

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 649

30 de mayo de 2025

Presentado por el señor *Rivera Schatz* y la señora *Soto Tolentino*

Referido a la Comisión de Innovación, Reforma y Nombramientos

LEY

Para enmendar los Artículos 3 y 8 de la Ley Núm. 29-2009, según enmendada, mejor conocida como “Ley de las Alianzas Público Privadas” con el propósito de incluir como objeto para convertirse en Contrato de Alianza la construcción, mantenimiento u operación viviendas para personas de edad avanzada y para la construcción, mantenimiento u operación de edificaciones cuyo único propósito sea el establecimiento de hogares sustitutos, grupales o centros de cuidado prolongado para adultos mayores para personas de edad avanzada en Puerto Rico; establecer la composición del Comité de Alianza para este propósito; enmendar los Artículos 5.01 a 5.06 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a los fines de autorizar la utilización de edificios gubernamentales y escuelas en desuso para estos propósitos; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 29-2009, conocida como la Ley de Alianzas Público Privadas (APP) de Puerto Rico, representa un pilar fundamental en la estrategia de desarrollo y modernización del Gobierno de Puerto Rico. Fue promulgada con el propósito de favorecer y promover el establecimiento de alianzas entre el sector público y el privado para la creación de Proyectos Prioritarios, fomentando el desarrollo y mantenimiento de instalaciones de infraestructura y servicios esenciales. La génesis de esta legislación se encuentra en la necesidad imperativa de Puerto Rico de identificar medidas

innovadoras y vehículos no tradicionales para viabilizar el desarrollo económico y asegurar la provisión de servicios públicos ante una "crisis fiscal sostenida". A lo largo de su implementación, las APP han demostrado ser una alternativa prometedora, permitiendo mejorar los servicios gubernamentales, la facilitación de la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura, y la liberación de recursos financieros del erario, al delegar los riesgos inherentes a los proyectos a la parte mejor capacitada para gestionarlos.

La presente enmienda busca expandir el alcance del Artículo 3 de la Ley 29-2009 para incluir de manera explícita las viviendas y centros de cuido prolongado para adultos mayores como "Proyectos Prioritarios". Si bien la Ley ya contempla la construcción, operación o mantenimiento de "instalaciones educativas, de salud, seguridad, corrección y rehabilitación" como Proyectos Prioritarios, la inclusión específica de las viviendas y centros de cuido prolongado para adultos mayores es crucial. Esta especificación es necesaria para eliminar cualquier ambigüedad en la interpretación y aplicación de la Ley a este vital sector y así asegurar que reciban la atención y los recursos estratégicos que su urgencia y naturaleza especializada demandan.

La designación de viviendas y centros de cuido prolongado para adultos mayores como Proyectos Prioritarios bajo la Ley 29-2009 representa una respuesta estratégica a una de las transformaciones demográficas más apremiantes de Puerto Rico: el envejecimiento acelerado de su población. Al canalizar la inversión y la eficiencia del sector privado a través de este marco legal ya establecido, el gobierno puede abordar de manera más efectiva la creciente demanda de vivienda y servicios adecuados para sus adultos mayores. La Ley 29-2009, concebida como una respuesta a la crisis fiscal para proyectos de infraestructura y servicios esenciales, se revela como el marco legal idóneo para abordar la creciente crisis de vivienda para adultos mayores. Esto se debe a que su propósito fundamental es atender necesidades gubernamentales en un contexto de limitaciones fiscales, lo que se alinea perfectamente con la provisión

de infraestructura social que el gobierno, por sí solo, no puede costear o gestionar con la misma celeridad y eficiencia.

Asimismo, es política pública del Gobierno de Puerto Rico la mejor utilización de las propiedades inmuebles que no se estén utilizando por el Estado. El Estado tiene el deber de propiciar que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso, puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general. La reutilización de escuelas en desuso para establecer viviendas y centros de cuidado para personas de edad avanzada representa una estrategia para abordar la creciente demanda de infraestructura social en Puerto Rico. Esta propuesta no solo responde a la necesidad urgente de vivienda para una población de personas de edad avanzada, sino que también ofrece soluciones prácticas y económicas al problema de los edificios escolares abandonados. Las escuelas y edificios gubernamentales en desuso ya cuentan con estructuras físicas que pueden ser adaptadas, lo que reduce significativamente los costos y tiempos asociados con la construcción de nuevas instalaciones desde cero. Estos edificios suelen tener espacios amplios, aulas que pueden convertirse en habitaciones o áreas comunes, y patios que pueden transformarse en jardines o zonas recreativas adaptadas para adultos mayores. Históricamente, las escuelas se construyeron en el corazón de las comunidades, lo que las hace ideales para la reubicación de adultos mayores. Su proximidad a áreas residenciales, transporte público, centros de salud y otros servicios comunitarios facilita la integración de los residentes con su entorno, mitigando el aislamiento social y promoviendo un envejecimiento activo y participativo dentro de su comunidad. La conversión de estas instalaciones aborda simultáneamente dos desafíos en Puerto Rico: la escasez crítica de viviendas adecuadas para adultos mayores y la proliferación de edificios escolares abandonados que pueden convertirse en focos de deterioro público urbano.

