

14<sup>ta</sup> ASAMBLEA LEGISLATIVA 7<sup>ma</sup> SESION ORDINARIA

(P. de la C. 4916)

Ley Núm. 489

LEY

(Aprobada en 24 de Sept de 2004)

Para adoptar la “Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña”; crear la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña y la Oficina del Proyecto, así como un Fideicomiso de Terrenos; disponer respecto a su existencia, administración y financiamiento; para asignar fondos y para otros fines relacionados.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

La Asamblea Legislativa, fundamentándose en la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que señala que el desarrollo comunitario debe ser protagonizado por los miembros de las propias comunidades, establece por medio de esta legislación un mecanismo cuyo objetivo es articular la implantación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña en forma eficaz, proveyendo para la participación efectiva en todas las instancias para la toma de decisiones de las organizaciones de base comunitaria que representan a los residentes de las comunidades afectadas.

La rehabilitación del Caño Martín Peña y de las comunidades asentadas a sus márgenes es uno de los proyectos de mayor trascendencia acometidos por el Gobierno de Puerto Rico en este inicio del siglo veintiuno. Este cuerpo de agua, que discurre de Este a Oeste por el corazón de San Juan, es un componente vital del Estuario de la Bahía de San Juan, uno de los recursos naturales de mayor importancia en el Área Metropolitana.

A mediados de siglo veinte, el Caño y los terrenos anegados relacionados al mismo, fueron receptores de la ola migratoria de trabajadores desplazados de la ruralía de la Isla que se asentaron en sus márgenes en busca de mejores condiciones de vida. La ocupación espontánea de estos terrenos que conformaban tan importante sistema de manglar se hizo principalmente mediante el depósito de relleno constituido por escombros y residuos sólidos, sobre los cuales se construyeron miles de estructuras. Este proceso de urbanización no planificada del sector ha tenido como consecuencia la degradación ambiental del Caño Martín Peña y del Estuario de la Bahía de San Juan, ocasionando la reducción del canal y aumentando el riesgo a inundaciones.

Debido al impacto sobre algunas porciones del terreno que anteriormente ocupaba el manglar, se considera técnicamente irreversible propiciar la recuperación a su estado natural. Sobre estos terrenos, hay cerca de 30,000 personas residen en las comunidades de Barrio Obrero, Barrio Obrero-Marina, Buena Vista-Santurce, Parada 27, Las Monjas, Buena Vista-Hato Rey, Israel-Bitumul y la Península de Cantera, que constituyen comunidades de insustituible importancia para la ciudad. Son fuentes significativas de mano de obra diestra para los sectores de construcción y servicios de la ciudad. Su capacidad adquisitiva sostiene muchos pequeños comercios de la ciudad que a la vez son fuente importante de empleos en la misma. Sobre todo, son centros de reconocida importancia en la creación y quehacer social y

cultural del país. A pesar de que tanto su tasa de participación laboral como sus niveles de empleo son superiores del resto de Puerto Rico, los ingresos de estas familias se encuentran bajo los niveles de pobreza en mayor proporción que los residentes de San Juan y que el resto de la Isla. Durante más de 40 años, ha desfilado un sinnúmero de propuestas dirigidas a desplazar a estas comunidades de su ubicación estratégica.

Además, durante varias décadas, el Gobierno de Puerto Rico y el Gobierno Municipal de San Juan llevaron a cabo diferentes procesos de concesión y reconocimiento de títulos de propiedad a muchos residentes que ocuparon terrenos rellenados en el Caño Martín Peña. Algunos de estos residentes mantienen incertidumbre sobre la validez de estos títulos toda vez que los procesos llevados a cabo por el gobierno no completaron todos los requisitos de ley para su reconocimiento e inscripción formal mediante escritura en el Registro de la Propiedad. La situación legal de estos procedimientos de concesión de títulos de propiedad debe clarificarse y resolverse de forma definitiva y firme para la tranquilidad y bienestar de las familias del Distrito, proveyendo además alternativas para evitar el desplazamiento involuntario de las comunidades a largo plazo.

El Gobierno de Puerto Rico está promoviendo, junto al Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos, un proyecto de dragado y canalización del Caño Martín Peña, lo que permitirá restituir la capacidad del flujo y reflujo de las aguas del Caño restableciendo la conexión de las aguas de la Laguna San José y la Bahía de San Juan. El desarrollo de este proyecto requerirá la reubicación de un número sustancial de familias que actualmente viven en condiciones precarias. El ambiente está contaminado como resultado de la carencia de infraestructura, afectando negativamente la salud de la población. Por estas razones, la rehabilitación del Caño Martín Peña y de las comunidades aledañas constituye uno de los Proyectos Estratégicos prioritarios a desarrollarse por el Gobierno de Puerto Rico, y el cual ha sido denominado Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña.

El Gobierno de Puerto Rico se propone rehabilitar y revitalizar este distrito protegiendo la permanencia de estas comunidades que constituyen una pieza vital en el tejido cultural, económico y social de San Juan y de toda la Isla, a la vez que crea las condiciones para integrarlas a la trama urbana de la ciudad, ofreciendo una vida digna a sus residentes y las condiciones ambientales apropiadas para propiciar la rehabilitación del Estuario de la Bahía de San Juan.

El Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña ha estado bajo el liderato del Departamento de Transportación y Obras Públicas y de la Autoridad de Carreteras y Transportación desde finales de 2001. El 17 de mayo de 2002, la Junta de Planificación designó mediante Resolución el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, que comprende a las comunidades Barrio Obrero, Barrio Obrero-Marina, Buena Vista-Santurce, Parada 27, Las Monjas, Buena Vista-Hato Rey e Israel-Bitumul, delegando a la Autoridad de Carreteras y Transportación el desarrollo de un Plan Especial de Usos del Terreno. Previamente, en 1992 se aprobó legislación creando la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera con la responsabilidad de liderar el desarrollo integral de esta comunidad mediante un modelo pionero que descansa sobre la autogestión y el apoderamiento comunitario. Ambas iniciativas son complementarias y necesarias para poder atender la situación de degradación ambiental del Caño.

El Gobierno de Puerto Rico ya ha invertido recursos en la contratación de estudios conducentes al cumplimiento de la legislación ambiental aplicable para el proyecto de dragado del Caño, en la elaboración del Plan de Uso de Terrenos, y en el desarrollo de un Plan de Desarrollo Integral. Ambos planes se han conceptualizado como planes de acción correctiva a la situación de degradación y contaminación ambiental, a la vulnerabilidad a peligros naturales y antropogénicos, y a las limitaciones de la estructura social y económica que perpetúan la pobreza. También ha invertido en el desarrollo de proyectos de infraestructura, la creación de programas para hacer viable la participación ciudadana, el desarrollo de actividades relacionadas como lo es la limpieza superficial del Caño, entre otros. Es igualmente necesario proteger la experiencia de más de dos años de trabajo y participación ciudadana que constituye un esfuerzo de autogestión y apoderamiento de las siete comunidades que comprenden el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña en estrecha coordinación y participación con la Península de Cantera. Estas comunidades cuentan con una Oficina de Participación Ciudadana para el Proyecto ENLACE dentro del Distrito que propicia su presencia activa en los procesos de planificación y rehabilitación del área. Las organizaciones de base comunitaria en estas comunidades se han unido, y han constituido el Grupo de las Ocho Comunidades (G-8) Inc., para así participar de forma más efectiva de estos procesos, y atender los retos y oportunidades que comparten.

A fin de garantizar la efectiva administración de las diversas iniciativas y proyectos dentro del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, se hace imperativo crear un organismo cuya misión sea implantar la política pública del Gobierno referente al desarrollo del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña y de las comunidades aledañas. Además, se hace necesario proveer a dicho organismo con un mandato claro que le permita realizar óptimamente su labor de promover la autogestión y el desarrollo socio-económico de forma ágil, transparente y libre de interferencias de índole político partidistas.

Mediante esta Ley, la Asamblea Legislativa crea la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña como el ente con la obligación por ley de coordinar e implantar todas las fases del Proyecto ENLACE Caño Martín Peña que incluye la implantación del Plan de Desarrollo Integral y del Plan de Usos de Terrenos para el Distrito Especial del Caño Martín Peña, en las áreas de vivienda, desarrollo urbano, infraestructura y desarrollo socioeconómico, y todos los proyectos relacionados al dragado y canalización de dicho cuerpo de agua, así como del desarrollo de iniciativas comunitarias que promuevan el desarrollo social, económico y cultural.

Esta corporación será responsable de coordinar los esfuerzos del Gobierno y de la participación ciudadana para capacitar, promover, facilitar incentivos y crear los mecanismos necesarios para darle continuidad al Proyecto ENLACE y lograr la consecución de sus metas. Esta Ley establece la política pública que guiará los procesos de realojo de familias, atiende la situación de falta de títulos de propiedad que predomina en el área y establece los mecanismos que permitirán minimizar el desplazamiento involuntario de las comunidades. Esta Ley crea además los mecanismos necesarios para financiar los proyectos y programas incluidos en el Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Uso de Terrenos a corto y largo plazo, y dota a la nueva entidad con la facultad para llevar a cabo los mismos promoviendo el principio de la autogestión y apoderamiento comunitario que hace del residente el eje central de la planificación y la acción de renovación y desarrollo dentro de su comunidad. Es la intención

de la Asamblea Legislativa, además, promover alianzas entre las comunidades, el sector público y el sector privado empresarial y sin fines de lucro que facilite el desarrollo socio-económico del sector objeto del Proyecto de manera que se convierta en un modelo de acción integral que incorpora la capacidad y la voluntad de trabajo de las comunidades en la solución de sus problemas.

Más importante aún, mediante la aprobación de esta medida la Asamblea Legislativa crea un mecanismo para fortalecer la participación ciudadana de manera que la comunidad vea canalizadas sus capacidades y aspiraciones para lograr unidad y consenso en la protección de sus derechos. Estos derechos conllevan deberes y responsabilidades que como individuos y comunidad les corresponden para colaborar al bien común que redunde en una mejor calidad de vida. Con miras a este impulso es que la medida dispone que la Corporación esté dirigida por una Junta de Directores con representación activa de los residentes del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña.

A fin de garantizar la efectiva implantación de la política pública enunciada en esta Ley, esta medida dota a la Corporación con capacidad financiera apropiada para el logro de sus objetivos. Se faculta a la Corporación para allegarse fondos de manera recurrente provenientes de otras agencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de los Municipios, del Gobierno Federal, de Corporaciones e Instrumentalidades Públicas y de personas y entidades del sector privado para solventar parte de su operación financiera. Cónsono, además, con su personalidad jurídica propia, se dota a la Corporación de la facultad de adquirir bienes muebles e inmuebles y disponer de ellos conforme a los propósitos generales de esta Ley. Así mismo, se faculta al Secretario de Hacienda a recibir donaciones de los contribuyentes a favor de la Corporación para lo cual deberá informar por los medios que estime adecuados a los contribuyentes sobre tal gestión.

***DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO-RICO:***

**Artículo 1.-Título Corto**

Esta Ley se conocerá por el Título Corto “Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño de Martín Peña.”

Artículo 2.-Las siguientes palabras y términos, cuando sean usados o se haga referencia a los mismos en esta Ley, tendrán el significado indicado a continuación a menos que del contexto surja claramente otro significado:

- (a) “Agencia Pública” es cualquier departamento, junta, comisión, división, oficina, negociado, administración, corporación pública o subsidiaria de ésta, municipio, corporación o consorcio municipal o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo cualquiera de sus funcionarios, empleados o sus miembros que actúen o aparenten actuar en el desempeño de sus deberes oficiales.
- (b) “Capital social” es el conjunto de normas de confianza, valores, actitudes y redes entre personas e instituciones en una comunidad que define el grado de

interrelación entre los diferentes actores sociales y facilita acciones colectivas y de cooperación.

- (c) “Desarrollo económico comunitario” es un proceso mediante el cual se crean las condiciones que permiten el apoderamiento de los residentes de las comunidades para que éstos puedan desarrollar los mecanismos materiales y sociales que promuevan permanentemente su bienestar económico y social.
- (d) “Distrito” es el “Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña” denominado mediante Resolución de la Junta de Planificación el 17 de mayo de 2002. El Distrito incluye las siguientes siete (7) comunidades: (1) Barrio Obrero (Oeste y San Ciprián), (2) Barrio Obrero-Marina, (3) Buena Vista-Santurce, (4) Parada 27, (5) Las Monjas, (6) Buena Vista-Hato Rey e (7) Israel-Bitumul, según las mismas son delimitadas por Resolución de la Junta de Planificación. La Junta de Planificación podrá modificar, mediante enmienda adoptada conforme a su Ley Orgánica y a la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, y previa celebración de vistas públicas, la Resolución antes aludida, pero cualquier exclusión de cualquiera de las comunidades antes mencionadas requerirá autorización legislativa mediante enmienda a esta Ley. La comunidad de Cantera no está comprendida en el Distrito, pero participará y se beneficiará de esta Ley conforme a sus disposiciones específicas más adelante incluidas, incluyendo la representación en el G-8.
- (e) “Emprendimiento conjunto” es una empresa o actividad empresarial en la que participan residentes del Distrito y la Península de Cantera, y empresarios o inversionistas externos. Las alianzas pueden darse como socios en una misma empresa o alianzas entre empresas preexistentes o creadas para atender necesidades particulares. Dichos emprendimientos deben tener entre sus principios la autogestión, el apoderamiento y desarrollo comunitario por lo cual el control de los mismos debe eventualmente estar en manos de los propios residentes.
- (f) “Empresa comunitaria” es una empresa cuyos dueños son residentes *bona fide* del Distrito y la Península de Cantera, o que está bajo el control de residentes *bona fide* del Distrito y la Península de Cantera. En el caso de emprendimientos conjuntos o empresas conjuntas se consideraran empresas comunitarias aquellas en donde los socios comunitarios, sean estos personas naturales o jurídicas tienen el control del emprendimiento o de la empresa. En el caso de los socios comunitarios hayan cedido temporalmente dicho control a cambio de otras concesiones y ventajas, dicha cesión del control no puede ser nunca mayor que el doble del tiempo que le toma a la empresa recuperar la inversión de los socios externos; dicho periodo no será nunca mayor de diez (10) años.
- (g) “Entidad privada” es cualquier asociación, organización, instituto o persona natural o jurídica que preste, ofrezca o rinda algún servicio o actividad o administre algún programa que atienda las necesidades de las comunidades.

- (h) “Fideicomiso de la Tierra” es el “Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña” que se crea mediante esta Ley.
- (i) “Franja de Conservación” es la franja de conservación y mitigación de humedales que se creará a ambos márgenes del Caño Martín Peña.
- (j) “G-8” es el “Grupo de las Ocho Comunidades”, entidad que reúne el liderato de base comunitaria de las comunidades que componen el Distrito y la Península de Cantera, según esta organización se ha incorporado en el Departamento de Estado.
- (k) “La Corporación” es la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña que se crea en virtud de esta Ley.
- (l) “La Junta” es la Junta de Directores y el organismo que gobierna la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña que se crea en virtud de esta Ley.
- (m) “Proyecto ENLACE” es el “Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña” es el denominado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas referente a la rehabilitación del Caño Martín Peña.
- (n) “Registro de Licitadores” es el “Registro de Empresas y Licitadores del Caño Martín Peña” que se crea en virtud de esta Ley.
- (o) “Registro de Residentes y Negocios” es el “Registro de Residentes, Negocios y Organizaciones Sin Fines de Lucro del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña” que se crea en virtud de esta Ley.
- (p) “Vía periferal” es el corredor de transporte de vehículos, peatones y ciclistas que discurre paralelo a la Franja de Conservación, separando el espacio construido de las comunidades del espacio natural.

### Artículo 3.-Política Pública

Será política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico darle atención prioritaria a la restauración ambiental del Caño Martín Peña y rehabilitar y revitalizar las comunidades en sus márgenes norte y sur, a los fines de fomentar una relación saludable entre el ambiente natural y la ciudad y las comunidades que le rodean, con una visión integral del desarrollo y sobre la base del apoderamiento comunitario. Se adopta la visión expresada por las comunidades aledañas al Caño Martín Peña de tener “Una comunidad unida, segura y próspera, modelo de convivencia autogestionaria en el corazón de San Juan.” Este proyecto, denominado Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, tiene los siguientes objetivos:

**Ambiental:** Propiciar la rehabilitación del Estuario de la Bahía de San Juan, mejorar la calidad de sus aguas y el hábitat de su fauna y vida silvestre mediante el ensanche y

dragado del Caño Martín Peña y una franja de conservación en ambos márgenes del mismo.

**Socio-económico:** Mejorar la condición de vida de los cerca de treinta mil (30,000) residentes de las ocho comunidades localizadas a ambos lados del Caño, en los aspectos de salubridad pública, vivienda, ordenamiento y calidad de los espacios urbanos y de la infraestructura. Lograr una relación saludable y enriquecedora entre las comunidades del sector y su entorno urbano, la recuperación de potencial turístico, recreativo y educativo del Caño, y la participación de los actuales residentes en las nuevas oportunidades para el empleo, el desarrollo de empresas y el aumento del valor de la tierra que creará la rehabilitación y la reforma del lugar.

**Institucional:** Propiciar el desarrollo cívico y democrático a través de la participación activa de los residentes en los procesos de planificación y rehabilitación del área.

Será política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover la rehabilitación y revitalización en su sitio de las ocho comunidades que componen el Distrito y la Península de Cantera y propiciar un desarrollo comunitario integral que sea protagonizado por los miembros de las propias comunidades. Será también la política del Gobierno armonizar los componentes del Proyecto ENLACE a través de una amplia participación de todos los residentes que vivan en el Distrito y con la coordinación con el G-8.

El modelo de intervención que este Gobierno promueve descansa en los siguientes principios:

1. La autogestión y apoderamiento comunitario que hace del residente el eje central de la planificación y la acción de renovación y desarrollo.
2. La alianza entre las comunidades, los sectores públicos, privado sin fines de lucro y el privado empresarial asumiendo las diversas responsabilidades para facilitar el desarrollo.
3. El enfoque integral al problema de la pobreza propiciando procesos de desarrollo económico comunitario y de desarrollo del capital social comunitario, necesarios para forjar una mejor calidad de vida, en conjunto con los procesos de rehabilitación física y ambiental.
4. Vigilar y propiciar una cultura de conservación, sensibilidad y respeto al recurso ecológico del Caño Martín Peña, como parte de un recurso natural de importancia mayor, a saber, el Estuario de la Bahía de San Juan.
5. Maximizar las posibilidades de reubicación dentro del propio Distrito a los residentes que tengan que ser realojados y que deseen permanecer en el Distrito, como producto de la implantación del Proyecto ENLACE. Esto incluye, pero no se limita a, identificar y proteger por parte de los residentes y del Gobierno, todo terreno y espacio disponible para facilitar el realojo de los residentes que se vean afectados por el dragado del Caño y las obras de

- infraestructura dentro de las propias comunidades.
6. Propiciar que las oportunidades económicas que generará la inversión pública en el Distrito redunden en un mayor apoderamiento comunitario y en un mejoramiento de la situación económica y de la calidad de vida de los residentes del mismo.
  7. Cuidar que las intervenciones de la Corporación, agencias públicas y empresas privadas no propicien de forma directa o indirecta la eliminación de las comunidades que conforman el Distrito, y que estén dirigidas a mantener y fortalecer la cohesión comunitaria.
  8. Propiciar el desarrollo del acervo comunitario de Capital Social, incluyendo proveer para la capacitación continuada de los líderes comunitarios y el establecimiento de lazos de colaboración y unión de las comunidades que componen el Distrito y la Península de Cantera a través de la organización comunitaria.
  9. Maximizar el potencial de la inversión de fondos públicos para la creación de fuentes de empleo y de actividad empresarial entre los residentes del Distrito.
  10. Minimizar el desplazamiento involuntario de la comunidad a largo plazo.
  11. Proveer para que los residentes participen del desarrollo económico y el aumento en el valor de la tierra que resultará de las inversiones públicas y privadas que se hagan en el Distrito.
  12. Fomentar la integración de las comunidades al desarrollo urbano, económico y social de la Región Metropolitana de San Juan.

Con la aplicación de estos principios en los procesos de intervención lograremos en un esfuerzo conjunto la rehabilitación del Caño Martín Peña y la revitalización de las comunidades que le rodean, justicia social y desarrollo económico para los residentes de estas comunidades y de la sociedad en general y la realización de los objetivos medulares e interrelacionados del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña.

#### Artículo 4.-Creación de la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña.

Se crea la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, en adelante denominada "La Corporación", como una entidad jurídica independiente y separada de sus funcionarios y de cualquier otra agencia pública, instrumentalidad gubernamental y del Municipio de San Juan. Esta corporación pública existirá por un plazo de veinte (20) años, prorrogable por cinco (5) años adicionales mediante Orden Ejecutiva del Gobernador(a); al final de los cuales cesará su existencia. Una vez terminado este plazo, la Asamblea Legislativa determinará los procedimientos para la liquidación de los haberes de la Corporación. No obstante lo anterior, como tenedora de deuda, la Corporación disfrutará de cualesquier poderes necesarios para honrarla y mantendrá su existencia hasta tanto su deuda, de cualquier tipo, sea satisfecha totalmente.



