

(P. de la C. 2689)
(Conferencia)

LEY NUM. 39
3 DE MAYO DE 2016

Para enmendar y reenumerar los Artículos 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20; eliminar los Artículos 3 y 7; añadir un nuevo Artículo 20 para la inclusión de incentivos para Industrias Creativas de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, a fin de extender la vigencia de incentivos especiales; crear el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La revitalización de Río Piedras ha sido el objetivo de distintas administraciones municipales y estatales en Puerto Rico. En las pasadas décadas, a pesar de diversas iniciativas del sector público, el sector privado, la Universidad de Puerto Rico y las comunidades, todavía Río Piedras manifiesta un estado de decadencia urbana, social y económica.

Esta Asamblea Legislativa tiene como interés especial el desarrollo integral de las áreas urbanas de Puerto Rico, para de esta manera estimular el crecimiento económico y garantizar una mejor calidad de vida para todos sus ciudadanos. El Centro Urbano de Río Piedras, es un sector urbano con un valor cultural, histórico, académico y económico inigualable. Ante ello, la Asamblea Legislativa ha promulgado legislación cuyo fin ha sido la revitalización de esta zona urbana y así permitir que todo el potencial que posee Río Piedras se ponga al servicio de sus habitantes y del Pueblo de Puerto Rico.

Entre las iniciativas legislativas sobre el tema, es de rigor destacar la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”. En dicha Ley se estableció: la reglamentación para que la Junta de Planificación estableciera un Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras; la asignación de fondos para hacer viable la creación y labor del grupo consultivo especial para Río Piedras; la aprobación de una exención contributiva a las nuevas construcciones; la condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles; y la otorgación de incentivos para la creación de empleos.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras del 6 de diciembre de 1996, la situación que afectaba al Centro Urbano de Río Piedras fue producto de los cambios urbanos que se han dado a razón de la planificación urbana en el resto de Puerto Rico. Una zona que por muchos años fue uno de los destinos comerciales principales, se vio menoscabada por la ampliación desmedida de los

centros urbanos, ya que lo que fue el Área Metropolitana de San Juan comenzó a abarcar más territorio expandiéndose a varios municipios, en lo que hoy día se conoce como el Área Metropolitana. Los recursos existentes, arreglos urbanos, zonas comerciales al aire libre, vías peatonales, riquezas culturales e históricas, localización céntrica y su cercanía al centro académico más importante de la Isla, tienen que utilizarse para lograr un desarrollo que incluya las nuevas evoluciones urbanas. Estas realidades implican que Río Piedras no se puede ver como un ente aislado del resto de la zona urbana, sino como una pieza integral con un potencial inmenso para poder reactivar la zona urbana completa en estos tiempos de dificultad económica que enfrenta Puerto Rico.

Los pasados estatutos sobre Río Piedras establecieron las siguientes metas, que todavía urge cumplir: retener y aumentar la población residente con personas y familias de diferentes niveles de ingreso y diferentes edades; promover la rehabilitación física, económica y social de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, con atención especial a aquellas de bajos ingresos y estimular su integración en términos físicos, económicos y estructurales a la corriente principal de actividad del área; aumentar y fortalecer la actividad económica, consolidando y fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades en los renglones de servicios, comercios especializados y negocios relacionados con la recreación y la cultura; rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; crear un ambiente urbano de usos variados y coherentes en escala con el ambiente urbano general del área; aumentar significativamente las oportunidades de empleo en el área y retener y consolidar las existentes; ampliar y mejorar la provisión de servicios a residentes y usuarios del área; fortalecer la seguridad del área y mejorar su imagen ante el público; establecer un ambiente de movilidad activa; fortalecer el uso de la transportación pública actual; mejorar el flujo de tránsito, aumentar las facilidades de estacionamiento y hacerlas más accesibles a sus usuarios; promover la participación activa del sector privado en el proceso de rehabilitación y desarrollo de Río Piedras; y garantizar la adecuación de la infraestructura y los servicios públicos, particularmente si se permite el incremento en densidades.

Las consecuencias del desparramamiento urbano en Puerto Rico se han sentido con especial fuerza en Río Piedras. El desparramamiento ha sido una tendencia que ha acelerado en las últimas décadas, propinando un golpe fuertísimo y haciendo urgente una actuación creativa de parte del Estado, bajo riesgo de perder las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad en uno de los ejes de la Ciudad Capital y en su vecino centro docente. El espacio del antiguo Municipio de Río Piedras, que incluía los barrios de Puerto Nuevo, Hato Rey y Sabana Llana, está hoy día poblado por una de las mayores concentraciones de centros comerciales y urbanizaciones en el País, como es el caso también en barrios adyacentes de los Municipios Autónomos de Carolina y Guaynabo. Sin embargo, la Zona Especial de Planificación de Río Piedras sigue ubicada, como siempre, en el centro del Área Metropolitana, donde goza de una posición geográfica estratégica en medio de áreas densamente pobladas con las que puede reconectarse de formas nuevas y creativas.

