



Informe de Transición 2012

Autoridad Del Distrito Del Centro De Convenciones De Puerto Rico
Gobierno De Puerto Rico

Jaime A. López Díaz
Director Ejecutivo

Fecha de Radicación: 11 de octubre de 2012

TABLA DE CONTENIDO

- I. Introducción**
- II. Información General**
 - Visión, Misión y Objetivos
 - Base Legal
 - Logros, Proyectos y Resultados más Significativos
- III. Organización**
 - Estructura Organizacional
 - Organigrama
 - Plan de Trabajo
 - Estructura Programática
- IV. Leyes Y Reglamentos**
 - Leyes que afectan a la ADCC
 - Reglamentos, Memorandos, Cartas Circulares, Órdenes Administrativas y Otros
- V. Recursos Humanos**
 - Número de Empleados
 - Relación de Puestos
 - Planes de Clasificación y Retribución
- VI. Finanzas**
 - Situación Financiera
 - Desglose de Inversiones
 - Inventario de Propiedad
 - Subastas
 - Contratos
- VII. Asuntos Legales**
 - Lista de Acciones Legales en las cuales la ADCC sea parte
- VIII. Auditoria**
 - Planes de Acción Correctiva requeridos por la Oficina del Contralor
- IX. Resumen**
 - Asuntos pendientes y recomendaciones
- X. Anejos**
 - Anejo 1 – Informes de Estatus y Planes de Unidades Administrativas
 - Anejo 2 – Copia de Reglamentos de la ADCC

- Anejo 3 – Relación de Puestos
- Anejo 4 – Plan de Clasificación y Retribución
- Anejo 5 – Estados Financieros
- Anejo 6 – Memorial Explicativo del Presupuesto 2012-2013
- Anejo 7 – Inventario de Propiedades
- Anejo 8 – Plan de Acción Correctiva
- Anejo 9 – Contratos
- Anejo 10 – Acciones Judiciales

I. Introducción

La Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones (la "Autoridad") se creó hace once (11) años conforme a la Ley Núm. 142 de 4 de octubre de 2001, según enmendada, con el propósito primordial de desarrollar un Centro de Convenciones con facilidades para atraer y acomodar grandes grupos nacionales e internacionales. En el 2004, se enmendó la mencionada ley para incluir la administración del Coliseo de Puerto Rico José Miguel Agrelot (el "Coliseo") como parte de las responsabilidades de la Autoridad, convirtiéndola así, en uno de los principales motores económicos para el desarrollo de Puerto Rico.

Por tanto, la Autoridad tiene la responsabilidad de:

1. Administrar el Centro de Convenciones de Puerto Rico "Pedro Rosselló" ("Centro de Convenciones") y supervisar su operación;
2. Supervisar la operación del Coliseo de Puerto Rico "José Miguel Agrelot"; y
3. Administrar y supervisar la operación del Antiguo Casino de Puerto Rico "Manuel Pavía Fernández"; y
4. Desarrollar, administrar, planificar y/o diseñar, por sí misma o mediante contrato con terceros, las parcelas privadas y los proyectos que están localizados en el Distrito del Centro de Convenciones ("Distrito"), y cualquier otro proyecto o servicio relacionado o de apoyo.

A continuación, la Autoridad presenta el Informe de Transición que se ha preparado conforme a las disposiciones de la Ley para Regular el Proceso de Transición del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 197 de 18 de agosto de 2002, según enmendada. Dicho informe contiene información sobre la Autoridad; como por ejemplo, su visión, misión y objetivos, su estructura organizativa y los planes de trabajo de cada una de sus oficinas, la situación financiera y de recursos humanos, los logros y resultados más significativos, y los asuntos pendientes y las recomendaciones.

II. Información General de la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico

A. Visión, Misión & Objetivos

- **Visión:**
Desarrollo económico vigoroso y sustentable de Puerto Rico, a través del re-desarrollo urbano y del crecimiento de la industria de convenciones, turismo y entretenimiento.
- **Misión:**
Desarrollar y operar el Distrito Internacional de Convenciones, el Centro de Convenciones y el Coliseo de Puerto Rico, y otros proyectos de desarrollo de usos mixtos para posicionar a Puerto Rico como un destino de negocios, turismo y entretenimiento de clase mundial, impulsando su desarrollo económico.
- **Objetivos:**
Administrar las operaciones del Centro de Convenciones, el Coliseo de Puerto Rico, y velar que se ofrezcan servicios de la más alta calidad en dichas instalaciones.