La Corporación tendrá la capacidad financiera y operacional necesaria para implantar la política pública fijada en esta Ley y estará gobernada por una Junta de Directores para cumplir con los objetivos, deberes, funciones y prerrogativas que se le encomiendan, todo ello operando en el interés y para el beneficio público. En el descargue de sus deberes y funciones, la Corporación servirá al interés de la sociedad en general, asegurando que el interés presente y futuro de las comunidades que constituyen el Distrito sea adecuadamente atendido. De esta forma, la expresión del interés público que resulta de las decisiones del Estado y de la Corporación en particular, representará legítimamente el interés general. La Corporación estará excluida de la aplicación de la Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico, Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, y de la Ley Núm. 164 de 23 de junio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de la Administración de Servicios Generales". El Reglamento de Personal de la Corporación deberá garantizar la vigencia del principio de mérito en el sistema de personal de la Corporación.

La Corporación tendrá los siguientes objetivos, entre otros:

1. Será el ente responsable de la coordinación para la implantación de todos los aspectos del Proyecto ENLACE; incluyendo sin que sea una limitación, el desarrollo de vivienda, infraestructura, dragado y canalización del Caño, desarrollo urbano y desarrollo socioeconómico. Podrá implantar proyectos y programas relacionados, contratar a terceros para que los desarrollen y coordinar con aquellas Agencias Públicas con proyectos y programas en el Distrito.
2. Garantizará mecanismos de participación ciudadana en la planificación y ejecución del proyecto ENLACE y promoverá el apoderamiento comunitario, la capacitación del liderato y el fortalecimiento de las organizaciones de base comunitaria. Proveerá apoyo técnico cuando sea necesario y mantendrá informados a los residentes y comerciantes sobre el desarrollo del Proyecto ENLACE y los mecanismos de participación.
3. Promoverá la creación de alianzas estratégicas con el sector privado empresarial y con organizaciones bona fide sin fines de lucro.
4. Promoverá la mayor participación del sector privado en el desarrollo del Proyecto ENLACE, para lo cual estimulará la inversión, el desarrollo industrial y comercial, la iniciativa individual y colectiva de los ciudadanos y empresas del Distrito y de la comunidad puertorriqueña en general.
5. Propiciará, facilitará y potenciará la creación, mejoramiento y fortalecimiento de empresas y negocios de residentes del Distrito y de la Península de Cantera, que se ubiquen dentro del mismo. Promoverá la contratación y subcontratación de organizaciones de base comunitaria, incluyendo empresas comunitarias, que cumplan con los requerimientos, y estén capacitadas para ejecutar programas y proyectos relacionados con el Proyecto ENLACE.

6. Garantizará la continuidad de la participación ciudadana en la toma de decisiones, la planificación y ejecución del Proyecto ENLACE que permita la permanencia a largo plazo de las comunidades que comprenden el Distrito, así como un trato justo y equitativo en los procesos de realojo de familias, necesarios para la implantación del proyecto.
7. Llevará a cabo sus trabajos según logre su pleno desarrollo, con personal capacitado y una reducida estructura para que no pierda su carácter de entidad coordinadora ágil y eficiente, y no se convierta en pesado aparato burocrático.
8. Buscará formas innovadoras y agresivas para el financiamiento del desarrollo del Proyecto ENLACE, combinando para ello recursos públicos y recursos privados.
9. Coordinará la atención apropiada a la situación de titularidad de los terrenos de acuerdo a lo establecido en esta Ley.

#### Artículo 5.-Junta de Directores

- (1) La Junta de Directores de la Corporación estará integrada por un mínimo de once (11) personas de probada capacidad y liderato, de las cuales seis (6) serán designadas por el/la Gobernador(a) y cinco (5) por el/la Alcalde(sa) de la Ciudad de San Juan. Dos (2) de los miembros designados por el/la Gobernador(a) y uno (1) de los miembros designados por el/la Alcalde(sa) se nombrará por cuatro años; dos (2) de los miembros designados por el/la Gobernador(a) y dos (2) de los miembros designados por el/la Alcalde(sa) serán nombrados por cinco (5) años y dos (2) de los miembros designados por el/la Gobernador(a) y dos (2) de los Miembros designados por el/la Alcalde(sa) serán nombrados por seis (6) años; sus sucesores y todos los miembros adicionales se nombrarán todos por seis (6) años. Por recomendación de la Junta, podrá aumentarse el número de sus miembros hasta un total de quince (15), en cuyo caso la participación de los representantes de las comunidades será como mínimo el cuarenta y cinco (45) por ciento del total de los miembros. La mitad de las nuevas designaciones se harán por el/la Gobernador(a) y la otra mitad por el/la Alcalde(sa) de San Juan. Los miembros ocuparán sus cargos hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión del cargo. En caso de vacante, antes de expirar el término del nombramiento del incumbente se nombrará su sucesor por el remanente de dicho término. Los miembros iniciales de la Junta de Directores deberán ser designados en un período de tiempo no mayor a cuarenta y cinco (45) días después de aprobada esta Ley.
- (2) La Junta de Directores elegirá de entre sus miembros a un(a) Presidente(a) y designará de entre el personal de la Corporación un Secretario de Actas. Ninguna persona podrá servir en el cargo de Director Ejecutivo de la Corporación o de Presidente de la Junta de Directores por un término consecutivo mayor de diez (10) años. El quórum para la celebración de

- reuniones y las votaciones será la mayoría absoluta de los cargos existentes.
- (3) Los miembros de la Junta de Directores no devengarán salario. Los gastos en que incurran para desempeñar sus funciones les podrán ser reembolsados conforme a la reglamentación que adopte la Junta de Directores. Los miembros de la Junta de Directores serán regidos por la Ley de Etica Gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero no vendrán obligados a rendir los informes de situación financiera requeridos por dicha Ley, con excepción de los funcionarios públicos que sean designados a la Junta y que ya vengán obligados a rendir dichos Informes, en cuyo caso continuarán obligados a rendir los mismos.
  - (4) Cinco (5) de los miembros de la Junta de Directores (dos (2) de los miembros designados por el/la Gobernador(a) y tres (3) de los miembros designados por el/la Alcalde(sa)), serán residentes de las comunidades que componen el Distrito o de la Península de Cantera, y provendrán de una terna de candidatos que para cada posición les presentará el G-8. Los representantes de la comunidad tienen que haber sido residentes *bona fide* del Distrito o de la Península de Cantera, por un periodo no menor a tres (3) años previo a su nombramiento y durante igual período no deben haber ocupado ni aspirado a ocupar un cargo público electivo. Mientras sean miembros de la Junta tampoco podrán ocupar o aspirar a cargo público electivo y se deberán mantener como residentes del Distrito o de la Península de Cantera.
  - (5) Tres (3) de los miembros de la Junta de Directores (dos (2) designados por el/la Gobernador(a) y uno (1) designado por el/la Alcalde(sa)), serán representantes del sector privado, siendo al menos uno de ellos preferiblemente del sector privado sin fines de lucro. Los representantes del sector privado no podrán ocupar ni aspirar a ocupar un cargo público electivo durante los años en que sean miembros de la Junta, ni tener conflicto de intereses con el Proyecto ENLACE. Deberán tener, entre otros, reconocimiento social por su trayectoria en la ejecución de programas y proyectos con tangencia a los objetivos del Proyecto ENLACE, conocer o estar familiarizado con el Proyecto ENLACE y sus implicaciones, y demostrar ser sensible a los procesos de desarrollo comunitario.
  - (6) Tres (3) de los miembros de la Junta de Directores (dos (2) designados por el/la Gobernador(a) y uno (1) designado por el/la Alcalde(sa)) serán representantes del sector público, quienes podrán delegar su participación, con voz y voto, en representantes capacitados, quienes deberán responder directamente a los miembros que sustituyen. Los representantes del sector público deberán tener las siguientes características:
    - a. Conocer o estar familiarizado con el Proyecto ENLACE y sus implicaciones.
    - b. Estar en posición y con autoridad de tomar decisiones y hacer compromisos en representación del gobierno central o municipio, según

aplique.

- c. Poder coordinar con las Agencias Públicas del gobierno central o del Municipio según corresponda, las acciones que requieran intervención de éstas.
  - d. Ser conocedor(a) de la estructura gubernamental y los procesos institucionales.
  - e. No puede ser candidato(a) a ningún puesto público electivo durante los años en que esté como miembro.
  - f. Debe estar sensible a los procesos de desarrollo comunitario.
  - g. Tener preparación académica o experiencia en una o más de las siguientes áreas, con pertinencia para la implantación del Proyecto ENLACE: desarrollo socioeconómico, desarrollo urbano, manejo y conservación del ambiente, desarrollo de vivienda, planificación.
- (7) Los Miembros de la Junta de Directores podrán ser destituidos por el/la Gobernador(a) o por el/la Alcalde(sa) de San Juan, según sea el caso del origen de su nombramiento, por justa causa previa formulación de cargos y oportunidad de ser oídos.
- (8) La Junta de Directores tendrá las siguientes responsabilidades:
- (a) será responsable por el cumplimiento de los objetivos de la Corporación;
  - (b) velará por el buen funcionamiento de la Corporación;
  - (c) aprobará y adoptará un reglamento interno para regir sus trabajos, deliberaciones y ejecución de sus funciones en armonía con las disposiciones de esta Ley;
  - (d) designará al Director Ejecutivo de la Corporación y designará o autorizará la designación de sus otros funcionarios y empleados;
  - (e) se asegurará de que, a través de formas creativas de funcionamiento, recaiga sobre el sector privado y las comunidades que componen el Distrito, en conjunto con el sector público, la responsabilidad primaria por el éxito del proyecto de desarrollo del Caño Martín Peña que esta Ley contempla;
  - (f) administrar el Fondo para el Desarrollo del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, creado en el Artículo 26 de esta Ley.