Posteriormente, luego de controversias públicas y tirantez entre la Administración de entonces en el Municipio Autónomo de San Juan y el liderato comunitario de Río Piedras, se legisló la Ley 39-2009, para otorgarle control al Municipio Autónomo de San Juan sobre el Grupo Interagencial y el Cuerpo Consultivo, contemplados en la Ley 75-1995, según enmendada. Es por esto, que en la actualidad debemos destacar y ampliar la participación ciudadana y reconocer el rol de la Junta Comunitaria, organismo electo por los residentes, comerciantes y estudiantes de Río Piedras. Para lograrlo es necesario revertir las enmiendas de la Ley 39-2009 y restablecer el rol protagónico de la comunidad y de la Universidad de Puerto Rico en la revitalización de Río Piedras; reconocer la existencia de CAUCE, unidad desarrollada para lograr los objetivos de la Ley 75-1995, según enmendada, y definir su ámbito.

Según un análisis del “Brookings Institution”, el futuro del desarrollo social y económico dejará de depender de los estados nacionales y tomará un rol diversificado por medio de las urbes y ciudades. Río Piedras, como componente esencial de nuestra Ciudad Capital de San Juan, ha de servir de piedra angular para una nueva visión de San Juan. San Juan va más allá de una mera ciudad, es el corazón cultural de nuestra Isla y el motor económico del País. Cada calle tiene un valor único, cada edificio un valor histórico y cada comercio cuenta con una variedad de ofertas enfocadas en el bienestar de todas las personas. Por consiguiente, es crucial visualizar a nuestra Capital como la fina maquinaria de un reloj, cada región siendo un engranaje importante para el funcionamiento de un todo. El Distrito Capitolino, Viejo San Juan, Santurce, Condado, Hato Rey y Río Piedras, son sectores únicos e indispensables de nuestra Capital. En un estudio reciente sobre las ciudades más importantes a nivel mundial, la prestigiosa publicación británica *The Economist*¹ determinó que San Juan es la tercera ciudad más habitable en toda Latinoamérica.

Esta Asamblea Legislativa persigue con esta Ley, que Río Piedras supere las dificultades económicas, demográficas, sociales y de infraestructura que actualmente enfrenta. La revitalización, repoblamiento y rehabilitación del Centro Urbano de Río Piedras, dependerá de las alianzas comunitarias con el sector público y el sector privado, y las herramientas que para esos fines brinda esta Ley.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda y reenumera como Artículo 1 el Artículo 18 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 1.-Título de Ley.

¹ Según citado en *San Juan entre las mejores ciudades de Latinoamérica*, El Nuevo Día, edición electrónica, 18 de agosto de 2015.

Esta Ley se conocerá como “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”.

Sección 2.-Se enmienda y reenumera como Artículo 2 el Artículo 16 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 2.-Definiciones.

A los fines de esta Ley, los siguientes términos o frases tendrán el significado que a continuación se expresa, a no ser que dentro del contexto en que estén usados surja otro o que específicamente indique lo contrario:

- (a) Río Piedras.- significa aquella parte de Río Piedras del Municipio Autónomo de San Juan, compuesta por los sectores: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y Mora; que está limitada al Norte con el Expreso Piñero; por el Sur, con el Jardín Botánico de la Universidad de Puerto Rico; por el Oeste, con la Ave. Muñoz Rivera; y por el Este, con la Quebrada Juan Méndez y la Ave. 65 de Infantería. Estos serán considerados como límites generales. Dentro de estos límites generales la Junta de Planificación podrá establecer áreas de prioridad y delimitaciones más precisas. El propósito que se persigue con esta delimitación es incluir todos los sectores de Río Piedras que están en deterioro y excluir de los beneficios de esta Ley aquellos sectores desarrollados. Las delimitaciones más precisas a realizarse por la Junta de Planificación deberán incluir la acera de la avenida, expreso o calle que se mencione.
- (b) Rehabilitación sustancial.- significa toda obra de reconstrucción que sea igual o mayor al veinticinco (25) por ciento del valor de mercado de la propiedad a rehabilitarse, excluyendo el valor del terreno donde esté ubicada la misma. La certificación a estos efectos la emitirá la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan.
- (c) Mejora.- significa toda inversión igual o mayor a veinticinco mil dólares (\$25,000) que se realice para mejorar las condiciones físicas de una propiedad dedicada al uso cultural como cinematógrafo, teatro, sala de conciertos, galería de arte o cualquier otro uso con fines culturales, teatrales o artesanales. La certificación a estos efectos la emitirá la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan.
- (d) Propiedad elegible.- Toda propiedad inmueble dentro de los límites de Río Piedras dedicada al uso residencial o uso mixto; toda la propiedad inmueble que se dedique en no menos de un setenta y cinco (75) por

ciento al uso cultural como cinematógrafo, teatro, sala de concierto, galería de arte o cualquier otro uso con fines culturales, artesanales y teatrales; toda propiedad que el Instituto de Cultura decreta de valor histórico o arquitectónico sin importar su uso; toda estructura o lugar incluido en el “National Register of Historic Places” del Departamento del Interior de Estados Unidos, por la Oficina Estatal de Conservación Histórica/State Historic Preservation Office; toda propiedad inmueble sin uso que se rehabilite sustancialmente o se construya para uso residencial, mixtos, comercial o culturales. Para ser elegible toda propiedad antes descrita deberá cumplir con los requisitos de la Zona Especial de Planificación a la cual corresponda y en todo caso las propiedades serán elegibles mientras se dediquen a los usos y en la proporción que aquí se establece.