Revitalizar el área de Isla Grande, desarrollando el Distrito Internacional de Convenciones, conforme a un plan de desarrollo de usos mixtos, y manteniendo el mismo en excelentes condiciones.

Fomentar la creación de nuevos empleos y oportunidades de negocio.

Ampliar la oferta de eventos, espectáculos y actividades en el Centro de Convenciones y el Coliseo de Puerto Rico y en otras instalaciones en el Distrito Internacional de Convenciones, o de la Autoridad.

Aumentar la participación de Puerto Rico en el mercado de convenciones a nivel internacional.

Realizar las funciones de la Autoridad de manera ágil y eficiente, utilizando los principios de gerencia de proyectos y actuando como facilitador, en alianza con la empresa privada.

B. Base Legal

Ley Núm. 351 de 2 de septiembre de 2000, según enmendada por la Ley Núm. 142 de 4 de octubre de 2001, Ley Núm. 185 de 3 de agosto de 2004, Ley Núm. 394 de 21 de septiembre de 2004 y Ley Núm. 14 de 20 de enero de 2006.

C. Logros, Proyectos y Resultados Más Significativos

1. Centro de Convenciones de Puerto Rico

- El Centro de Convenciones de Puerto Rico ("Centro") entra en su séptimo año de operaciones como uno de los mejores centros de convenciones del mundo, según fue reseñado por "Trade show Executive Magazine".
- El Centro se ha convertido en uno de los mayores contribuyentes a la economía de la Isla. Desde su apertura ha logrado un impacto económico total de \$121,453,227. Sus actividades han logrado crear 100 empleos directos y 300 empleos indirectos, a tiempo completo, y ha generado sobre 117,000 cuartos noche.
- Desde la apertura de la facilidad en noviembre de 2005 y al 31 de agosto de 2012, se han realizado 2,624 eventos en el Centro de Convenciones, con una asistencia de 2,957,024 personas.
- Desde la apertura de la facilidad y al 31 de agosto de 2012, se han generado \$54,040,991 por concepto de ventas de comida y bebidas.
- Desde la apertura de la facilidad y al 31 de agosto de 2012, se han generado alrededor de \$22.9 millones por concepto de alquiler y otros ingresos.
- Desde la apertura de la facilidad y al 31 de agosto de 2012, se han generado 117,467 noches de habitaciones de hotel, resultando en un impacto económico de \$42.6 millones.
- Se han celebrado las convenciones más grandes en la historia de Puerto Rico y durante el 2012 el Centro será la sede de 11 eventos y convenciones nacionales, entre ellos se encuentran:

Eventos pendientes 2012

INTERPHEX

**ASHI 38TH Annual Meeting 2012 - American Society for
Histocompatibility & Immunogenetics**

ICCA 2012 51ST Internantional Congress & General Assembly

**28th International Papiloma Virus Conference & Clinical and Public
Health Workshops**

**RCMI 2012 - 13th International Symposium on Health Disparities-
Research Centers in Minority Institutions**

- Entre los reconocimientos que ha obtenido el Centro de Convenciones se encuentran los siguientes:
 - 2009 Facilities & Destinations Prime Site Award
 - 2009 Inner Circle Award Recipient from Associations Meetings
 - 2010 Inner Circle Award Recipient from Associations Meetings
 - 2010 Facilities & Destinations Prime Site Award
 - 2011 Inner Circle Award Recipient from Associations Meetings
 - 2011 Facilities & Destinations Prime Site Award
 - 2011 World's Top Convention Centers from Trade Show Executives Magazine
 - 2011 Facilities & Destinations Prime Site Award
 - 2012 Association Conventions & Facilities Magazine's Distinctive Achievement Award
 - 2012 Facilities & Destinations Prime Site Award
- El Centro se ha convertido en el líder de la industria en eventos para el consumidor, siendo la sede de eventos como Inflandia, Feria del Campo (10k), San Juan Beauty Show (35k), Winter Wonderland (60k), Sports Alternative Volleyball Challenge (225 teams) & Basketball Junior Olympics, entre otros logrando así un record de asistencia.
- Durante estos últimos dos años se lograron dos nuevos record Guinness en el Centro.
 2. La taza más grande de café: Este record fue alcanzado en el 2011 durante el *Puerto Rico Coffee Expo*, esto luego de colar 3,394 galones de café Yaucono, equivalente a 54,304 tazas de café.
 3. El evento "Sangría Fest" alcanzó un record al lograr la asistencia de 2,312 personas, para tomar y probar Sangría, en un mismo lugar.
- Se ha reducido el déficit de todos los años con relación a la operación del Centro de Convenciones, al mismo tiempo que se ha superado toda expectativa de eventos a celebrarse en el Centro de Convenciones. Durante el 2011 el Centro ha reflejado un aumento sustancial en sus ingresos, continuando el crecimiento observado en los dos años anteriores. Se observó un crecimiento de 27% en ingresos por renta, un 19% en otros ingresos y un 38% en ingresos por ventas de bebida y comida.