Es la responsabilidad del Estado asegurar que aquellos que han contribuido al desarrollo de Puerto Rico en sus años de juventud y productividad, puedan vivir sus años dorados con la seguridad, el respeto y la calidad de vida que merecen. Por todo lo antes expuesto, se insta a la aprobación de esta medida legislativa.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 29-2009, según enmendada,
2 conocida como la “Ley de Alianzas Público Privadas”, para que se lea como sigue:

3 “Artículo 3. — Política Pública.

4 Se declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico favorecer y promover
5 el establecimiento de Alianzas Público Privadas para la creación de Proyectos Prioritarios
6 y, entre otras cosas, fomentar el desarrollo y mantenimiento de instalaciones de
7 infraestructura, compartir entre el Estado y el Contratante el riesgo que representa el
8 desarrollo, operación o mantenimiento de dichos proyectos, mejorar los servicios
9 prestados y las funciones del Gobierno, fomentar la creación de empleos, promover el
10 desarrollo socioeconómico y la competitividad de Puerto Rico. Se declara, asimismo, que
11 mediante el establecimiento de Alianzas Público Privadas se propiciará mayor
12 participación ciudadana y de empresas locales en la inversión de proyectos, así como
13 mayor adquisición de productos y servicios a empresas localizadas en Puerto Rico.
14 También las Alianzas Público Privadas promoverán la transferencia de conocimiento a
15 nuestra fuerza laboral y colaborarán con las instituciones de educación superior para la
16 evaluación, supervisión y ejecución de proyectos. Conforme con la política pública antes
17 mencionada, la Junta y los Comités que aquí se crean considerarán como únicas

Funciones, Instalaciones o Servicios, existentes o nuevos, objeto de convertirse en Contratos de Alianza, los siguientes proyectos:

(1) ...

(2) ...

(3) ...

...

(11) *La construcción, mantenimiento u operación de viviendas destinadas a adultos mayores (60 años o más) o la construcción, mantenimiento u operación de edificaciones cuyo único propósito sea el establecimiento de hogares sustitutos, grupales o centros de cuidado prolongado para adultos mayores (60 años o más)."*

Sección 2.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, según enmendada, conocida como la "Ley de Alianzas Público Privadas", para que se lea como sigue:

"Artículo 8. — Comité de Alianzas.

(a) Creación de Alianzas. — La Autoridad creará un Comité de Alianzas para cada Alianza que haya determinado es apropiada. El Comité estará integrado por (i) el Director Ejecutivo de la AAFAF o su delegado o delegada, (ii) el funcionario o funcionaria de la Entidad Gubernamental Participante con inherencia directa en el proyecto o su delegado o delegada, (iii) un (1) integrante de la Junta de Directores o Directoras de la Entidad Gubernamental Participante o en el caso de Entidades Gubernamentales sin Junta de Directores o Directoras, el Secretario o Secretaria del Departamento al cual está adscrita dicha Entidad

Gubernamental Participante o su delegado o delegada o algún funcionario o funcionaria de ésta con conocimiento especializado en el tipo de proyecto de la Alianza seleccionado por la Junta de la Autoridad, y (iv) dos (2) funcionarios o funcionarias de cualquier Entidad Gubernamental escogidos por la Junta de Directores o Directoras de la Autoridad por sus conocimientos y experiencias en el tipo de proyecto objeto de la Alianza contemplada. El quórum de la Junta será constituido por mayoría simple de sus miembros, para todos los fines, decisiones y para los acuerdos que se tomen. Los miembros del Comité de Alianzas no podrán estar afiliados a, ni tener interés económico, directo o indirecto, con algún Proponente o Contratante. Los miembros de la Junta de Directores no podrán estar afiliados a, ni tener interés económico, directo o indirecto, con algún Contratante. Esta prohibición se extenderá a todo miembro de la Junta de la Autoridad por un periodo de cinco (5) años, luego del cese de sus funciones. Esta prohibición se extenderá a todos los empleados y empleadas de la Autoridad, y les aplicará a los miembros del Comité de Alianza por un periodo de dos (2) años. Si dentro del término antes establecido algún miembro de la Junta de la Autoridad, que haya renunciado a dicho cargo, interesa obtener una dispensa para la restricción aquí establecida, tendrá que solicitarla ante los miembros incumbentes de la Junta de la Autoridad, quienes la evaluarán y sólo podrán concederla por unanimidad, previa evaluación y recomendación en la afirmativa de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto

Rico. En caso de surgir algún conflicto de interés, el miembro del Comité de Alianza afectado deberá dar cumplimiento estricto a lo dispuesto en el Artículo 4.5 de la Ley 1-2012, conocida como “Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico”, titulado “Deber de Informar Situaciones de Posibles Acciones Antiéticas o de Conflictos de Intereses”. Si la Oficina de Ética Gubernamental concluyera que el mecanismo de inhibición está disponible para la situación consultada, el miembro afectado será sustituido mientras existe tal conflicto por un miembro de la Junta de Directores o Directoras de la Autoridad o de la Entidad Gubernamental Participante o por otro funcionario o funcionaria de la AAFAF o de la Entidad Gubernamental Participante, según sea designado por la Junta de Directores o Directoras de la Autoridad.

En el caso del Comité para las Alianzas sobre la construcción, mantenimiento u operación de viviendas destinadas a adultos mayores (60 años o más) o la construcción, mantenimiento u operación de edificaciones cuyo único propósito sea el establecimiento de hogares sustitutos, grupales o centros de cuidado prolongado para adultos mayores (60 años o más), estará integrado por el Director Ejecutivo de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas o su delegado, un (1) integrante de la Junta de Directores o Directoras de la Entidad Gubernamental Participante o en el caso de Entidades Gubernamentales sin Junta de Directores o Directoras, el Secretario o Secretaria del Departamento al cual está adscrita dicha Entidad Gubernamental Participante o su delegado, el Secretario del Departamento de la Familia o su delegado, la Procuradora de Personas de Edad Avanzada o su delegado, el Director Ejecutivo de la

Autoridad de Edificios Públicos o su delegado y Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF) o su delegado.

(b) ...

...”

Sección 3.- Se enmienda el Artículo 5.01 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para que se lea como sigue:

“Artículo 5.01. — Política Pública.

Se declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico la mejor utilización de las propiedades inmuebles que no se estén utilizando por el Estado, con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario. Además, se propicia que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso, puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general.

Para cumplir con esta política pública, se autoriza el diseño de un procedimiento eficiente y eficaz de venta de propiedades inmuebles, donde imperen los principios de competencia, transparencia, desarrollo económico, creación de empleo, bienestar e interés público.

Se autoriza la utilización de edificios y escuelas en desuso para establecer contratos de alianza, en virtud de la Ley Núm. 29-2009, conocida como “Ley de Alianzas Público Privadas”, según enmendada, para la construcción, mantenimiento u operación de viviendas destinadas a adultos mayores (60 años o más), como también para la construcción, mantenimiento u

1 *operación de edificaciones cuyo único propósito sea el establecimiento de hogares sustitutos,*
2 *grupales o centros de cuidado prolongado para adultos mayores (60 años o más)."*

3 Sección 4.- Se enmienda el Artículo 5.06 de la Ley Núm. 26-2017, según
4 enmendada, conocida como la "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para que se
5 lea como sigue:

6 "Artículo 5.06. — Deberes y Obligaciones del Comité.

7 Con el fin de ejecutar la política pública aquí establecida, el Comité tendrá los
8 siguientes deberes:

- 9 a. ...
- 10 b. ...
- 11 c. ...
- 12 d. Deberá evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento, u otra forma de
- 13 traspaso de posesión, de propiedad inmueble que le sea sometida por cualquier
- 14 persona natural o jurídica, con o sin fines de lucro, incluyendo municipios, y
- 15 asegurarse que cumpla con esta Ley y todas las normas y reglamentos que sean
- 16 aprobados por el Comité. *Sin embargo, en casos de alianzas público-privadas que*
- 17 *involucren el arrendamiento, usufructo, u otra forma de disfrute de la propiedad, para la*
- 18 *construcción, mantenimiento u operación de viviendas destinadas a adultos mayores (60*
- 19 *años o más), como también para la construcción, mantenimiento u operación de*
- 20 *edificaciones cuyo único propósito sea el establecimiento de hogares sustitutos, grupales*
- 21 *o centros de cuidado prolongado para adultos mayores (60 años o más), será el Comité de*
- 22 *Alianza, constituido mediante la Ley Núm. 29-2009, conocida como "Ley de Alianzas*

1 *Público Privadas", según enmendada, el organismo encargado de evaluar, aprobar y tomar*
 2 *decisiones respecto a los contratos relacionados a dichas iniciativas.*

3 e. ...

4 f. ...".

5 Sección 5.-Vigencia.

6 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.