- (e) Valor de mercado o precio de mercado.-...
- (f) Negocios sucesores.-...
- (g) Familias de ingresos bajos y moderados.-...
- (h) Zona Especial de Planificación de Río Piedras.- significa un área delimitada por la Junta de Planificación en coordinación con el Municipio Autónomo de San Juan con el fin de promover el desarrollo integrado y la rehabilitación de la misma tomando en cuenta factores que fomenten la retención y atracción de población, que provean vitalidad económica y propicien el uso más adecuado de los terrenos, así como la creación de un ambiente urbano funcional y estéticamente agradable. Para dicha área o zona especial, la Junta de Planificación elaborará guías, reglamentos y cualquier otro documento que se dirija a establecer las condiciones necesarias para propiciar la rehabilitación y el desarrollo integrado de la misma, de acuerdo a los poderes que le confiere la Ley 75-1995, según enmendada. Es la zona delimitada al Norte por el Expreso Piñero; al Sur, por el Jardín Botánico de la Universidad de Puerto Rico; al Este, por la Quebrada Juan Méndez y la Ave. 65 de Infantería; y al Oeste, por la Avenida Muñoz Rivera. Incluye a los sectores: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y Mora. Dentro de estos límites generales, la Junta de Planificación podrá establecer áreas de prioridad y delimitaciones más precisas.
- (j) Zona designada.-...
- (k) Negocio Exento.- Todo aquel negocio o actividad sin fines de lucro en la zona especial de Río Piedras, en una estructura que sea de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendarios 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, y solicite un decreto de exención contributiva. Incluye, además, toda actividad

comercial o sin fines de lucro existente en Río Piedras que amplíe su actividad ya sea en la misma estructura que ocupa, o que establezca en una estructura de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendario 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, y solicite un decreto de exención contributiva.

- (l) Decreto.-...
- (m) Centro Urbano de Río Piedras.-...
- (n) Otros términos.-...
- (o) Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.- organización que agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río Piedras, según definida, tales como, pero sin limitarse a: residentes, organizaciones de base comunitaria, comerciantes, comerciantes de servicios profesionales, estudiantes, organizaciones de base de fe y organizaciones sin fines de lucro. Esta organización comunitaria se faculta para velar por el cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de las disposiciones de esta Ley, de modo que se realicen bajo el modelo de participación ciudadana.
- (p) CAUCE.- significa el Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial, unidad administrativa del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, adscrita a la Oficina del Rector(a) del Recinto que tendrá todas las facultades y recursos necesarios para fiscalizar y dar el seguimiento necesario a todas las agencias integrantes del Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, para que las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de esta Ley, se cumplan para beneficio de las comunidades que componen el Distrito de Planificación Especial.
- (q) Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras.- significa el Fideicomiso que se crea mediante esta Ley, con el propósito de hacer viable la provisión de recursos económicos para la obtención y rehabilitación de terrenos y propiedades elegibles con fines residenciales, institucionales, comerciales, mixto o culturales en Río Piedras, según definido por esta Ley, para otras obras de mejoras capitales, y para proveer los recursos requeridos para operacionalizar y administrar el Fideicomiso así creado.
- (r) Residentes.- para ser considerado residente debe tener su residencia principal en alguna comunidad en la Zona Especial de Río Piedras, según definida en esta Ley.

- (s) Comerciantes.- para ser considerado comerciante, será requisito indispensable que su negocio esté ubicado y operando en la Zona Especial de Río Piedras, según definida en esta Ley.
- (t) Propietarios(as).- para ser considerado(a) como propietarios(as), tendrá como requisito indispensable que haya adquirido la propiedad elegible dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras.
- (u) Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras.- significa el Plan elaborado en el marco de la Ley 75-1995, según enmendada, y aprobado por la Junta de Planificación y Orden Ejecutiva del Gobernador. El Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras debe reconocer que la participación ciudadana es “la base filosófica de este Plan”, así como destacar la importancia de “una participación amplia de la comunidad para asegurar que beneficie a sus residentes.
- (v) Oficina Estatal de Conservación Histórica.- significa la Oficina, adscrita a la Oficina del Gobernador, creada bajo la Ley 183-2000, mejor conocida como la “Ley Orgánica de la Oficina Estatal de Conservación Histórica de Puerto Rico”, la cual establece sus facultades y deberes.”

Sección 3.-Se enmienda y reenumera el Artículo 1 como Artículo 3 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 3.-Metas y Objetivos que regirán la Política Pública referentes a la Rehabilitación y Desarrollo de Río Piedras.

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico establece que la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para lograr la rehabilitación y el desarrollo de Río Piedras deberá tener como objetivos:

- (a) Retener y aumentar la población residente con personas y familias de diferentes niveles de ingreso y diversidad de edad.
 - (b) Promover la rehabilitación física, ambiental, económica, social y cultural de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, con especial atención a aquellas de bajos ingresos.
- ...
- (i) Establecer un ambiente agradable de movilidad urbana.
- ...

- (n) Apoyar la participación ciudadana en las decisiones que afecten el desarrollo físico, económico, social y cultural de Río Piedras. La Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras será el ente responsable de promover y velar porque dicha participación sea real y efectiva. Por su parte, CAUCE, a través de la Universidad de Puerto Rico, dará apoyo de recursos y capacitación necesarios a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, para que esta política pública se cumpla.
- (o) Apoyar la gestión del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, a través de CAUCE, para lograr una mayor integración entre la comunidad universitaria, incluyendo la facultad y estudiantes, de manera que exista una participación activa en el desarrollo integral de Río Piedras.”