2. Coliseo de Puerto Rico "José Miguel Agrelot"

- Desde el comienzo de operaciones en septiembre de 2004, el Coliseo de Puerto Rico ha sido merecedor de diferentes reconocimientos a nivel internacional por las diferentes revistas de la industria del entretenimiento.
- En el 2005, el Coliseo fue seleccionado como el "Best International Large Venue of the Year" por la revista Pollstar. En el 2006, el Coliseo fue nominado en la categoría de "International Arena of the Year", y reconocido como la Facilidad Núm.15 de las mejores 100 Arenas del Mundo por venta de

boletos ("Pollstar") y la Facilidad Núm. 10 de las mejores 20 Arenas del mundo por el ingreso de la venta de boletos en la categoría de 15,001 a 30,000 asientos ("Venues Today").

- Al finalizar el 2007, las revistas "Pollstar" y "Venues Today" reconocieron al Coliseo como la Facilidad Núm. 26 y Núm. 8 a nivel mundial por ventas de boletos en el 2007, respectivamente. Cabe señalar, que durante el mes de marzo de 2008, la revista "Billboard" identificó al Coliseo como la Facilidad Núm. 3 en venta de taquilla en EU a raíz del concierto de Marc Anthony en febrero, y Facilidad Núm. 2 a raíz de los conciertos de Wisin & Yandel en marzo de 2008. Durante el 2008, la revista "Venues Today" clasificó al Coliseo como la Facilidad Núm. 1 por las ventas de boletos durante el período del 16 de febrero al 15 de marzo, y Facilidad Núm. 12 en venta de taquillas por el periodo de 16 de octubre 2007 al 15 de mayo de 2008 ("Top Stops Mid Year").
- En el 2011 la revista "Pollstar" identificó al Coliseo como la Facilidad Núm. 1 en venta de taquilla en EU a raíz del concierto de Chayanne, y Núm 3 en venta de taquilla en EU a raíz del concierto de Shakira.
- Nuestras facilidades fueron galardonadas con el 2010 PrimeSite Award, otorgado por la revista "Facilities". A su vez en abril de 2011, la revista "Pollstar" posicionó al Coliseo como la facilidad número 8 de las mejores 50 Arenas del mundo para el primer trimestre del año. Y número 8 de las mejores 100 arenas del mundo para el primer semestre del año.
- Tras 8 años de operación, alrededor de 4.8 millones de personas han disfrutado los eventos presentados en el Coliseo (al 31 de agosto de 2012).
- Además, el Coliseo ha fomentado el desarrollo económico mediante la creación de empleos, la cual se estima en aproximadamente sobre 250 empleos por actividad. Al 31 de agosto de 2012, se han presentado alrededor de 760 eventos, generando alrededor de \$209.1 millones en ventas brutas de boletos, y alrededor de \$33.4 millones en ventas brutas de alimentos y bebidas.
- Al 31 de agosto de 2012, se han cobrado alrededor \$23.2 millones en renta de las facilidades, y alrededor de \$60 millones por concepto de otros ingresos de operación; como por ejemplo, renta de "suites", "club seats" y acuerdos anuales de auspicios.
- El Coliseo se ha convertido en un activo importante para la economía y el entretenimiento en Puerto Rico. Desde que el Coliseo comenzó su operación se han celebrado espectáculos de artistas internacionales que tienden a crear expectativa en el público, posicionando a Puerto Rico como un gran lugar para realizar cualquier tipo de evento. Por ejemplo, durante el año fiscal 2011 y al presente, se han celebrado eventos tales como: eventos deportivos como el torneo de baloncesto colegial de ESPN/NCAA y juegos de los Cangrejeros de Santurce, eventos para el disfrute familiar como Disney on Ice, funciones de concierto de artistas como Ednita Nazario, Wisin & Yandel,