La Corporación tendrá todos los derechos, poderes y prerrogativas dispuestos por ésta Ley o en las leyes o programas cuya administración o implantación se delegue para cumplir adecuadamente con la política pública aquí establecida, incluyendo, sin limitarse:

- (a) Adoptar su sello corporativo;
- (b) Demandar y ser demandada;
- (c) Celebrar actos, acuerdos y contratos de todas clases, incluyendo aquéllos relacionados con bienes y servicios;
- (ch) Adquirir y enajenar propiedad a cualquier título;
- (d) Adquirir, construir, mejorar, operar y mantener proyectos dentro del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, así como cualesquiera bienes relacionados con dichos proyectos;
- (e) Tener oficiales y empleados;
- (f) Establecer reglamentación para su organización y funcionamiento;
- (g) Recibir los servicios de empleados de las Agencias Públicas, con el consentimiento de dichas Agencias Públicas, para llevar a cabo cualquier estudio, investigación o actividad de la Corporación que sea necesaria o conveniente para cumplir con los propósitos de esta Ley;
- (h) Recibir y aceptar fondos y donaciones de cualquier Agencia Pública del Gobierno de Puerto Rico, del Gobierno de los Estados Unidos de América, de municipios y de entidades sin fines pecuniarios para lograr los propósitos de este capítulo y cumplir con las condiciones y requisitos respecto a cualesquiera fondos o donaciones que reciba;
- (i) Gestionar y obtener de las Agencias Públicas la ayuda técnica y económica que estime necesaria, de cualquier naturaleza, para cumplir con las funciones de la Corporación;
- (j) Controlar de manera exclusiva sus propiedades y actividades y decidir el carácter y necesidad de todos sus gastos y la forma en que los mismos habrán de incurrirse, autorizarse y pagarse;
- (k) Establecer las tarifas y cargos a cobrarse por el uso de los bienes que posea;
- (l) Crear por resolución las subsidiarias que estime conveniente para descargar cualesquiera de sus funciones, en la forma que luego se

dispone;

- (m) Dar en préstamo o donar dinero a sus subsidiarios y comprar y vender o permutar acciones, bonos u otras obligaciones de éstas;
- (n) Prestar dinero, con garantía hipotecaria, bajo los términos que estime conveniente, a cualquier desarrollador que se organice para llevar a cabo desarrollos en el Distrito;
- (o) Tomar dinero a préstamo para cualquiera de sus fines corporativos, incluyendo, sin limitación, el fin de consolidar, reconsolidar o comprar, pagar o cancelar cualesquiera bonos u otras obligaciones en circulación emitidos o asumidos por ella, cuyo principal e interés es pagadero en todo o en parte de las rentas de la entidad corporativa;
- (p) Proveer ayuda económica de cualquier clase, incluyendo incentivos y subsidios, o ayuda técnica para llevar a cabo desarrollos en el Distrito;
- (q) Vender o descontar, en transacción pública o privada, hipotecas u otros títulos de valor en su poder;
- (r) Administrar cualquiera de sus proyectos en la forma que por reglamento determine, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, dar unidades de vivienda o comercio en alquiler, colocarlas en fideicomiso, y prestarlas para uso a cualquier título;
- (s) Participar conjuntamente con las Agencias Públicas y con los residentes del Distrito en la coordinación de iniciativas en el Distrito;
- (t) Participar conjuntamente con las Agencias Públicas y con los residentes del Distrito de la planificación del desarrollo integral de los terrenos que comprenden el Distrito de acuerdo con las disposiciones de la Legislación y reglamentos vigentes;
- (u) Entrar, previo permiso de sus dueños, poseedores o representantes en cualesquiera terrenos, cuerpos de agua o propiedad con el fin de hacer mensuras, sondeos o estudios a los fines de esta Ley y si los dueños o poseedores, o sus representantes rehusaren dar su permiso para entrar a los terrenos, cuerpos de agua o propiedad, a los propósitos expresados, cualquier juez del Tribunal de Primera Instancia deberá expedir una orden autorizándolo, al presentársele una declaración jurada expresiva de la intención de la Corporación de entrar en los terrenos y cuerpos de agua o propiedad que se describan en la declaración jurada, a los fines indicados en esta disposición y en caso de que no aparezcan dueños, poseedores o representantes conocidos, la Corporación a través de sus funcionarios o empleados, podrá entrar sin permiso alguno;

- (v) Realizar todos los actos o cosas necesarias o convenientes para llevar a cabo los poderes conferidos a la Corporación por esta Ley o por cualquier otra ley de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico ejerciendo funciones públicas y esenciales de gobierno en relación con el desarrollo integral del Proyecto ENLACE, y participando conjuntamente con otras agencias públicas en la coordinación de esfuerzos que se realicen en relación con dicho desarrollo, por lo cual la ejecución de los poderes y facultades que le confiere esta Ley en ningún momento tendrá el efecto de investir a la Corporación con el carácter de empresa privada;
- (w) Participar en la planificación, diseño y construcción de los edificios, obras, estructuras, infraestructura y demás que sea necesaria para el desarrollo integral del Proyecto ENLACE;
- (x) Solicitar, aceptar y obtener cualesquiera fondos, donaciones, usufructo, fideicomisos o ayudas técnicas o económicas del gobierno federal, del gobierno del Estado Libre Asociado, incluyendo sus instrumentalidades y subdivisiones políticas, o de fuentes privadas, para llevar a cabo los propósitos de la Corporación y los fines dispuestos en esta Ley; auspiciar proyectos originados bajo leyes o programas federales; actuar como agencia delegante o delegatoria; y supervisar la utilización de los fondos así adquiridos;
- (y) Emitir y vender bonos de participación como método para allegar fondos para la Corporación, los cuales se venderán entre las comunidades y la empresa privada y cuyo rendimiento en forma de intereses serán exentos de contribuciones y de todo tipo de tributación.

No obstante lo señalado en este Artículo, las acciones realizadas por la Corporación, o cualquier otra oficina o instrumentalidad creada a tenor con ésta Ley, no podrán ser contrarias a la política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus oficinas, agencias públicas, instrumentalidades o corporaciones públicas, según dispuesta en Ley.

#### Artículo 7.-Exenciones

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

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

Además, personas jurídicas o naturales del sector privado cuya actividad principal sea el desarrollo, administración u operación de proyectos que promueven los objetivos establecidos en el Plan de Usos de Terrenos y el Plan de Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño, según lo especifique la Corporación, estarán exentas de toda clase de contribuciones, derechos, impuestos, arbitrios o cargos, incluyendo los de licencias, impuestos o que se impusieran por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste, sobre todas sus operaciones, sus propiedades muebles o inmuebles, su capital, ingresos y sobrantes, según disponga la concesión que a esos efectos otorgue el/la Secretario(a) de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Queda claramente establecido que tales proyectos serán exclusivamente de naturaleza social, para promover la rehabilitación del Distrito. La Junta de Directores de la Corporación emitirá una certificación oficial en la cual identificará el proyecto elegible para exención en virtud de esta disposición. La exención provista en este párrafo se limitará a las propiedades, capital, ingresos o sobrantes generados por o utilizados en el proyecto identificado en la certificación de la Corporación. Las personas jurídicas o naturales que se beneficien de la exención aquí dispuesta podrán reclamar sólo la porción de la exención que corresponda a su participación en el proyecto. El/La Secretario(a) de Hacienda establecerá mediante reglamento el procedimiento para solicitar la certificación conforme a este párrafo, así como los criterios a considerar al determinar si un solicitante cualifica para los beneficios establecidos en este párrafo. Dicho reglamento deberá ser aprobado en un término no mayor de cien (100) días después de designados los miembros iniciales de la Junta de Directores. Las exenciones dispuestas en este Artículo se revisarán cada tres (3) años en términos de costo-efectividad. La evaluación se hará por el Departamento de Hacienda en consulta con la Corporación y con la colaboración de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, del Municipio de San Juan, del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y con las demás Agencias Públicas envueltas.

#### Artículo 8.-Fondos; desembolsos

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

#### Artículo 9.-Sistema de Contabilidad

La Corporación establecerá el sistema de contabilidad que incluya auditorías internas y externas para el adecuado control y registro de todas sus operaciones. Las cuentas de la Corporación se llevarán de forma que puedan segregarse por actividades.

#### Artículo 10.-Deudas y Obligaciones

Las deudas y obligaciones de la Corporación no serán deudas u obligaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de sus subdivisiones políticas, excepto que el Gobierno Estatal podrá asumir, respaldar, afianzar, garantizar o de cualquier modo responsabilizarse o responder por deudas de la Corporación surgidas de la concesión u otorgamiento de líneas de crédito por el Banco Gubernamental de Fomento o cualquier otra entidad pública o privada.



Para mantener una sana administración y para que el Banco Gubernamental de Fomento mantenga su fiscalización sobre los márgenes prestatarios y la salud fiscal, se obliga a la Corporación a enviar estados financieros al Banco Gubernamental de Fomento una vez al año, y cualquier otro documento que éste entienda necesario.

#### Artículo 11.-Inmunidad; límite de responsabilidad civil

Ni la Corporación, ni sus miembros individualmente, incurrirán en responsabilidad económica por cualquier acción tomada en el desempeño de sus poderes, siempre y cuando sus actos no hayan sido intencionales, ilegales, para beneficio propio o a sabiendas de que puede ocasionar daño.

#### Artículo 12.-Apoyo de las Agencias Públicas del Estado Libre Asociado

Se ordena a las agencias públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a brindar apoyo y cooperación a la Corporación, incluyendo el destaque de personal y la transferencia de recursos y propiedades que se estimen pertinentes. La Corporación podrá contratar personal regularmente empleado en cualquier agencia pública, departamento, instrumentalidad, corporación pública o municipal, municipio, consorcio municipal o subdivisión política o administrativa de Puerto Rico, sujeto al consentimiento de la autoridad nominadora correspondiente, para prestarle servicios fuera de su jornada de trabajo, sin sujeción a lo dispuesto en contrario por el Código Político de Puerto Rico.

Todas las Agencias públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico contribuirán al desarrollo de los proyectos y programas que le correspondan de los identificados en el Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Usos de Terrenos del Distrito para hacer viable la implantación del Proyecto ENLACE, y colaborarán y apoyarán las actividades, iniciativas y proyectos promovidos por la Corporación, de acuerdo a sus responsabilidades, funciones y capacidades, y en estrecha coordinación con la Corporación. En la preparación de su Programa de Mejoras Capitales, las Agencias Públicas incluirán, de acuerdo a sus posibilidades y las prioridades que se establezcan en coordinación con la Corporación, aquellos proyectos y programas que les correspondan de los identificados en el Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Usos de Terrenos del Distrito, cuyo desarrollo se ordena mediante esta Ley.

Las Agencias públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico propiciarán, facilitarán y potenciarán la creación, mejoramiento y fortalecimiento de empresas y negocios de residentes del Distrito y de la Península de Cantera, que se ubiquen dentro del mismo. Además, promoverán el que los consultores y contratistas a cargo del desarrollo de programas y proyectos empleen residentes del Distrito y de la Península de Cantera y/o subcontraten empresas comunitarias para realizar trabajos para los que estén capacitadas, utilizando mecanismos tales como ajustar la ejecución de los programas y proyectos a una escala que propicie la participación de estas empresas. Para lograr las metas de autogestión, apoderamiento y desarrollo comunitario enunciados en la declaración de política pública de esta Ley, las Agencias Públicas que desarrollen proyectos y programas en el Distrito y la Península de Cantera deberán, como primera opción, acudir al Registro de Licitadores que mantendrá la Corporación, según lo dispuesto por esta Ley. Siempre que sea posible, la

ejecución de los programas y proyectos se ajustará a una escala que propicie la participación de empresas comunitarias mediante contratos o subcontratos. En caso de que no pueda dividirse el proyecto o ajustar su escala, entonces se requerirá incluir en los contratos de obras y servicios a proveerse en el Distrito y la Península de Cantera que se vayan a otorgar, disposiciones para asegurar que los recursos y empresas en el Registro de Licitadores sean considerados por las firmas contratadas como primera opción para trabajos o servicios a subcontratarse.