Sección 4.-Se enmienda y reenumera el Artículo 2 como Artículo 4 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 4.-Establecimiento de una Zona Especial de Planificación.

Dentro de un período no mayor de ciento veinte (120) días, contados a partir de la aprobación de esta Ley, la Junta de Planificación en coordinación con el Municipio Autónomo de San Juan delimitará una o varias zonas especiales de planificación que abarquen todo el territorio que comprende Río Piedras y establecerá un itinerario para la designación de zonas, conforme a los plazos de tiempo y prioridades descritas en esta Ley.

...”.

Sección 5.-Se elimina el Artículo 3 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”.

Sección 6.-Se enmienda y reenumera el Artículo 13 como Artículo 5 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 5.-Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras.

Se crea un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras. El Cuerpo Consultivo tendrá las siguientes funciones:

- (1) Promoverá y facilitará la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra ley o reglamento,

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

- (2) Asesorará al Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;
- (3) Preparará un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual deberá presentar al Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras a través del Director(a) Ejecutivo(a) de dicho Grupo de Trabajo, para su coordinación y comentarios, durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de esta Ley;
- (4) Organizará actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras;
- (5) Dará seguimiento al plan de trabajo aprobado;
- (6) Incorporará a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le sean delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras en conformidad con sus funciones y misión;
- (7) Rendirá informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias. Estos informes deberán incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejan a Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, deberán identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no han podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Deberá, además, incluir recomendaciones de acción legislativa; y
- (8) Los informes que rinda el Cuerpo Consultivo deberán ser evaluados y tomados en consideración por el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras y tomará la decisión en aquellos aspectos de planificación física, económica, social y cultural, cuya jurisdicción le ha sido delegada.
El Cuerpo Consultivo estará integrado por trece (13) personas de probada capacidad y liderato con derecho a voz y voto, menos el o la Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE y el o la Director(a) Ejecutivo(a) del Fideicomiso quienes no tendrán derecho a voto. La selección de quienes integren el Cuerpo Consultivo, que no sea integrante *ex officio* electo(a) o designado(a), se hará en conjunto con la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río

Piedras y la Rectoría del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico. El término del nombramiento de los y las integrantes del Cuerpo Consultivo será de cuatro (4) años, excepto para el primer término en que tales nombramientos se realizarán según se indica a continuación:

- (1) Tres (3) residentes de las comunidades de Río Piedras, según definido en esta Ley. Uno(a) ocupará el cargo por dos (2) años, otro(a) por tres (3) años, y el (la) otro(a) por el término de cuatro (4) años. Serán electos(as) en Asamblea convocada por la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.
- (2) Un(a) (1) comerciante de Río Piedras, preferiblemente del Centro Urbano, según definido en esta Ley, por el término de cuatro (4) años. Será electo(a) en Asamblea convocada por la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.
- (3) Un(a) (1) propietario(a) de al menos una propiedad elegible en Río Piedras según definido en esta Ley, por el término de cuatro (4) años. Será electo(a) en Asamblea convocada por la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.
- (4) Tres (3) delegados(as) por la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. Uno(a) ocupará el cargo por el término de dos (2) años, otro(a) por el término de tres (3) años, y otro(a) por el término de cuatro (4) años.
- (5) Un(a) (1) representante del Municipio Autónomo de San Juan, por el término de cuatro (4) años o mientras ocupe su puesto en dicho Municipio.
- (6) Un(a) (1) estudiante residente de Río Piedras, por el término de tres (3) años o mientras curse estudios de educación superior y sea residente de Río Piedras, lo que sea menor. Será electo(a) mediante una Asamblea de Estudiantes Residentes de Río Piedras que convocará la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, en coordinación con las instituciones de educación superior establecidas en Río Piedras.
- (7) Un(a) (1) estudiante del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, por el término de cuatro (4) años o mientras curse estudios de educación superior en dicho Recinto, lo que sea menor. Será electo(a) mediante una Asamblea de Estudiantes Residentes de Río Piedras, que convocará la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, en coordinación con el Consejo General de Estudiantes del Recinto de Río Piedras.

- (8) El o la Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE, quien será integrante *exofficio* mientras ocupe dicho puesto. Tendrá derecho a voz.
- (9) El o la Director(a) Ejecutivo(a) del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, quien será integrante *exofficio* mientras ocupe dicho puesto. Tendrá derecho a voz.

Cada integrante del Cuerpo Consultivo se mantendrá en el cargo por el término de su nombramiento y hasta que su sucesor sea nombrado. Para continuar en el cargo, será requisito que cada integrante continúe representando al sector por el cual fue seleccionado(a).

Los nombramientos de quienes ocuparán el Cuerpo Consultivo deberán completarse dentro de los noventa (90) días a partir de la vigencia de esta Ley. La Dirección Ejecutiva de CAUCE, en coordinación con la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, tendrán la responsabilidad de preparar un proyecto de reglamento de funcionamiento interno del Cuerpo Consultivo, el cual contendrá, sin que constituya una limitación:

- (1) el número de términos para el cual cada persona podrá ser reelecta, nombrada o delegada;
- (2) la forma en que se elegirán los(as) oficiales del Cuerpo Consultivo, quienes como mínimo elegirán un(a) presidente(a), un(a) secretario(a), y un(a) tesorero(a);
- (3) cómo se conducirán las reuniones, el *quorum* requerido para tomar decisiones y la forma de mantener las actas de las reuniones y las determinaciones tomadas.

