sin ningún otro
2 procedimiento y sin que se dé ninguna otra condición o cosas que los
3 procedimientos, condiciones y cosas que estén específicamente requeridas por
4 esta Ley y las disposiciones de la resolución autorizando la emisión de dichos
5 bonos o el contrato de fideicomiso que garantiza los mismos; disponiéndose,
6 sin embargo, que serán de aplicación las disposiciones de la Ley Núm. 272 de
7 15 de mayo de 1945, según enmendada.

- 8 (e) Los bonos de la compañía que lleven la firma de los oficiales de la Compañía
9 en ejercicio de sus cargos en la fecha de la firma de los mismos constituirán
10 obligaciones válidas e ineludibles, aun cuando antes de la entrega y pago de
11 dichos bonos cualesquiera o todos los oficiales cuyas firmas o facsímil de las
12 firmas aparezcan en aquellos hayan cesado como tales oficiales de la
13 Compañía. La validez de la autorización y emisión de los bonos no dependerá
14 de o será afectada en forma alguna por procedimiento alguno relativo a la
15 construcción, adquisición, extensión o mejora del proyecto para el cual se
16 emiten los bonos, o por cualquier contrato suscrito en relación con dicho
17 proyecto. Cualquier contrato de fideicomiso que garantice los bonos podrá
18 proveer para que cualesquiera de dichos bonos pueda contener una mención al
19 efecto de que fue emitido de acuerdo a las disposiciones de esta Ley y
20 cualquier bono conteniendo tal mención bajo la autoridad de tal contrato de
21 fideicomiso se considerará concluyente que es válido y que ha sido emitido de
22 conformidad con las disposiciones de esta Ley. Ni la Compañía ni ninguna
23 persona que otorgue los bonos serán personalmente responsables en tales

1 bonos, ni estarán sujetos a responsabilidad civil alguna por la emisión de
2 dichos bonos. La Compañía queda facultada para comprar con cualesquiera
3 fondos disponibles al efecto, cualesquiera bonos emitidos y en circulación o
4 asumidos por ella.

5 Artículo 23.-Contrato de Fideicomiso.

6 A discreción de la Compañía, cualesquiera bonos emitido bajo las disposiciones de esta
7 Ley podrán ser garantizados por un contrato de fideicomiso por y entre la Compañía y un
8 fiduciario corporativo, el cual podrá ser una compañía de fideicomiso (trust company) o un
9 banco que tengas las facultades de una compañía de fideicomiso (trust company) dentro o
10 fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

11 Será legal para cualquier banco o compañía de fideicomiso incorporada bajo las leyes del
12 Estado Libre Asociado, Estados Unidos o cualquier estado de los Estados Unidos que actúe
13 como depositario del producto de los bonos, ingresos u otros dineros otorgar aquellas
14 finanzas de indemnización o dar en garantía aquellos valores que le requiera la Compañía.
15 En adición a lo anterior, el contrato de fideicomiso podrá contener todas aquellas
16 disposiciones que la Compañía considere razonables y propias para la seguridad de los
17 tenedores de los bonos.

18 Artículo 24.-Convenio del Estado Libre Asociado con los Tenedores de Bonos.

19 El Estado Libre Asociado de Puerto Rico por la presente promete a y acuerda con los
20 tenedores de cualesquiera bonos emitidos bajo esta Ley y con las personas o entidades que
21 contraten con la Compañía de acuerdo a las disposiciones de esta Ley, que no limitará ni
22 alterará los derechos aquí conferidos a la Compañía hasta que dichos bonos y los intereses
23 sobre los mismos queden totalmente satisfechos y dichos contratos sean totalmente cumplidos

1 y ejecutados por parte de la Compañía, disponiéndose sin embargo, que nada de lo aquí
2 provisto afectará o alterará tal limitación si se disponen por ley medidas adecuadas para la
3 protección de dichos tenedores de bonos de la Compañía o de aquellos que hayan entrado en
4 tales contratos con la Compañía. La Compañía en calidad de agente del Estado Libre
5 Asociado de Puerto Rico, queda autorizada a incluir esta promesa por parte del Estado Libre
6 Asociado en los referidos bonos o contratos.