La Compañía para el Desarrollo de la Península de Cantera estará cubierta por las disposiciones de este Artículo.

#### Artículo 13.-Apoyo del Municipio de San Juan

El Municipio de San Juan brindará apoyo y cooperación a la Corporación, incluyendo el destaque de personal y la transferencia de equipo, fondos y propiedades. Promoverá la contratación de organizaciones de base comunitaria, incluyendo empresas comunitarias que cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley, reglamentos o leyes aplicables, y estén capacitados para ejecutar programas y proyectos relacionados con el Proyecto ENLACE, entre otros. Además, promoverá el que los consultores y contratistas a cargo del desarrollo de programas y proyectos empleen residentes del Distrito y de la Península de Cantera y/o subcontraten empresas comunitarias para realizar trabajos para los que estén capacitadas, utilizando mecanismos tales como ajustar la ejecución de los programas y proyectos a una escala que propicie la participación de estas empresas. En el desarrollo de proyectos y programas en el Distrito y la Península de Cantera, el Municipio deberá, como primera opción, acudir al Registro de Licitadores que mantendrá la Corporación, según lo dispuesto por esta Ley. Siempre que sea posible, la ejecución de los programas y proyectos se ajustará a una escala que propicie la participación de empresas comunitarias mediante contratos o subcontratos. En caso de que no pueda dividirse el proyecto o ajustar su escala, entonces se requerirá incluir en los contratos de obras y servicios a proveerse en el Distrito y la Península de Cantera que se vayan a otorgar, disposiciones para asegurar que los recursos y empresas en el Registro de Licitadores sean considerados por las firmas contratadas como primera opción para trabajos o servicios a subcontratarse.

Cualesquiera funcionarios o empleados municipales que fueren transferidos o nombrados para ocupar una posición en la Corporación retendrán el status y los derechos que tenían en el momento de entrar al servicio de la Corporación al amparo de la legislación sobre personal vigente y retendrán, además, cualquier derecho que tuvieren en cualquier sistema de retiro o fondo de pensiones que la ley prescribe para los funcionarios y empleados que ocupen posiciones similares en el Gobierno Municipal.

#### Artículo 14.-Plan de Uso de Terrenos y Plan de Desarrollo Integral

La Autoridad de Carreteras y Transportación completará la preparación de un Plan Especial de Uso de Terrenos y de un Plan de Desarrollo Integral para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, según designado mediante Resolución de 17 de mayo de 2002 por la Junta de Planificación y tomando en cuenta las servidumbres de conservación y reservas naturales establecidas en el Distrito. Los planes se harán utilizando

una metodología de planificación participativa según lo dispuesto en dicha Resolución e incluirán las evaluaciones ambientales requeridas por la Ley de Política Pública Ambiental. La Autoridad someterá, a través del Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, ambos planes (conjuntamente o por separado) para evaluación simultánea de la Junta de Planificación y de la Junta de Calidad Ambiental. La Junta de Calidad Ambiental dictaminará en un término no mayor de veinte (20) días (prorrogable con el consentimiento de la Junta de Planificación en consulta con el Departamento y la Autoridad) sobre el cumplimiento de cada Plan con la Ley de Política Pública Ambiental e informará al respecto en dicho plazo a la Junta de Planificación. La aprobación final por la Junta de Planificación ocurrirá en un plazo no mayor de sesenta (60) días luego de informado el dictamen correspondiente de la Junta de Calidad Ambiental, siempre que este sea de impacto ambiental no significativo o cualquier otro dictamen favorable aplicable de conformidad con la Ley de Política Pública Ambiental. Las Juntas harán todos los trámites legales conjuntos posibles para asegurar la más ágil evaluación de los Planes y su aprobación y vigencia en un término no mayor de ciento sesenta (160) días desde que entre en vigor esta Ley.

Una vez adoptados por la Junta de Planificación el Plan Especial de Uso de Terrenos y el Plan de Desarrollo Integral, la Junta de Planificación podrá eximir a la Corporación de someter consultas particulares conforme lo que dispongan estos planes. El Plan de Usos de Terrenos deberá ser elaborado de conformidad con el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan y pasará a ser uno de los Planes de Área de dicho Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan. La Corporación se hará cargo de las revisiones al Plan de Usos de Terrenos y al Plan de Desarrollo Integral que se hagan durante su vigencia y someterá las enmiendas ante la Junta de Planificación para su consideración y aprobación. Cuando haya conflicto entre cualquier plan, reglamento o norma, las políticas rectoras y normas adoptadas en el Plan de Usos de Terrenos y el Plan de Desarrollo Integral prevalecerán sobre cualquier ley, plan o reglamento concerniente al uso de terrenos en el Distrito, a menos que en el interés general, la Junta de Planificación disponga de otra forma. En caso de que cualquier parte del Plan de Uso de Terrenos o del Plan de Desarrollo Integral que sean aprobados por la Junta de Planificación sea contraria a cualquier disposición del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, la Corporación lo informará a la Junta de Planificación para que esta, previa consulta al Municipio, apruebe e indique las modificaciones en dicho Plan de Ordenación. La Junta hará dichas modificaciones conforme a las disposiciones de su Ley Orgánica, de la Ley de Municipios Autónomos y de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, pero la aprobación y entrada en vigor de las modificaciones al Plan de Ordenación no retrasará la vigencia de los Planes para el Distrito.

Toda autorización, permiso o endoso (incluyendo cualesquiera variaciones y excepciones de normas) de las Agencias Públicas, en especial de la Administración de Reglamentos y Permisos, del Municipio de San Juan (incluyendo, sin limitarse, a sus Oficinas de Ordenación Territorial y de Permisos), de los Departamentos de Transportación y Obras Públicas y de Recursos Naturales y Ambientales, de la Junta de Calidad Ambiental y de la Junta de Planificación (incluyendo, sin limitarse, a las consultas de ubicación) en el Distrito deberá otorgarse únicamente cuando sean cónsonas con las disposiciones de los Planes de Uso de Terrenos y de Desarrollo Integral del Distrito. La Agencia Pública correspondiente consultará por escrito a la Corporación sobre su posición en torno a la acción propuesta y si la Corporación endosa o no la acción y las condiciones que la Corporación entiende razonables

para que se proceda con la acción. La Corporación tendrá un término de veinte (20) días (prorrogable únicamente con el consentimiento de la Agencia Pública respectiva) para proveer los comentarios por escrito y de no proveer los comentarios se entenderá que la Corporación no interesa informar su posición.

#### Artículo 15.-Compañía para el Desarrollo de la Península de Cantera

La Corporación y la Compañía para el Desarrollo de la Península de Cantera coordinarán los trabajos, de manera que se adelante el objetivo común de lograr el dragado y canalización del Caño Martín Peña.

#### Artículo 16.-Transferencia de Terrenos

Las Agencias Públicas, según definidas en esta Ley, que administren, custodien, dominen, arrienden o posean terrenos o en el Distrito se entenderá por esta Ley que han transferido, a partir de los ciento sesenta (160) días de la vigencia de la misma, el respectivo título a la Corporación. En el caso de los terrenos de dominio o patrimonio público la titularidad de los mismos queda por esta Ley investida en la Corporación, con las excepciones más adelante establecidas en relación con la Zona Marítimo Terrestre.

#### Artículo 17.-Zona Marítimo Terrestre

El/La Secretario(a) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, al amparo de los Artículos 5(h) y 6(c) de la Ley Orgánica de Recursos Naturales (Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada), llevará a cabo en, o antes, de noventa (90) días de aprobada esta Ley, un deslinde de oficio de todos los terrenos del dominio público relacionados con la zona marítimo terrestre del Distrito. En la ilustración gráfica de dicho deslinde, el/la Secretario(a) de Recursos Naturales y Ambientales reflejará la alineación proyectada por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos para la construcción del Canal del Caño Martín Peña, incluyendo las servidumbres de vigilancia y salvamento que establece las disposiciones vigentes y correspondientes de la "Ley de Puertos para la Isla de Puerto Rico de 1886", así como la Franja de Conservación que se determine en el Plan de Uso de Terrenos que se adopte por la Junta de Planificación sobre este Proyecto. La Franja de Conservación tomará en cuenta las reservas naturales y servidumbres de conservación previamente establecidas en el Distrito. Una vez realizado este deslinde de oficio y la ilustración que establece este Artículo, todos los terrenos que ubiquen al norte y al sur de la línea límite de la Franja de Conservación, se declararán como patrimoniales del Estado bajo la titularidad de la Corporación. Se entenderá que a partir de ciento sesenta (160) días de la vigencia de esta Ley los terrenos sobre los cuales no se haya hecho el ejercicio de concesión de títulos, registrados o no, a la Corporación han pasado a ser de ésta. La Corporación creará con estos terrenos transferidos, el Fideicomiso de la Tierra, según lo que dispone esta Ley, que administrará para el beneficio de las comunidades del Distrito, según se disponga en el Plan de Desarrollo Integral y el Plan de Uso de Terrenos del Distrito. El canal a construirse, así como las servidumbres de vigilancia, de salvamento, y la franja de conservación, se mantendrán como bienes del dominio público bajo la custodia y administración del Secretario(a) de Recursos Naturales y Ambientales.

### Artículo 18.-Titularidad

El Departamento de la Vivienda, con el asesoramiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, llevará a cabo los procedimientos que en ley correspondan para evaluar, reconocer y donde sea necesario y conveniente proveer para la inscripción de los títulos de propiedad de los residentes de las comunidades del Distrito, no más tarde de un año de aprobada esta Ley. El Departamento de la Vivienda llevará a cabo un estudio sobre la situación legal de los derechos atribuibles a todos los residentes del Distrito cuyas estructuras ubiquen dentro de los terrenos que se definan como de dominio público de acuerdo al deslinde que se requiere en el Artículo 16 y en el Artículo 17 de esta Ley. Este estudio de titularidad servirá de base para establecer los procedimientos de reconocimiento de derechos propietarios de las familias que deberán realojarse como parte de la implantación del Proyecto ENLACE, incluyendo el proyecto de dragado y canalización del Caño y la implantación del plan de usos de terrenos y del Plan de Desarrollo Integral del Distrito.

### Artículo 19.-Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña

Se crea el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, en adelante "Fideicomiso de la Tierra", y que comprenderá todos los terrenos que se traspasen a la Corporación, de conformidad con esta Ley, en especial al amparo de los Artículos 16 y 17 de la misma, por lo cual el Fideicomiso servirá como custodia de los mismos. La Corporación preparará un reglamento que rija el funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra dentro de los cien (100) días de designados los miembros de la Junta de Directores de la Corporación. Dicho reglamento especificará la forma y manera en que se utilizarán los terrenos del Fideicomiso de la Tierra y la participación de la Corporación y demás entidades públicas y privadas en el proceso de identificación de terrenos elegibles a formar parte del Fideicomiso de la Tierra. Especificará además el mecanismo de nombramiento de los miembros de la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra.

La Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra fungirá de agente fiduciario del Fideicomiso. Ello no impide que la custodia de los bienes fideicomitados pueda ser transferida a alguna institución de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que actúe como custodia de dichos bienes y de sus réditos, bajo términos compatibles con los objetivos y disposiciones de esta Ley. La Junta de Fiduciarios tendrá las facultades y poderes que expresamente se le confieran al fiduciario en los Artículos 834 al 874, inclusive, del Código Civil de Puerto Rico. El Fideicomiso de la Tierra se crea con personalidad jurídica independiente, y su Junta de Directores tendrá representación de los residentes delegados por el G-8. Los fondos del Fideicomiso de la Tierra se mantendrán separados de otros fondos bajo la custodia de la Corporación y se mantendrán donde determine la Junta de Directores del Fideicomiso, conforme a las facultades que se le otorgue mediante esta Ley y las disposiciones reglamentarias que se adopten al amparo de las misma. El Fideicomiso de la Tierra retendrá la titularidad del suelo, y sólo se podrá vender o transferir el derecho sobre la edificación; o se podrán otorgar arrendamientos a largo plazo con derecho a heredarse. Los propietarios en terrenos del Fideicomiso podrán ser dueños exclusivamente de la estructura pero no de la tierra donde enclava. Los residentes de los terrenos que sean propiedad del Fideicomiso serán los fideicomitentes.

- (a) El Fideicomiso de Terrenos tendrá los siguientes objetivos:
- (1) Contribuir a resolver el problema de titularidad de muchos residentes en el Distrito mediante la tenencia colectiva del terreno.
  - (2) Atender con equidad el desplazamiento físico o económico de los residentes de bajos ingresos que resulta de los proyectos de reconstrucción urbana, evitando la desintegración y el desplazamiento de la comunidad.
  - (3) Garantizar viviendas asequibles en el Distrito.
  - (4) Adquirir y poseer tierras en beneficio de la comunidad, incrementando el control local sobre la tierra y evitando la toma de decisiones por dueños ausentes.
  - (5) Facilitar la participación de los residentes y la inversión estratégica del sector privado, y redistribuir con equidad el aumento en el valor de la tierra mediante el mecanismo de bonos de participación, diversificando las fuentes de ingresos de las familias y reinvertiendo en el Distrito.
  - (6) Facilitar la reconstrucción y valorización de los espacios urbanos, de acuerdo a la política pública establecida por esta Ley, y los planes de desarrollo y uso de suelo que adopte la Junta de Planificación para el Distrito.
  - (7) Recuperar la inversión del Estado en la reconstrucción urbana del Distrito con el propósito de crear un fondo rotativo que permita reinvertir en el Distrito o en otros lugares con propósitos similares.
- (b) Para cumplir con estos objetivos, el Fideicomiso podrá:
- (1) Hacer las parcelaciones convenientes al interés general en arreglo al Plan de Uso de Terrenos y el Plan de Desarrollo Integral e imponer condiciones restrictivas cuando éstas sean necesarias.
  - (2) Adquirir terrenos y solares vacíos con el propósito de construir viviendas asequibles, sea por medio del proceso de estorbos públicos o expropiación forzosa.
  - (3) Adquirir estructuras en ruinas y escombros con el propósito de construir vivienda asequible, sea mediante el proceso de estorbo público o expropiación forzosa.
  - (4) Adquirir los terrenos públicos en el Distrito por medio de transferencia de título de la entidad pública al Fideicomiso de la Tierra, con el propósito de realizar el Plan de Desarrollo Integral.

- (5) Adquirir los terrenos de servidumbre de paso y todos los remanentes producto de las mejoras urbanas.
- (6) Adquirir por medio de la transferencia de título, los terrenos y solares de origen público que se determina por el estudio que se ordena en el Artículo 16 de esta Ley y proteger los bienes patrimoniales de Puerto Rico en el Distrito.
- (7) Asegurar que todos los terrenos del Fideicomiso de la Tierra estén inscritos o presentados al Registro de la Propiedad correspondiente, y preparar la documentación necesaria como son los planos de inscripción.
- (8) Administrar los terrenos de forma efectiva para el beneficio equitativo de los residentes del Distrito.
- (9) Rendir informes anuales y toda la documentación requerida por el Estado para las corporaciones.
- (10) Valorar la tierra al momento de ser transferida o adquirida y autorizar, suscribir y emitir bonos de participación sobre el valor de la tierra al Estado, a base de la inversión pública en las mejoras; a los ciudadanos mediante permuta de la tierra de su propiedad por participaciones, conforme a su valor ponderado por criterios de equidad, o su aportación al desarrollo planificado; y a otros residentes mediante planes de pago a resarcirse con los intereses correspondientes a los bonos de participación emitidos. Estas participaciones se concederán conforme a su valor, ponderado por criterios de equidad. El Fideicomiso de la Tierra podrá además conceder bonos de participación a ciudadanos particulares no residentes y a empresarios por su inversión y aportación al desarrollo planificado. Parte del rédito de las participaciones del sector público se reinvertirá en el Distrito. Los bonos emitidos a favor de los ciudadanos recibirán un interés fijo establecido según las tasas vigentes en el mercado y pagaderos según se disponga. El Fideicomiso de la Tierra tendrá derecho preferente a la re-adquisición de participaciones. Podrá existir un límite para la transferencia o negociación de las participaciones entre terceros. Las participaciones podrán servir de colateral a quien las posea.

La Corporación hará un informe público sobre las actividades del Fideicomiso de la Tierra cada ciento ochenta (180) días a partir de la creación del mismo. Se deberá indicar, entre otros, la situación financiera del Fideicomiso, así como cualquier otro asunto que por disposición reglamentaria se determine que debe hacerse público.

#### Artículo 20.-Alternativas de realojo

En el proceso de obtener las servidumbres de paso para realizar las obras relacionadas al Proyecto ENLACE, la Corporación y/o la Agencia Pública a cargo del proceso se asegurará

de mantener la mayor cohesión comunitaria proveyendo además para que, en la medida que sea posible, se ofrezcan alternativas de realojo dentro del Distrito y de la Península de Cantera a aquellas familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro que deseen permanecer en el área, según se establece en el Plan de Usos de Terrenos y Plan de Desarrollo Integral. Las alternativas de realojo se diseñarán con la participación activa y oportuna de los ciudadanos. Se avisará a las familias afectadas sobre sus derechos y responsabilidades con sensibilidad, y con suficiente tiempo de antelación, velando por el fiel cumplimiento de las leyes que les cobijan.

**Artículo 21.-Compensación por concepto de mudanza y realojo a afectados de proyectos en el Distrito**

En la determinación de los beneficios de realojo y mudanza, la Corporación o la Agencia Pública que esté llevando a cabo el proceso de adquisición de propiedades proveerá un trato uniforme, de manera que todas las familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro que estén en una misma situación reciban beneficios similares, sin importar de dónde proviene el dinero con el que se financiará el proceso de realojo. En aquellos procesos de adquisición y realojo financiados con fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dentro del Distrito y la Península de Cantera, se compensará a los ocupantes de las propiedades adquiridas según lo establecido en el "Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act" de 1970, según enmendada, P.L.91-646;42 U.S.C. 4601 et seq.

**Artículo 22.-Registro de Residentes, Negocios y Organizaciones Sin Fines de Lucro del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña**

Durante los primeros ciento veinte (120) días después de designados los miembros de la Junta de Directores, la Corporación actualizará el registro de residentes y negocios que ocupan estructuras en el Distrito efectuado por la Autoridad como parte del Censo efectuado en el año 2002, añadiendo además a las organizaciones sin fines de lucro que ocupen estructuras. Se publicará en periódicos de circulación general y se anunciará mediante afiches y hojas sueltas la intención de actualizar este registro y su propósito. Tendrán derecho a compensación por realojo y mudanza, de acuerdo a lo establecido en esta Ley todas aquellas familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro que hayan habitado la vivienda adquirida durante (a) un período no menor de ciento ochenta (180) días inmediatamente anterior a la fecha en que se cierra el registro de familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro, en el caso de las estructuras ubicadas en la zona de impacto por el dragado del Caño, la Franja de Conservación, la vía periferal o en el interior de las manzanas; o, (b) un período no menor de ciento ochenta (180) días inmediatamente anterior a la fecha en que la Corporación y/o la Agencia Pública le notifique por escrito la oferta de justa compensación para la adquisición de la propiedad, para las demás estructuras. La Corporación deberá tener acceso a toda la información que tenga el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación, que permita mantener al día el Registro.

**Artículo 23.-Desarrollo Comunitario**

En coordinación con la Oficina para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión, la Corporación llevará a cabo funciones dirigidas a promover el desarrollo social



y económico del Distrito, de manera que el desarrollo comunitario vaya a la par con el desarrollo físico, y de acuerdo con los siguientes objetivos:

- (1) Dirigir y utilizar sistemáticamente la actividad económica para generar capacidad interna y desarrollo en el Distrito.
- (2) Maximizar la circulación interna de los ingresos generados dentro el Distrito para incrementar su efecto multiplicador y propiciar la acumulación de capital interno mediante la creación de mecanismos comunitarios de financiamiento.
- (3) Proveer apoyo continuado al residente en su integración y participación de la actividad económica, ya sea como empresario potencial, empresario en funciones, empleado o dueño de activos de capital.
- (4) Utilizar las intervenciones de toda índole del sector público y privado en el Distrito para desarrollar el capital social y las instituciones internas de la comunidad.

Para cumplir con estos objetivos, la Corporación, en coordinación con la Oficina para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión:

- (1) Apoyará la gestión económica de los residentes proveyendo, entre otros, servicios tales como:
  - a. capacitación empresarial para el montaje de empresas de residentes con o sin fines de lucro y para el auto-empleo;
  - b. capacitación para el empleo;
  - c. referido a empleos y oportunidades de trabajo;
  - d. fondo rotativo de financiamiento;
  - e. cartera de contratos que provean oportunidades de negocio para las empresas de los residentes;
  - f. listado de obras, proyectos y programas que pueden ser realizados por empresas comunitarias;
  - g. apoyo operacional y administrativo a empresas del Distrito;
  - h. orientación a propietarios de vivienda;
  - i. mecanismos para aumentar la cantidad de bienes de capital que poseen los residentes;

- j. mecanismos, procedimientos y guías para definir, facilitar y acompañar el establecimiento de emprendimientos conjuntos en el Distrito.
- (2) Apoyará el desarrollo del acervo de capital social comunitario proveyendo, entre otros, servicios tales como:
- a. apoyo y coordinación de esfuerzos para la consolidación y fortalecimiento de las organizaciones de base comunitaria y el G-8, incluyendo la capacitación del liderato y la creación de redes de apoyo;
  - b. creación de instancias y espacios formales e informales de compartir e interactuar para los residentes;
  - c. diseño e implantación de mecanismos para apoyar el desarrollo de cultura de aprecio y apego a la comunidad;
  - d. creación de redes de apoyo comunitario para los individuos, familias, ancianos afectadas por el Proyecto o con necesidades especiales;
  - e. diseño e implantación de un sistema de indicadores para evaluar la salud pública, ambiental, económica y social en el Distrito.