El Cuerpo Consultivo podrá crear todos los comités que sean necesarios para su funcionamiento y tendrá el beneficio de la asistencia técnica de quienes componen el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras.”

Sección 7.-Se enmienda y reenumera el Artículo 12 como Artículo 6 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 6.-Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras.

Se crea un Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras de duración indefinida que será constituido por instituciones gubernamentales y no gubernamentales que más adelante se señalan. Este Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras coordinará la solución a

situaciones y problemas con relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, y la aplicación de las leyes en Río Piedras.

Las instituciones gubernamentales y no gubernamentales que compondrán este Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras son:

- (1) Municipio Autónomo de San Juan,
- (2) Centro de Recaudación de Ingresos Municipales,
- (3) Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico,
- (4) Policía de Puerto Rico,
- (5) Departamento de Salud,
- (6) Departamento de Recreación y Deportes,
- (7) Departamento de Desarrollo Económico y Comercio,
- (8) Junta de Planificación,
- (9) Departamento de Transportación y Obras Públicas,
- (10) Departamento de Asuntos del Consumidor,
- (11) Autoridad de Energía Eléctrica,
- (12) Departamento de la Vivienda,
- (13) Autoridad de Acueductos y Alcantarillados,
- (14) Departamento de Educación,
- (15) Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda,
- (16) Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura,
- (17) Tres (3) integrantes de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, que serán los dos (2) Senadores por el Distrito de San Juan y el o la Representante de la Cámara de Representantes del Distrito Representativo que dentro de su demarcación incluya a Río Piedras,

- (18) Cualquier otra agencia que el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras entienda que deba participar, en forma especial, en dicho organismo,
- (19) Dos (2) representantes de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras,
- (20) El (la) Director(a) Ejecutivo(a) del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras o su representante, quien será integrante *exofficio* mientras ocupe dicho puesto y tendrá derecho a voz,
- (21) El (la) Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE o su representante.

La Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y el Municipio Autónomo de San Juan tendrán derecho a convocar a reunión especial al Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, ya sea en su totalidad o de algunos de sus miembros. Esta disposición deberá constar en el reglamento que se adopte para regir los trabajos de este Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, el cual será promulgado por CAUCE, el Municipio Autónomo de San Juan y la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. Este reglamento deberá ser adoptado dentro del término de ciento ochenta (180) días después de aprobada esta Ley.

El Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras será presidido por la persona que ocupe la Dirección Ejecutiva de CAUCE. El nombramiento de la Dirección Ejecutiva de CAUCE recaerá directamente sobre la Rectoría del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, previa recomendación de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. En atención a la dimensión comunitaria de la posición del Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE, su nombramiento queda exento del proceso de Consulta establecido en la Certificación 90 (2001-02) del Reglamento General de la Universidad de Puerto Rico. De no estar en funciones el (la) Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE, ocupará interinamente la presidencia del Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, la persona que presida la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. Ocupará dicha posición hasta que el (la) Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE sea nombrado(a). La persona nombrada o en su ausencia, el Municipio Autónomo de San Juan tendrá las siguientes responsabilidades:

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

- (b) recibir y canalizar las recomendaciones y reclamos del Cuerpo Consultivo y de los ciudadanos de Río Piedras, a través de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras;
- (c) asegurar la prestación de los servicios gubernamentales a Río Piedras, inherentes o incidentales a la implantación de esta Ley, conocido como la "Ley para la Rehabilitación de Río Piedras", y al Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, aprobado a tenor con dicha Ley; y
- (d) realizar todas aquellas funciones que le sean encomendadas por el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, en conformidad con su función y misión.

La Dirección Ejecutiva de CAUCE deberá estar ubicada en las oficinas de CAUCE en la Zona Especial de Planificación de Río Piedras. De igual forma, el Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico deberá dotar dicha estructura del equipo y material necesario para su funcionamiento. Disponiéndose, que los demás componentes del Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, entiéndase las demás agencias, la comunidad y las entidades del Gobierno Central, podrán contribuir al logro de estos fines, mediante la aportación de espacio y personal necesario. Las instituciones gubernamentales y no gubernamentales que componen el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, deberán asignar personal, con poder decisonal en su institución.

Las agencias gubernamentales deberán radicar ante el Grupo Interagencial las solicitudes de permisos y solicitudes análogas para ser evaluados por el Grupo Interagencial en un término de treinta (30) días calendario y recomendar o no la otorgación del permiso o solicitud. El Grupo Interagencial servirá de consultor en el proceso y no podrá detener una solicitud aun cuando la desapruebe. De no atenderse el trámite en treinta (30) días calendario, las agencias gubernamentales podrán otorgar el permiso o solicitud."

Sección 8.-Se elimina el Artículo 7 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras".