Iron Maiden, Franco de Vita, Britney Spears y Shakira, entre otros. Por otro lado se presentaron en el Coliseo como apertura a su gira mundial los conciertos de Ricky Martin, Maná y Juan Luis Guerra, además, por primera vez tuvimos en Puerto Rico funciones del espectáculo de Cirque de Soleil "Drallion", el cual alcanzó el máximo en ventas en una sola semana (60k boletos).

- Como parte de los esfuerzos de mejorar la experiencia de nuestros visitantes, se comenzaron las obras de mejora de la estructura y facilidades del Coliseo de PR.
- Durante el 2010 se logró vender 69 licencias nuevas de "club seats" como resultado de la campaña promocional.
- Se estableció Nouvelle D' Spa como nuevo auspiciador, con una inversión de \$40,000 anuales, e inversión de mejoras estéticas a las facilidades de \$25,000 anuales (ej. Sombrillas en el área VIP, mejoras a los baños, etc.)
- Chivas tomó el auspicio del "VIP Lounge" ubicado en el segundo nivel, e invirtió en mejoras que han aumentado el uso del mismo
- Se lanzó un nuevo servicio de información a través de mensajes de texto, donde los clientes entran un código y el evento y reciben la información del evento sin costo alguno, además reciben un recordatorio de los servicios de bebida y comida ofrecidos en el Coliseo y un enlace que le permite comprar boletos para los eventos.
- Durante el 2012 se reinaguró el evento "Coors light Sunsets". Evento semanal en los predios del Coliseo.

3. Antiguo Casino

- En el 2010 a partir de la Orden Ejecutiva OE-2010-012 se comenzó la restauración de las facilidades del Antiguo Casino de Puerto Rico. Se realizó un traspaso de dicha propiedad a la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones para así comenzar los trabajos de restauración.
- La Autoridad incluyó como parte del contrato de SMG con el Centro de Convenciones, la restauración, administración y operación del nuevo centro de recepciones el Antiguo Casino.
- El 23 de febrero de 2012, se logró la reapertura del Antiguo Casino y desde ese momento este nuevo centro a sido sede de más de 20 eventos y ha generado ingresos de \$500,000.00 (en un periodo de 6 meses).
- Este nuevo activo representará un valor aproximado de \$7 millones para la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones.

4. Operación y Administración de Instalaciones (Distrito de Convenciones, Centro de Convenciones y Coliseo de Puerto Rico)

1. Infraestructura Pública y Áreas Comunes del Distrito

- Se establecieron los presupuestos operacionales necesarios para el control de gastos relacionados a la operación del Distrito.
- Se estableció la estructura de coordinación y administración de los contratos de mantenimiento y operación.
- Se diseñó y construyó un sistema de control de acceso y cobro automático de estacionamientos para los tres lotes localizados en los predios del Distrito.
- Se diseñó e implementó un programa de reciclaje consolidado para todas las facilidades del Distrito aprobado por la Autoridad de Desperdicios Sólidos.
- Se separó de la Autoridad los contadores de luz a Ficus Café a nombre de Wao Restaurants.
- En la Parcela L se identificó el área conocido como el islote de Miraflores donde se recogieron escombros
- En la Parcela L se identificó el área conocida como el islote de Miraflores donde se recogieron escombros y vegetación que atentaba contra mantener en buenas condiciones el fortín del Polvorín, monumento histórico que deseamos preservar.
- A través de SMG se están organizando los contratos de los nuevos inquilinos de esta parcela, gracias al traspaso de terrenos por parte de DTOP a la Autoridad.
- En las parcelas I-J se removió material sin uso y escombros. Estas se limpiaron con el fin de convertir ambos lotes en parques de ocio o para celebrar presentaciones artísticas (conciertos). Los mismos pueden tener gran proyección ya que el espacio estará preparado para acomodar aproximadamente a 17,000 personas.
- Se realizó un estudio para usarse de estacionamiento y fue dividido para usarse como parking público, el cual acomodará alrededor de 580 estacionamientos. Estos se encuentran en planos todavía.
- Las Parcelas B1a y B1b han sido asignadas para uso de estacionamiento el cual puede acomodar unos 466 vehículos.