#### Artículo 24.-Registro de Empresas y Licitadores del Caño Martín Peña

Durante los primeros ciento sesenta (160) días después de designados los miembros iniciales de la Junta de Directores, la Corporación preparará el Registro de Empresas y Licitadores del Caño Martín Peña. Dicho Registro de Licitadores incluirá a todas las Empresas Comunitarias que operen dentro lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables. El Registro de Licitadores deberá ser actualizado al menos una vez al año.

#### Artículo 25.-Creación de la Oficina del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña

Se ordena la creación de la Oficina del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña en el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación como ente responsable de la coordinación e implantación de todas las fases del Proyecto ENLACE. La Oficina del Proyecto ENLACE estará vigente, operacionalmente, hasta que se completen todos los procesos de transición, creación y funcionamiento de la Corporación.

#### Artículo 26.-Fondo para el Desarrollo del Proyecto ENLACE del Caño de Martín Peña.

Se crea un fondo de capital para inversión y desarrollo del Distrito sin la restricción respecto a la naturaleza de los proyectos que la Ley Núm. 3 de 8 de octubre de 1987 establece. El Fondo se nutrirá de las asignaciones que haga el Gobierno del Estado Libre Asociado, de otros fondos públicos, incluyendo, entre otros, de mejoras capitales, de otros fondos estatales y federales, municipales, de corporaciones públicas, agencias públicas,

departamentos y otras instrumentalidades públicas que le asignen o que obtengan, y de aportaciones que hagan a éste individuos y entidades del sector privado. Este fondo será administrado por la Junta de Directores de la Corporación la cual podrá solicitar, aceptar y recibir donativos de capitalización que le sean entregados y podrá, además, recibir fondos de capitalización de cualquier persona natural o jurídica, ente privado o gubernamental, y que sean destinados al Fondo. La Junta de Directores rendirá un informe sobre los usos y proyectos realizados con dichos fondos al Gobernador y a ambos cuerpos en la Asamblea Legislativa en o antes del 31 de marzo de cada año.

Se ordena a la Oficina de Gerencia y Presupuesto transferir al Fondo la totalidad de las partidas presupuestadas para el desarrollo del Proyecto ENLACE asignados a las agencias públicas (según definidas en esta Ley, con excepción de las municipales. Se autoriza a la Autoridad de Carreteras y Transportación a transferir al Fondo las partidas presupuestadas y destinadas para el desarrollo del Proyecto ENLACE.

Se asignará al Fondo para el Desarrollo del Proyecto ENLACE del Caño de Martín Peña una asignación anual recurrente con cargos al Fondo General, la cual se hará de acuerdo al plan de trabajo y presupuesto que presente la Corporación y en la medida en que la Corporación justifique la utilización del dinero año a año. Dicha asignación será contemplada en el Presupuesto de Gastos Generales del Gobierno.

La totalidad del dinero que ingrese al Fondo se utilizará para los propósitos dispuestos por esta Ley.

#### Artículo 27.-Incentivos Contributivos

Los siguientes beneficios contributivos serán provistos a las entidades que aporten a la Corporación y al Fondo para el Desarrollo del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña:

- (a) Todos los donativos hechos a la Corporación se tratarán como donativos hechos a entidades educativas, de acuerdo a la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, para efectos de la limitación por concepto de donativos;
- (b) Los intereses que generen los bonos que emita la Corporación estarán exentos de las contribuciones sobre ingresos que impone la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada;
- (c) Se permitirá la utilización de métodos de depreciación acelerada para recuperar el costo de la inversión;
- (d) Todo negocio o industria establecido o que se establezca en el Distrito tendrá derecho a una deducción adicional por salarios pagados para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco (5) por ciento del salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo creado con posterioridad a la aprobación de esta Ley. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley y será por un término de cinco (5) años.

Para tener derecho a la deducción concedida por este inciso será necesario que el nuevo empleo creado:

- (1) no elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación de esta Ley;
- (2) sea a jornada completa no menor de treinta y cinco (35) horas por semana; y
- (3) sea desempeñado por un residente del Distrito por un periodo continuo no menor de seis (6) meses de un año contributivo, excepto en aquellos negocios o industrias que por su naturaleza sean de carácter cíclico o temporero.

Estos incentivos contributivos se evaluarán cada tres (3) años a partir de la vigencia de esta Ley en términos de costo-efectividad. La evaluación se hará por el Departamento de Hacienda en consulta con la Corporación y con la colaboración de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, del Municipio de San Juan, del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y con las demás Agencias Públicas envueltas.

#### Artículo 28.-Bonos

Además de los poderes concedidos a la Corporación por esta Ley,

- (a) La Corporación queda por la presente autorizada para emitir bonos de tiempo en tiempo por aquellas cantidades de principal que a juicio de la Corporación sean necesarias para proveer suficientes recursos financieros para el pago total o parcial del costo de cualquier proyecto o proyectos; para el pago de intereses sobre bonos de la Corporación por aquel período que ésta determine; para la creación de reservas para garantizar tales bonos, y para el pago de aquellos otros gastos de la Corporación, incluyendo costos del proyecto que sean incidentales, necesarios o convenientes para efectuar sus propósitos o poderes corporativos, con excepción de los gastos operacionales regulares de la Corporación. Los bonos emitidos por la Corporación, podrán hacerse pagaderos del total o de parte de los ingresos brutos o netos y de otros ingresos derivados por la Corporación bajo las cláusulas de un contrato de financiamiento respecto a cualquier proyecto, todo según provisto en el contrato de fideicomiso mediante el cual es autorizada la emisión de los bonos. El principal e intereses sobre los bonos emitidos por la Corporación podrá ser garantizado mediante el gravamen total o parte de cualesquiera ingresos de la Corporación y podrán ser garantizados por la cesión de cualquier contrato de financiamiento respecto a cualquier proyecto o parte del mismo. La resolución o resoluciones autorizando la emisión de bonos o el contrato de fideicomiso garantizando los mismos podrá contener disposiciones, las cuales serán parte del contrato con los tenedores de los bonos emitidos bajo dicha resolución o resoluciones, con respecto a garantía y creación de gravamen sobre los ingresos y activos de la Corporación; a la creación y mantenimiento de fondos de redención y reservas; a limitaciones relativas a los propósitos para los cuales podrá usarse el producto de los bonos; a limitaciones en cuanto a la emisión de bonos adicionales; a limitaciones en cuanto a la introducción de enmiendas o suplementos; a la resolución o resoluciones o al contrato de

fideicomiso; a la concesión de derechos facultades y privilegios y a la imposición de obligaciones y responsabilidades al fiduciario bajo cualquier contrato de fideicomiso; a la operación y mantenimiento de proyectos; a la fijación de honorarios, rentas y otros cargos por el uso y ocupación de cualquier proyecto o su operación; a los derechos, facultades, obligaciones y responsabilidades que habrán de surgir en la eventualidad de un incumplimiento de cualquier obligación bajo dicha resolución o resoluciones o el contrato de fideicomiso, o con respecto a cualesquiera derechos, facultades y privilegios conferidos a los tenedores de los bonos como garantía de los mismos para aumentar la factibilidad de venta de los bonos.

- (b) Los bonos podrán ser autorizados mediante resolución o resoluciones de la Corporación. Podrán ser en la serie o series, llevar aquella fecha o fechas, vencer en el plazo o los plazos que no excedan de cincuenta años desde sus respectivas fechas de emisión, y devengar intereses a aquel tipo o tipos de interés que no excedan de la tasa máxima entonces permitida por ley. Los bonos podrán ser pagaderos en el lugar o lugares, ya sea dentro o fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, podrán ser de aquella denominación o denominaciones y en aquella forma, ya sea bien de cupones o registrados; podrán tener aquellos privilegios de registro o conversión; podrán otorgarse de tal manera, podrán ser pagaderos por medio de pago y podrán estar sujetos a los términos de redención, con o sin prima; podrán proveer para el reemplazo de bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos; podrán ser autenticados en aquella manera y cumplir con aquellas condiciones y podrán contener aquellos términos y condiciones que la resolución o resoluciones puedan proveer. Los bonos podrán ser vendidos en ventas públicas o privadas por el precio o precios que determine la Corporación, disponiéndose, sin embargo, que los bonos de financiamiento podrán ser vendidos o cambiados por bonos de la Corporación en circulación bajo aquellos términos que en opinión de la Corporación respondan a sus mejores intereses. No obstante la forma y el tenor de los mismos y en ausencia de una advertencia expresa en la faz del bono al efecto de que éste no es negociable, todos los bonos de la Corporación, incluyendo cualesquiera cupones pertenecientes a los mismos, tendrán en todo tiempo, y se entenderá que tienen, todas las características e incidentes (incluyendo la negociabilidad) de los instrumentos negociables bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- (c) El producto de la venta de los bonos de cada emisión se utilizará para el pago del costo del proyecto o de los proyectos o de una parte o partes del mismo o de los mismos, para los cuales los referidos bonos han sido emitidos y serán desembolsados en la forma bajo las restricciones, si algunas, que la Corporación disponga en el Contrato de Fideicomiso que garantiza dichos bonos. Si el producto de los bonos de cualquier emisión resultare ser menor del costo, por razón de algún aumento en el costo de construcción o de error en los estimados o por otra razón podrán emitirse bonos adicionales en igual forma para cubrir la cantidad de tal deficiencia, y a no ser que se haya dispuesto de otra forma en el Contrato de Fideicomiso, se considerará que dichos bonos son de la misma

emisión y deberán pagarse de los mismos fondos sin que exista preferencia o prioridad por parte de los bonos emitidos inicialmente.