Sección 9.-Se añade un Artículo 7 a la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que lea como sigue:

"Artículo 7.-Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras

Se crea el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras con personalidad jurídica independiente, carácter privado y perpetuo. El *Corpus* del Fideicomiso

estará comprendido por propiedades que adquiera el Fideicomiso, de conformidad con esta Ley. La Junta de Fiduciarios del Fideicomiso se seleccionará mediante el proceso que acuerden la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y CAUCE. El funcionamiento del Fideicomiso se regirá por el Reglamento que apruebe la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso. Dicho reglamento especificará la forma y manera en que se utilizarán los terrenos y estructuras del Fideicomiso, y la participación de la Junta de Fiduciarios y las demás entidades públicas y privadas en el proceso de identificación de terrenos y estructuras elegibles a formar parte del Fideicomiso. Especificará, además, el mecanismo de nombramiento de los(as) miembros de la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso, la cual incluirá entre sus integrantes un(a) representante del Municipio Autónomo de San Juan.

La Junta de Fiduciarios del Fideicomiso fungirá de agente fiduciario del Fideicomiso. Ello no impide que la custodia de los bienes fideicomitidos pueda ser transferida a alguna institución de fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que actúe como custodio de dichos bienes y de sus créditos, bajo términos compatibles con los objetivos y disposiciones de esta Ley. La Junta de Fiduciarios tendrá representación de los residentes de Río Piedras y de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.

(A) El Fideicomiso tendrá los siguientes objetivos:

- (1) Establecer iniciativas a los fines de recuperar estructuras y terrenos, solares en desuso o abandonados para el desarrollo de vivienda asequible, comercios, organizaciones con y sin fines de lucro, en Río Piedras.
- (2) Adquirir propiedades para destinarlas al beneficio de la comunidad de Río Piedras.
- (3) 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 la comunidad de Río Piedras.
- (4) Adquirir terrenos y solares baldíos con el propósito de construir viviendas asequibles o cualquier otro uso necesario o que sean de beneficio para la comunidad de Río Piedras.

(B) Para cumplir con estos objetivos, el Fideicomiso podrá:

- (1) Adquirir propiedades públicas en Río Piedras por medio de transferencia de título de la entidad pública correspondiente al Fideicomiso.

- (2) Adquirir terrenos de servidumbre de paso y todos los remanentes producto de las mejoras urbanas.
 - (3) Adquirir por medio de la transferencia de título, estructuras, terrenos y solares de origen público que se determinen proteger por su valor histórico en Río Piedras.
 - (4) Asegurar que todos los terrenos y estructuras del Fideicomiso estén inscritos o presentados al Registro de la Propiedad correspondiente, y preparar la documentación necesaria que haga posible su inscripción.
 - (5) Evaluar, previo a adquisición, si existe algún plan para el uso o venta de los terrenos y estructuras.
 - (6) Administrar los terrenos y estructuras de forma efectiva para el beneficio equitativo de los residentes, comerciantes y organizaciones sin fines de lucro de Río Piedras.
 - (7) Rendir informes anuales y toda la documentación requerida por el Estado.
 - (8) Valorar la tierra y estructuras al momento de ser transferidas o adquiridas.
 - (9) Adquirir bienes inmuebles fuera de la delimitación de Río Piedras, siempre que tal adquisición sea para el beneficio de las comunidades de Río Piedras o que contribuya a la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras.
 - (10) Solicitar asistencia técnica de la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH) en la etapa inicial de los proyectos de adquisición y rehabilitación de solares, edificios o estructuras, con el fin de considerar los aspectos de conservación histórica.
- (C) En consideración a la naturaleza *sui generis* del Fideicomiso, cuya finalidad no está vislumbrada en la Ley 219-2012, conocida como la “Ley de Fideicomisos”, este Fideicomiso se registrará por la presente Ley.
- (D) Estructuras y terrenos: Las estructuras y terrenos adquiridos mediante este Fideicomiso serán parte del *corpus* del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. Este será uno perpetuo y se creará mediante escritura pública por la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. Las estructuras y terrenos en el Fideicomiso serán administradas para beneficio de las comunidades dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras, según delimitada por esta Ley y la Junta de

Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las estructuras y terrenos podrán venderse o arrendarse a largo plazo por el Fideicomiso para actividades residenciales, institucionales, comerciales, de servicio con o sin fines de lucro y en caso de venta, la Junta de Fiduciarios se reservará el derecho de determinar si el terreno en el que enclavan continuará o no perteneciendo al Fideicomiso, por lo que se otorgará a los adquirentes por compra un derecho de superficie sobre la huella que ocupan en el terreno y al costo que sea determinado por la Junta mediante reglamentación adoptada al efecto. De igual forma, la escritura de compraventa de la estructura especificará que el Fideicomiso se reservará el derecho de tanteo y de retracto sobre dichas estructuras y que con el propósito de hacerlas asequibles serán readquiridas a precio de mercado excluido el valor del terreno. Cualquier inversión realizada por el Fideicomiso en la estructura será recuperada al momento de la readquisición por el Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso no tenga los recursos para readquirir la estructura en venta, se asegurará de que el precio de venta no incluya los recursos invertidos por el Fideicomiso en la rehabilitación de la misma o de cualquier otro subsidio invertido por el Fideicomiso. Todo ello con el propósito de que las estructuras y terrenos siempre se mantengan asequibles para futuros adquirentes. Los recaudos por concepto del derecho de superficie y arrendamientos a largo plazo serán parte del capital del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras y se reinvertirán para la operación del Fideicomiso y el continuo desarrollo de la Zona Especial de Planificación.