2. Centro de Convenciones de Puerto Rico

- Se ha continuado el proceso para conseguir la certificación de "Green Building" bajo el programa LEED del "U.S. Green Building Council".
- Se evaluaron propuestas para la instalación de placas solares en el área de estacionamiento del Centro de Convenciones
- Se han implementado alternativas para reducir el consumo de energía y agua en el edificio.
- Se implementó un plan de reciclaje para la facilidad.

3. Coliseo de Puerto Rico "José Miguel Agrelot"

- Se han llevado a cabo múltiples proyectos de mejoras permanentes a la facilidad. En su mayoría, éstos han sido proyectos que no fueron completados durante el proceso de construcción del Coliseo, o reparaciones necesarias debido al uso de la facilidad.
- Se implementó un plan de reciclaje para la facilidad.
- Se han implementado alternativas para reducir el consumo de energía y agua en el edificio.

5. **Distrito de Convenciones de Puerto Rico (Desarrollo de Proyectos de Usos Mixtos)**

- En octubre de 2002 se aprobó la Consulta de Ubicación del Distrito de Convenciones y se inició la construcción de toda la infraestructura necesaria para el desarrollo del Distrito a un costo de más de \$80 millones.
- Se establecieron Guías de Diseño para los diferentes desarrollos en el Distrito.
- Sheraton Puerto Rico Hotel & Casino - Se firmó el contrato de desarrollo y arrendamiento con Interlink para la construcción de un hotel de 503 habitaciones. El Hotel comenzó construcción el 28 de agosto de 2006 e inició operaciones en noviembre de 2009.
<http://www.sheratonpuertoricohotelcasino.com/>
- Se seleccionó un equipo de desarrollo y se negociaron los contratos correspondientes para el desarrollo de una planta de enfriamiento central ("Central Cooling Plant").
- Se enmendó el desarrollo preliminar en distintas ocasiones para redistribuir los usos aprobados del distrito a las realidades de los proyectos propuestos.

- Ficus Café <http://www.ficusbarandgrill.com/> – Se negoció y firmó un contrato a mediano plazo con un operador privado cual está generando ingresos adicionales al Distrito. El nuevo concepto integra una cocina mexicana y se llama Ficus Mexican Bar and Grill. El operador que actualmente lo maneja es WOW Restaurants quienes operan otros cinco restaurantes en Puerto Rico, incluyendo Aqua Bar and Grill, Texas de Brazil, Ruth Chris Steakhouse, La Piccola Fontana, y Galeria Trattoria <http://wowrestaurant.net/>.
- Texas de Brazil y China Club – El 21 de enero de 2011, el Distrito financió la construcción de Texas de Brazil y China Club proveyendo un préstamo de \$2,500,000.00 a CCHPR Hospitality, LLC. Ambos restaurantes están abiertos y actualmente están generando ingresos al Distrito.
- Trocadero – El Distrito obtuvo posesión de los terrenos ubicados al frente del Coliseo de Puerto Rico y ha firmado un contrato de Desarrollo al igual que un contrato de arrendamiento a largo plazo con Lighthouse Group, LLC para el desarrollo de un proyecto de uso mixto, incluyendo pero no limitado a restaurantes, supermercado, farmacia y un hotel.
- Bahía Urbana – El Distrito obtuvo posesión de gran parte del frente portuario de Puerta de Tierra y la primera fase del gran proyecto de redesarrollo del área está plasmado para abrir en Octubre 2012. Dicho desarrollo incluye un frente portuario amigable al peatón, numerosos parques recreativos y pasivos, residencias, atractivos turísticos, restaurantes, tiendas y diversas amenidades dirigidas al turista al igual que los residentes de Puerto Rico. <http://www.bahiaurbana.com> (Ver informe de progreso Anejo 1)
- Antigua Casino de Puerto Rico – El 22 de febrero de 2012 se traspaso el Antigua Casino de Puerto Rico al Distrito para remodelarlo y darle vida a un activo histórico. El Distrito a través de SMG ha remodelado el activo y numerosas actividades se han llevado a cabo en dicha ubicación. Actualmente SMG esta alquilando el venue como una extensión del Centro de Convenciones grandemente para actividades sociales. Existen sobre 100 actividades actualmente pautadas en los libros. <http://prconvention.com/eng/center/antiguo-casino.asp>
- Parcela L – El Distrito obtuvo el título de la Parcela L el 26 de agosto de 2010, mediante Escritura de Cesión, el pleno dominio de un predio de terreno de 291,221.9498 metros cuadrados, localizado en la porción sur y oeste de la Antigua Base Naval de Miramar. La Parcela L está sujeta a varios contratos de arrendamiento. El antiguo Polvorín de Miraflores se encuentra dentro de la Parcela L y se está contemplando restaurar dicho atractivo histórico para eventos sociales similar a lo que el Distrito ha hecho en el Antigua Casino.