7 Artículo 25.-Ingresos de la Compañía.

8 Los derechos, rentas, cargos y todo otro ingreso derivado por la Compañía del proyecto
9 relacionado con los bonos de cualquier emisión excepto aquella parte que pueda resultar ser
10 necesaria para pagar los costos de la Compañía incurridos en dicho proyecto y para proveer
11 aquellas reservas, si alguna, que puedan estar dispuestas en el contrato de fideicomiso que
12 garantiza dichos bonos, se depositarán regularmente en un fondo de reserva para el pago del
13 servicio de la deuda, según se disponga en el contrato de fideicomiso, el cual por la presente
14 se ofrece en garantía para el pago del principal y los intereses sobre dichos bonos según estos
15 venzan y el precio de redención o el precio de compra de bonos retirados por redención o
16 compra, según se haya provisto. La garantía será válida y obligatoria desde el momento en
17 que se constituya. Los derechos, rentas, cargos, y otros ingresos y dineros ofrecidos en
18 garantía y los recibidos con posterioridad por la Compañía estarán sujetos de inmediato al
19 gravamen sin necesidad de la entrega física de los mismos o de ningún otro acto, y dicho
20 gravamen será válido y obligatorio y prevalecerá contra cualquier tercero que tenga
21 reclamación de cualquier clase contra la Compañía por razón de daños y perjuicios o por
22 incumplimiento de contrato o de cualquier otro motivo, irrespectivo de si dicha tercera
23 persona ha sido o no notificada al respecto. Ni el contrato de fideicomiso ni el contrato de

1 financiamiento por los cuales formalice un contrato predatario o por el cual los derechos de
2 la Compañía sobre cualesquiera ingresos sean cedidos, necesitarán ser archivados o inscritos
3 para el perfeccionamiento del gravamen sobre los mismos contra cualquier tercera persona,
4 excepto en los archivos de la Compañía. El uso y disposición de los dineros al crédito del
5 fondo de redención para el pago del servicio de la deuda estarán sujetos a las disposiciones de
6 tal contrato de fideicomiso. El referido fondo de redención para el pago del servicio de la
7 deuda será un fondo para tales bonos sin distinción ni prioridad de uno sobre el otro, salvo
8 que de otra forma se provea en el contrato de fideicomiso.

9 Artículo 26.-Estado Libre Asociado y sus Subdivisiones, no responsables.

10 Los bonos emitidos por la Compañía no constituirán una deuda del Estado Libre
11 Asociado de Puerto Rico ni ninguna de sus subdivisiones políticas serán responsables por los
12 mismos, y dichos bonos serán pagaderos sólo de aquellos fondos que hayan sido
13 comprometidos para su pago, excepto que el Estado Libre Asociado o cualquiera de sus
14 agencias de otro modo participen como garantizadores.

15 Artículo 27.-"Injunction"

16 No se expedirá "injunction" alguno para impedir la aplicación de esta Ley o cualquier parte
17 de la misma.

18 Artículo 28.-Traspaso de Propiedad del Gobierno a la Compañía.

19 El Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y subdivisiones políticas
20 incluyendo los municipios, quedan por la presente autorizados a ceder y traspasar a la
21 Compañía a solicitud de ésta y bajo términos y condiciones razonables, sin necesidad de
22 celebración de subasta pública u otras formalidades de ley adicionales al otorgamiento de la
23 correspondiente escritura, cualquier propiedad o interés sobre la misma (incluyendo bienes ya

1 dedicados a uso público), que la Compañía crea necesaria o conveniente para realizar sus
2 propios fines.

3 Con arreglo a las disposiciones de esta sección, el título de cualquier propiedad del Estado
4 Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo el título de cualquier propiedad que en lo
5 sucesivo se adquiriese, podrá ser transferido a la Compañía por el funcionario encargado de
6 dicha propiedad o que la tenga bajo su jurisdicción.