- (d) Se podrán emitir bonos bajo las disposiciones de esta Ley sin obtener el consentimiento de ningún departamento, división, comisión, junta, cuerpo, negociado, o agencia pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con excepción del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (el cual intervendrá en los casos que las leyes vigentes expresamente lo disponen o a solicitud de la Corporación o del Fideicomiso), y sin ningún otro procedimiento y sin que se dé ninguna otra condición o cosas que los procedimientos, condiciones y cosas que estén específicamente requeridas por esta Ley y las disposiciones de la resolución autorizando la emisión de dichos bonos o el contrato de fideicomiso que garantiza los mismos; Disponiéndose, sin embargo, que serán de aplicación las disposiciones de la Ley Núm. 272 de 15 de mayo de 1945, según enmendada.
- (e) Los bonos de la Corporación que lleven la firma de los oficiales de la Corporación en ejercicio de sus cargos en la fecha de la firma de los mismos constituirán obligaciones válidas e ineludibles, aun cuando antes de la entrega y pago de dichos bonos cualesquiera o todos los oficiales cuyas firmas o facsímil de las firmas aparezcan en aquéllos hayan cesado como tales oficiales de la Corporación. La validez de la autorización y emisión de los bonos no dependerá de o será afectada en forma alguna por procedimiento alguno relativo a la construcción, adquisición, extensión o mejora del proyecto para el cual se emiten los bonos, o por cualquier contrato suscrito en relación con dicho proyecto. Cualquier contrato de fideicomiso que garantice los bonos podrá proveer para que cualesquiera de dichos bonos pueda contener una mención al efecto de que fue emitido de acuerdo a las disposiciones de esta Ley y cualquier bono conteniendo tal mención bajo la autoridad de tal contrato de fideicomiso se considerará concluyente que es válido y que ha sido emitido de conformidad con las disposiciones de la Ley. Ni la Corporación ni ninguna persona que otorgue los bonos serán personalmente responsables en tales bonos, ni estarán sujetos a responsabilidad civil alguna por la emisión de dichos bonos. La Corporación queda facultada para comprar con cualesquiera fondos disponibles al efecto, cualesquiera bonos emitidos y en circulación o asumidos por ella.

#### Artículo 29.-Contrato de Fideicomiso

A discreción de la Corporación, cualesquiera bonos emitidos bajo las disposiciones de esta Ley podrán ser garantizados por un contrato de fideicomiso por y entre la Corporación y un fiduciario corporativo, el cual podrá ser una Corporación de Fideicomiso (*trust company*) o una institución bancaria que tenga las facultades de una Corporación de Fideicomiso (*trust company*) dentro o fuera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Será legal para cualquier institución bancaria o corporación de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Estados Unidos de Norteamérica o cualquier estado de los Estados Unidos de Norteamérica que actúe como depositario del producto de los bonos, ingresos u otros dineros otorgar aquellas fianzas de indemnización o

dar en garantía aquellos valores que le requiera la Corporación. Además de lo anterior, el contrato de fideicomiso podrá contener todas aquellas disposiciones que la Corporación considere razonables y propias para la seguridad de los tenedores de los bonos.

#### Artículo 30.-Convenio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con los Tenedores de Bonos.

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico por la presente acuerda con los tenedores de cualesquiera bonos emitidos bajo esta Ley y con las personas o entidades que contraten con la Corporación de acuerdo a las disposiciones de esta Ley, que no limitará ni alterará los derechos aquí conferidos a la Corporación hasta que dichos bonos y los intereses sobre los mismos queden totalmente satisfechos y dichos contratos sean totalmente cumplidos y ejecutados por parte de la Corporación, disponiéndose sin embargo, que nada de lo aquí provisto afectará o alterará tal limitación si se disponen por ley medidas adecuadas para la protección de dichos tenedores de bonos de la Corporación o de aquellos que hayan entrado en tales contratos con la Corporación. La Corporación en calidad de agente del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, queda autorizada a incluir este acuerdo por parte del Estado Libre Asociado en los referidos bonos o contratos. No obstante, nada de lo establecido en este Artículo tendrá el efecto de alterar lo dispuesto en el Artículo 10, que establece que las deudas y obligaciones de la Corporación no serán deudas u obligaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de sus subdivisiones políticas ni tendrán el efecto de gravar el margen prestatario del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

#### Artículo 31.-Ingresos de la Corporación

Los derechos, rentas, cargos y todo otro ingreso derivado por la Corporación del proyecto relacionado con los bonos de cualquier emisión excepto aquella parte que pueda resultar ser necesaria para pagar los costos de la Corporación incurridos en dicho proyecto y para proveer aquellas reservas, si alguna, que puedan estar dispuestas en el contrato de fideicomiso que garantiza dichos bonos, se depositarán regularmente en un fondo de reserva para el pago del servicio de la deuda, según se disponga en el contrato de fideicomiso, el cual por la presente se ofrece en garantía para el pago del principal y los intereses sobre dichos bonos según estos venzan y el precio de redención o el precio de compra de bonos retirados por redención o compra, según se haya provisto. La garantía será válida y obligatoria desde el momento en que se constituya. Los derechos, rentas, cargos, y otros ingresos y dineros ofrecidos en garantía y los recibidos con posterioridad por la Corporación estarán sujetos de inmediato al gravamen sin necesidad de la entrega física de los mismos o de ningún otro acto, y dicho gravamen será válido y obligatorio y prevalecerá contra cualquier tercero que tenga reclamación de cualquier clase contra la Corporación por razón de daños y perjuicios o por incumplimiento de contrato o por cualquier otro motivo, irrespectivo de si dicha tercera persona ha sido o no notificada al respecto. Ni el contrato de fideicomiso ni el contrato de financiamiento por los cuales formalice un contrato predatario o por el cual los derechos de la Corporación sobre cualesquiera ingresos sean cedidos, necesitarán ser archivados o inscritos para el perfeccionamiento del gravamen sobre los mismos contra cualquier tercera persona, excepto en los archivos de la Corporación. El uso y disposición de los dineros al crédito del fondo de redención para el pago del servicio de la deuda estarán sujetos a las disposiciones de tal contrato de fideicomiso. El referido fondo de redención para el pago del servicio de la

deuda será un fondo para tales bonos sin distinción ni prioridad de uno sobre el otro, salvo que de otra forma se provea en el contrato de fideicomiso.

#### Artículo 32.-Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus Subdivisiones No Responsables

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

#### Artículo 33.-Traspaso de Propiedad del Gobierno a la Corporación

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias públicas, corporaciones públicas y subdivisiones políticas, incluyendo los municipios, quedan por la presente autorizados para ceder y traspasar a la Corporación a solicitud de ésta y bajo términos y condiciones razonables, sin necesidad de celebración de subasta pública u otras formalidades de ley adicionales al otorgamiento de la correspondiente escritura, cualquier propiedad o interés sobre la misma (incluyendo bienes ya dedicados a uso público), que la Corporación crea necesaria o conveniente para realizar sus propios fines.

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

El/La Secretario(a) de Transportación y Obras Públicas transferirá a la Corporación, libre de costo alguno, aquellos terrenos adicionales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que, a juicio del Gobernador(a) de Puerto Rico, dicha Corporación necesite para llevar a cabo sus fines y propósitos.

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

El/La Secretario(a) de Transportación y Obras Públicas, la Secretaria de Vivienda y el/la Alcalde(sa) de San Juan someterán en marzo de cada año a la Asamblea Legislativa una relación de las propiedades cedidas y traspasadas a la Corporación en virtud de la autorización aquí contenida y la valoración de cada propiedad.

#### Artículo 34.-Transferencia de Personal

La Corporación que aquí se crea tendrá la condición de excluida para los efectos de la Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, "Ley de Personal del Servidor Público de Puerto Rico".



Cualesquiera funcionarios o empleados estatales que fueren nombrados para ocupar una posición en la Corporación retendrán el status y los derechos que tenían en el momento de entrar al servicio de la Corporación al amparo de la legislación sobre personal vigente y retendrán, además, cualquier derecho que tuvieran en cualquier sistema de retiro o fondo de pensiones que la ley prescribe para los funcionarios y empleados que ocupen posiciones similares en el Gobierno Estatal.

#### Artículo 35.-Comité de Transición

El/La Secretario(a) del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Junta de la Corporación nombrarán un Comité de Transición con la responsabilidad de adoptar las medidas que sean necesarias para la transferencia a la Corporación de las funciones del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación en relación al Proyecto ENLACE.

Este Comité velará por el adecuado traslado a la Corporación de todos los asuntos bajo la administración y responsabilidad del Departamento de Transportación y Obras Públicas, sin que se interrumpan los procesos administrativos, la prestación de servicios el funcionamiento de dicho Departamento. Este Comité cesará funciones cuando el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Junta así lo determinen.

#### Artículo 36.-Transferencias

No más tarde de sesenta (60) días de designados los miembros de la Junta de Directores, la Corporación someterá a la Oficina de Gerencia y Presupuesto una solicitud y un borrador de presupuesto para el remanente del año fiscal en curso al momento de entrar en vigencia esta Ley. Una vez se apruebe dicho presupuesto por la Oficina de Gerencia y Presupuesto y por la Junta de Directores, el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación transferirán a la Corporación los programas, fondos, obligaciones, propiedad, equipo, expedientes, archivos y cualesquiera otros relacionados con las funciones para el desarrollo del Distrito.

No más tarde de noventa (90) días de designados los miembros de la Junta de Directores, se transfieren a la Corporación todos los poderes, funciones y obligaciones conferidos por ley o reglamento al Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación en relación al desarrollo del Distrito.

Las transferencias dispuestas en este inciso se realizarán sin estar sujetas a las prohibiciones para años electorales contenidas en cualesquiera de las leyes vigentes.

#### Artículo 37.-“Injunction”

No se expedirá “injunction” alguno para impedir la aplicación de esta Ley o cualquier parte de la misma.

#### Artículo 38.-Informes

La Corporación a través de la Junta de Directores rendirá un Informe anual al 31 de marzo al/la Gobernador(a), a las Cámaras de la Asamblea Legislativa y al/la Alcalde(sa) de San Juan que relacione la actividad realizada por la Corporación durante el año fiscal anterior, el estado de su situación económica y el plan de trabajo para los subsiguientes tres años fiscales. Dicho informe se someterá igualmente a las comunidades del Distrito a través de los representantes del G-8.

Artículo 39.-Asignaciones

Se asignará a la Corporación una cantidad anual recurrente para llevar a cabo los propósitos de esta Ley. Dicha asignación será contemplada en el Presupuesto de Gastos Generales del Gobierno.

Artículo 40.-Incompatibilidad, Separabilidad e Interpretación

Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso o artículo de esta Ley fuera impugnada por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de esta Ley.

Cualquier disposición de ley o reglamentación que sea incompatible con las disposiciones de esta Ley queda por la presente derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Por la presente se incorpora la Exposición de Motivos de esta Ley para que forme parte integral de la misma. Las disposiciones de esta Ley serán interpretadas liberalmente con el propósito de promover el desarrollo e implementación de la política pública enunciada en su Exposición de Motivos y llevar a cabo cualesquiera otros propósitos dispuestos en esta Ley.

Artículo 41.-Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....  
*Presidente de la Cámara*

.....  
*Presidente del Senado*

DEPARTAMENTO DE ESTADO  
Certifico que es una copia fiel y exacta del  
original:

19 OCT 2004

San Juan, Puerto Rico.

*María D. Díaz Pagán*  
Firma