III. Organización

A. Estructura Organizacional

▪ **Junta de Directores**

La Junta de Directores de la Autoridad está compuesta por los siguientes 7 miembros:

- (i) **Presidente:** Hon. José R. Pérez Riera
(Secretario de Desarrollo Económico y Comercio)
- (ii) **Vicepresidente:** Luis G. Rivera Marín
(Director Ejecutivo de la Compañía de Turismo)
- (iii) **Funcionario del sector público-** Juan C. Batlle
(Presidente del Banco Gubernamental de Fomento)
- (iv) **Funcionario del sector público-** Lcda. Noemí Rosado- Secretaria
- (v) **Representante del sector privado** Lcdo. Manuel Sarmiento
- (vi) **Representante del sector privado** Lcda. Delfina Betancurt
- (vii) **Representante del sector privado** Marta Michelle Colón

Al presente, existen dos vacantes en la Junta de Directores, de las cuales una corresponde a representante en el ámbito deportivo, artístico, o cultural y la otra representante del sector privado, ambos puestos a ser nombrados por el Gobernador de Puerto Rico con el consejo y consentimiento del Senado.

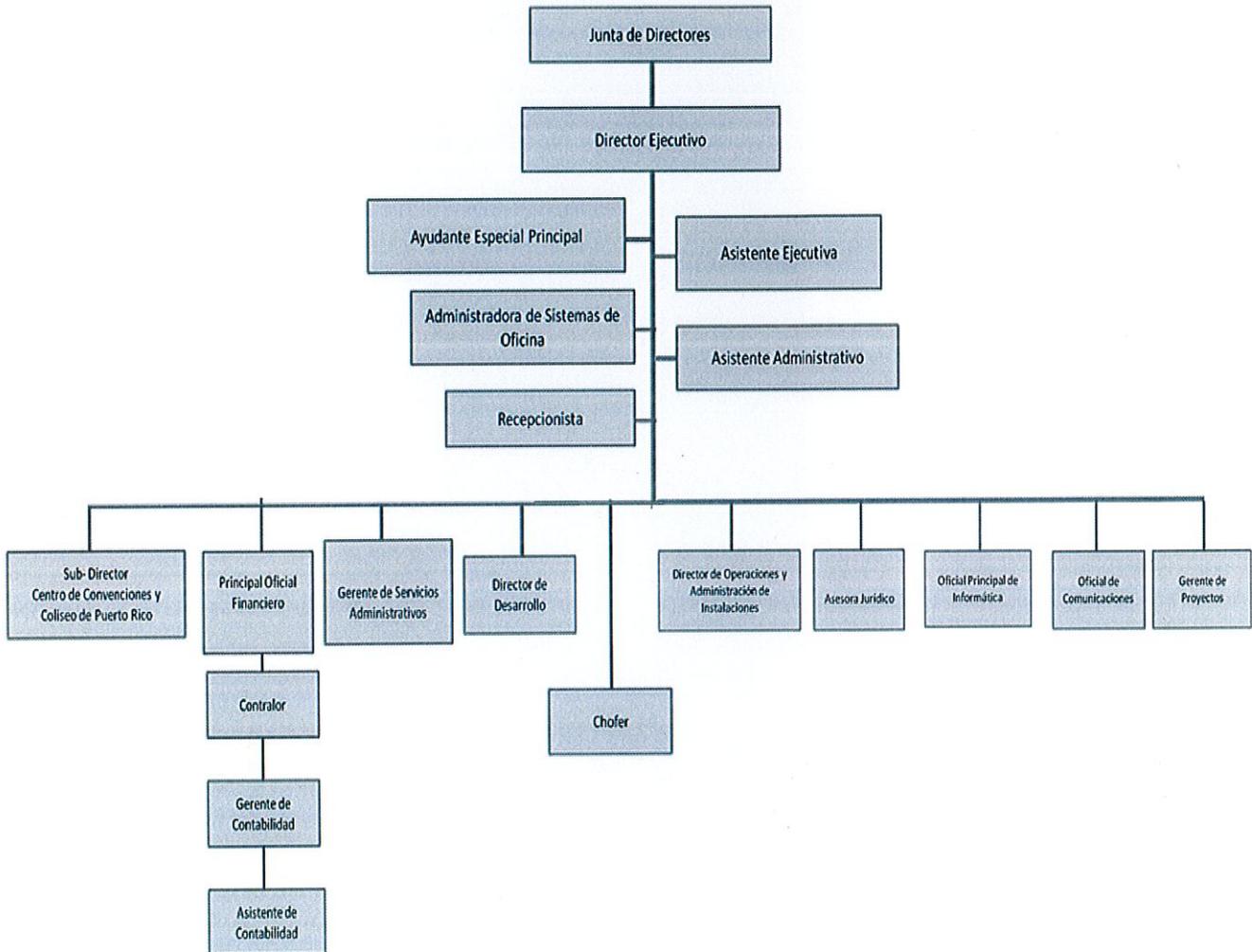
▪ **Oficinas o Unidades Administrativas**