7 El Secretario de Transportación y Obras Públicas transferirá a la Compañía, libre de costo
8 alguno, los terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que, a juicio del Gobernador
9 de Puerto Rico, dicha Compañía necesite para llevar a cabo sus fines y propósitos.

10 Estas disposiciones no se interpretarán en el sentido de autorizar la cesión o traspaso de
11 propiedad destinada a otros fines por disposición legislativa.

12 El Secretario de Transportación y Obras Públicas someterá anualmente a la Asamblea
13 Legislativa una relación de las propiedades cedidas y traspasadas a la Compañía en virtud de
14 la autorización aquí contenida y la valoración de cada propiedad.

15 Artículo 29.-Transferencia de Personal

16 La Compañía que aquí se crea tendrá la condición de Administrador individual para los
17 efectos de la Ley de Personal del Servidor Público de Puerto Rico, de 14 de octubre de 1975,
18 según enmendada.

19 Cualesquiera funcionarios o empleados estatales que fueren nombrados para ocupar una
20 posición en la Compañía retendrá el status y los derechos que tenían en el momento de entrar
21 al servicio de la Compañía al amparo de la legislación sobre personal vigente y retendrán,
22 además, de cualquier derecho que tuviere en cualquier sistema de retiro o fondo de pensiones

1 que la ley prescribe para los funcionarios y empleados que ocupen posiciones similares en el
2 Gobierno Estatal.

3 Artículo 30.-Informes

4 Anualmente, no después del 31 de julio de cada año, la Junta de Directores rendirá al
5 Gobernador, a la Asamblea Legislativa y al Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce un
6 informe anual que relacione la actividad realizada por la Compañía durante el año fiscal
7 anterior, el estado de su situación económica y el plan de trabajo para los subsiguientes tres
8 años fiscales.

9 Artículo 31.-Asignaciones

10 El presupuesto funcional de esta Corporación se financiará por partes iguales con recursos
11 estatales y municipales. La empresa privada aportará una tercera parte del monto combinado
12 de los recursos provistos por el gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el
13 Municipio Autónomo de Ponce para el presupuesto funcional.

14 No se entenderá por recursos las aportaciones que hagan de personal y bienes muebles o
15 inmuebles, ni el sector público, ni el sector privado.

16 Se asigna la cantidad de doscientos mil (200,000) dólares con cargos a los recursos
17 disponibles en el Fondo General para el año fiscal 2013-2014, la cual no estará sujeta a año
18 fiscal determinado. En años subsiguientes, la asignación de fondos se consignará en la
19 Resolución del Presupuesto General del Estado Libre Asociado, la cual no estará sujeta a año
20 fiscal determinado. Con cada petición presupuestaria subsiguiente, la Corporación certificará
21 a la Asamblea Legislativa y al Gobernador de Puerto Rico, los fondos aportados por el
22 Municipio Autónomo de Ponce y por el sector privado para el funcionamiento de la
23 Corporación en el año fiscal anterior.

1 El gobierno municipal incluirá la aportación correspondiente en el presupuesto para
2 gastos de funcionamiento que apruebe la Asamblea Municipal para el año fiscal 2013-2014 y
3 años subsiguientes.

4 Artículo 32.-Separabilidad.

5 En caso de que cualquier Artículo, Sección, párrafo, inciso, norma o disposición de esta
6 Ley sea derogada o enmendada o declarada nula o inconstitucional el resto de las
7 disposiciones y partes que no lo sean permanecerán en vigencia y serán aplicadas hasta donde
8 sea posible. Si su aplicación a cualquier persona o circunstancias fuese declarada nula, su
9 nulidad no afectará otras disposiciones de la ley que puedan mantenerse' en vigor sin recurrir
10 a la disposición anulada.

11 Artículo 33.-Vigencia

12 Esta Ley comienza a regir inmediatamente después de su aprobación.