- (E) Deudas y obligaciones: Las deudas, obligaciones, contratos, bonos, pagarés, recibos, gastos, cuentas, fondos, empresas y propiedades del Fideicomiso, sus funcionarios, agentes o empleados, debe entenderse que son de la mencionada entidad y no del Gobierno del Estado Libre Asociado ni de alguna oficina, negociado, departamento, comisión, dependencia, rama, agente, funcionario o empleado del mismo.
- (F) Asignación de fondos: El Municipio Autónomo de San Juan asignará en presupuesto anual la cantidad de doscientos mil (200,000) dólares para el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. Hasta un máximo del treinta (30) por ciento de dicha asignación, podrá ser utilizado para gastos administrativos y operacionales. El Fideicomiso someterá al Municipio Autónomo de San Juan un informe anual previo a la correspondiente asignación anual futura, donde detallará el uso de los fondos asignados. Además, deberá trabajar para ser autosustentable, esto es, para generar fondos independientes."

Sección 10.-Se añade un Artículo 8 a la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que lea como sigue:

“Artículo 8.-Exenciones aplicables al Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras.

- (A) Se resuelve y declara que los fines para los cuales se crea el Fideicomiso y para los cuales ejercerá sus poderes son propósitos públicos para el beneficio del Pueblo de Puerto Rico, y el ejercicio de los poderes conferidos bajo esta Ley constituye el cumplimiento de funciones gubernamentales esenciales. El Fideicomiso, exclusivamente, estará exento del pago de todas las contribuciones, patentes, cargos o licencias impuestas por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus municipios.
- (B) El Fideicomiso estará también exento del pago de todo tipo de cargos, sellos y comprobantes de rentas internas, aranceles, contribuciones o impuestos de toda naturaleza requeridos por ley para la tramitación de procedimientos judiciales, la producción de certificados en toda oficina o dependencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y el otorgamiento de documentos públicos y su inscripción en cualquier registro público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- (C) Con el propósito de facilitar al Fideicomiso la gestión de fondos que le permitan realizar sus propósitos corporativos, los bonos emitidos por el Fideicomiso bajo esta Ley, su transferencia y el ingreso que de ellos se devenguen, incluyendo cualquier ganancia realizada de la venta de los mismos, estarán y permanecerán en todo tiempo exentos de contribuciones sobre ingresos, patentes o cargos impuestos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquiera de sus municipios.”

Sección 11.-Se enmienda y reenumera el Artículo 4 como Artículo 9 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 9.-Prioridades para la terminación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras preparado por la Junta de Planificación.

La Junta de Planificación en coordinación con el Municipio Autónomo de San Juan establecerá un itinerario de designaciones dentro del cual preparará el Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras para cada zona y los correspondientes reglamentos y las aplicaciones especiales de reglamentos vigentes por sectores del área total de Río Piedras, de conformidad con las siguientes prioridades. Se establece la Zona Especial de Planificación de Río Piedras, compuesta por los sectores: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y Mora. Cuyos lindes generales son por el Norte, el Expreso Piñero; por el Sur, el Jardín Botánico de la Universidad de Puerto Rico; por el Oeste, la Ave. Muñoz Rivera; y por el Este, la Quebrada Juan Méndez y la Ave. 65 de Infantería. El plazo de tiempo para

cumplir con esta disposición será un término no mayor de doce (12) meses, a partir de la aprobación de esta Ley. El Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, para cada zona, los reglamentos vigentes una vez adoptados por la Junta de Planificación, serán sometidos al Gobernador para su aprobación.”

Sección 12.-Se enmienda y reenumera el Artículo 5 como Artículo 10 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 10.-Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada sustancialmente o de nueva construcción.

(a) Contribución sobre la propiedad inmueble.-

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una Zona Especial de Planificación de Río Piedras, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención estará disponible para aquellas propiedades elegibles según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que sean de nueva construcción durante los años calendario, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020. Esta exención será de un cien (100) por ciento de la contribución sobre la propiedad impuesta, excluyendo la contribución especial para amortización y redención de obligaciones generales del Estado, y será hasta el 31 de diciembre de 2020. La exención será efectiva a partir del primero (1^{ro}) de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales establecerá, por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención. En caso de que la exención se otorgue a propiedades elegibles de nueva construcción durante los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, dicha construcción no podrá comenzarse, ni terminarse antes del 31 de diciembre de 2013 o después del 31 de diciembre de 2020.

...”.

Sección 13.-Se enmienda y reenumera el Artículo 6 como Artículo 11 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 11.-Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según se definen en esta Ley.

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con relación a contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha

de otorgamiento de la exención, según provista en esta Ley, sobre propiedades elegibles ubicadas en Río Piedras que lleven un (1) año o más sin uso productivo, serán condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada, sustancialmente, con posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en un término que no excederá de cinco (5) años después de su vigencia.”

Sección 14.-Se enmienda y reenumera el Artículo 8 como Artículo 12 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 12.-Para Incentivar el Acceso a Financiamiento.

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, a discreción suya, podrá otorgar durante un período de diez (10) años, a partir de la vigencia de esta Ley, financiamientos a los proyectos viables de rehabilitación sustancial, mejoras o nueva construcción de propiedad elegible a ser desarrollados en Río Piedras que así lo soliciten y que cumplan con los parámetros del Banco para la concesión de préstamos. Disponiéndose que el Banco determinará para cada año fiscal la cuantía de fondos que habrá disponible para otorgar dichos financiamientos y disponiéndose, además, que los fondos, incluyendo los ingresos que los mismos generen, que se obtengan para la concesión de dichos financiamientos, serán depositados en su totalidad en el Banco.