La Autoridad tiene las siguientes oficinas o unidades administrativas (Se incluye informes de estatus y planes de unidades administrativas como Anejo 1):

- a. Oficina del Director Ejecutivo
- b. Desarrollo de Bienes Raíces
- c. Recursos Humanos
- d. Finanzas
- e. Asesoramiento Legal
- f. Sistemas de Información
- g. Operaciones y Administración de Instalaciones
- h. Centro de Convenciones de Puerto Rico "Pedro Rosselló"
- i. Coliseo de Puerto Rico "José Miguel Agrelot"
- j. Bahía Urbana

B. Organigrama

Se incluye un organigrama que ilustra la composición y relación de las distintas dependencias de la Autoridad.



C. Plan de Trabajo

Se incluye, como Anejo 1, el informe de cada una de las oficinas o unidades administrativas de la Autoridad con una breve descripción de sus funciones, los logros alcanzados en los pasados años y estatus y los planes de los asuntos pendientes, así como las recomendaciones de cada una.

D. Estructura Programática

Actualmente, la Autoridad es dueño de los siguientes proyectos que fomentan el desarrollo económico de Puerto Rico:

1. El Centro de Convenciones de Puerto Rico,
2. El Distrito del Centro de Convenciones,
3. El Coliseo de Puerto Rico "José Miguel Agrelot"
4. Antiguo Casino de PR, y
5. Bahía Urbana

(1) Centro de Convenciones de Puerto Rico

El Centro de Convenciones se inauguró el 17 de noviembre de 2005. El objetivo principal del Distrito es el Centro de Convenciones, que provee la oportunidad para que Puerto Rico pueda competir agresivamente en el mercado de convenciones, exposiciones comerciales ("trade shows") y reuniones.

La Autoridad tiene la responsabilidad de mercadear y promover el Centro de Convenciones en Estados Unidos y a nivel internacional con el propósito de lograr el éxito y funcionamiento de esta facilidad. La industria de convenciones, "trade shows" y reuniones es una muy competitiva, por lo cual es imprescindible mantener a Puerto Rico como un destino atractivo.

En Estados Unidos, esta industria genera alrededor de \$122 billones anuales a la economía. Puerto Rico no participaba en este mercado de forma agresiva por no tener disponible las facilidades para realizar convenciones de gran envergadura. Gracias al Centro de Convenciones, podemos acomodar convenciones internacionales de aproximadamente 7,000 delegados, lo cual nos ha permitido participar y competir en esta industria como líderes en el Caribe y en Latinoamérica.