El Banco podrá además suscribir todo tipo de acuerdos y/o alianzas, ya sea con entidades públicas como privadas, a los fines de allegar recursos y/o esfuerzos para proveer más y mejores alternativas de financiamiento para los proyectos que cualifiquen bajo esta Ley.”

Sección 15.-Se enmienda y reenumera el Artículo 9 como Artículo 13 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 13.-Requerimiento a los que se acojan a los Beneficios de esta Ley.

Para acogerse a los beneficios contributivos que establece esta Ley, y mientras disfrute de los mismos, se requiere a toda persona natural o jurídica estar al día en todas sus responsabilidades con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y todas sus dependencias, agencias, instrumentalidades y con el Municipio Autónomo de San Juan y en aquellos casos en que la propiedad se dé en arrendamiento, mantener los alquileres razonables que se establezcan mediante reglamento.

...”.

Sección 16.-Se enmienda y reenumera el Artículo 10 como Artículo 14 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.-Incentivos para Creación de Empleo en Negocio e Industrias.

Todo negocio o industria establecido o que se establezca en Río Piedras, según se define en esta Ley, dentro de un período de cinco (5) años, contados a partir del 1 de mayo de 2016, tendrá derecho a una deducción adicional, para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco (5) por ciento del salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo creado. Este beneficio debe ser calculado en función del año contributivo del contribuyente. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley y será por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta deducción será necesario que el nuevo empleo creado:

...”.

Sección 17.-Se enmienda y reenumera el Artículo 11 como Artículo 15 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 15.-Incentivos para Negocios e Industrias.

- (a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación en Río Piedras en el período comprendido a partir del 1 de mayo de 2016, y en un término que no excederá de cinco (5) años, tendrá derecho, para fines de la contribución sobre ingresos, a una deducción especial de diez (10) por ciento del alquiler pagado por un término de diez (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.
- (b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos, la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que se realicen en Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente o que sean objeto de mejoras por un período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro de un plazo de cinco (5) años, a partir del 1 de mayo de 2016, en que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención.”

Sección 18.-Se enmienda y reenumera el Artículo 14 como Artículo 16 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 16.-Otras disposiciones.

El Departamento de Hacienda, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico, y la Junta de Planificación, quedan por la presente autorizados a aprobar reglas y reglamentos para cumplir con las disposiciones de esta Ley en aquellos aspectos de su competencia a tenor con lo aquí dispuesto y cualquier otra agencia que la Junta de Planificación entienda que debe autorizarse a estos efectos.

En el caso que el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras y el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras no lleven a cabo las funciones y facultades delegadas en esta Ley para cumplir las metas y objetivos, el Municipio Autónomo de San Juan podrá asumir cualesquiera de dichas funciones para adelantar la política pública y cumplir con las disposiciones de esta Ley.”

Sección 19.-Se enmienda y reenumera el Artículo 15 como Artículo 17 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 17.-Evaluación.

El(La) Presidente(a) de la Junta de Planificación, el(la) Presidente(a) de la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, el(la) Director(a) Ejecutivo(a) del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, y el(la) Secretario(a) del Departamento de Hacienda, le rendirán un informe anual a la Asamblea Legislativa con respecto a las exenciones contributivas de esta Ley.

...”

Sección 20.-Se enmienda y reenumera el Artículo 17 como Artículo 18 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 18.-Divulgación.

Será deber del Departamento de Hacienda, del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, de la Junta de Planificación, del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, y del Municipio Autónomo de San Juan, adoptar todas aquellas medidas y reglamentos pertinentes a los efectos de divulgar entre la

ciudadanía la existencia de esta Ley y de las exenciones y beneficios concedidos en él, de suerte tal que a dichos beneficios pueda acogerse la ciudadanía.

Tal gestión deberá completarse inmediatamente después de ser aprobada esta Ley, debiendo dar éstos cumplimiento estricto a lo aquí dispuesto.”

Sección 21.-Se reenumera el actual Artículo 20 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, como el Artículo 19:

“Artículo 19.-...”

Sección 22.-Se añade un nuevo Artículo 20 a la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, para que lea como sigue:

“Artículo 20.-Incentivos para Industrias Creativas.

Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan a establecer, mediante Ordenanza, aquellos incentivos que entienda necesarios para las Industrias Creativas, según definidas por la Ley 173-2014, conocida como la “Ley para Fomentar las Industrias Creativas”, que se establezcan en Río Piedras.”

Sección 23.-Se reenumera el actual Artículo 19 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, como el Artículo 21:

“Artículo 21.-...”

Sección 24.-Separabilidad.

Si cualquier tribunal de jurisdicción competente determina que cualquier cláusula, oración, párrafo o parte de esta Ley por alguna razón es inválida, dicha sentencia no afectará, lesionará o invalidará el remanente del mismo, sino que se limitará en su operación a la cláusula, oración o párrafo del mismo directamente envuelto en la controversia en que dicha sentencia fue emitida, y cualquier trámite válido bajo y que satisfaga las restantes cláusulas, oraciones, párrafos o partes de esta Ley serán válidas y ejecutables ante terceros, y frente a los tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Sección 25.-Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.