En la medida que Puerto Rico sea un destino atractivo para esta industria, se fomenta considerablemente el desarrollo económico. Ello en vista de que los eventos a celebrarse en el Centro de Convenciones promueven la reservación de cuartos de hotel, la demanda de compras al detal y la demanda de servicios, tales como: proveedores de transportación, restaurantes y aquellos servicios necesarios para la celebración de las actividades en el Centro de Convenciones. No sólo se fomenta la creación de empleos, sino que también se promueve el turismo por parte del visitante de negocios. Es importante señalar que en los Estados Unidos y Canadá hay más de 440 centros de convenciones y que más del 90% de ellos opera con un déficit. Aun así, estos centros están considerados motores para el desarrollo económico de la ciudad, ya que generan ingresos adicionales para distintas industrias, según mencionado anteriormente.

Actualmente, la Autoridad es responsable de supervisar y administrar los contratos de operación, y de ventas y mercadeo del Centro de Convenciones.

(2) Distrito del Centro de Convenciones

La Autoridad es responsable por el desarrollo del Distrito del Centro de Convenciones, uno de los proyectos estratégicos de desarrollo económico de Puerto

Rico y uno de los componentes de redesarrollo urbano más importante de la iniciativa Ciudad Mayor, Metrópolis del Caribe.

La Autoridad es responsable de operar y mantener sus áreas comunes, coordinar el desarrollo de los proyectos en las parcelas privadas y supervisar su desarrollo, conforme a las guías de diseño incorporadas en el Plan Maestro. Como parte de sus funciones, la Autoridad lleva a cabo los procesos de Solicitudes de Propuestas ("Request for Proposals") para seleccionar a los equipos de desarrollo de las parcelas privadas. La creación del Distrito ha conllevado extensos estudios para que su planificación cumpla con los requisitos de función, contribución al desarrollo socio-económico y cívico-cultural del área y sobre todo con su viabilidad económica.

El Distrito representa una inversión pública de alrededor de \$432 millones y una inversión privada de alrededor de \$900 millones. La inversión pública de \$432 millones incluye no solamente la construcción del Centro de Convenciones, sino también el desarrollo de toda la infraestructura de agua, electricidad, telecomunicaciones, descargas pluviales y calles que servirán a las demás parcelas del Distrito.

(3) Coliseo de Puerto Rico "José Miguel Agrelot"

El Coliseo de Puerto Rico, una arena multiusos de primera, se ha convertido en la sede de entretenimiento para conciertos, espectáculos y eventos deportivos en Puerto Rico. El Coliseo puede transformarse de una versión íntima de teatro para 3,000 personas hasta su máxima capacidad de 18,500 personas y cambiar de una configuración para concierto, a una para baloncesto o patinaje en hielo.

El Coliseo le brinda a Puerto Rico la oportunidad de tener un espacio para enriquecer su acervo artístico, cultural y deportivo. Este nos ha colocado en igualdad de condiciones con ciudades a nivel mundial que tienen disponibles edificaciones de gran capacidad. El Coliseo tiene la más alta tecnología en sistemas teatrales, de luces y sonido para poder realizar todo tipo de eventos.

(4) Antiguo Casino de Puerto Rico

Construido en el 1917, el Antiguo Casino de Puerto Rico es un edificio histórico con un legado centenario y rico en cultura, historia y herencia. Por décadas, el Casino fue el centro preferido para ceremonias oficiales, gubernamentales, recepciones sociales, carnavales y eventos culturales.

Actualmente el Antiguo Casino es una joya arquitectónica impecablemente restaurada, apropiada para todo tipo de actividades como bodas, recepciones, cenas, eventos corporativos y reuniones sociales. Con detalles de construcción de influencia española y francesa, este local es uno emblemático que cuenta con todos los elementos para un evento exitoso y memorable.

(5) Bahía Urbana

Bahía Urbana es un proyecto de redesarrollo urbano que comprende 87.34 acres en la zona sur de la Isleta de San Juan, extendiéndose en dirección este-oeste desde la esquina suroeste del Muelle 7 hasta la Intersección 5 y en dirección norte-sur, desde la Avenida Fernández Juncos hasta el Canal San Antonio. El proyecto tiene como objetivo activar y renovar el frente portuario de la Isleta de San Juan, y contribuir a mejorar el entorno físico, social y económico de San Juan y sus perspectivas a largo plazo.

Su visión es el redesarrollo a través de elementos como áreas peatonales, usos mixtos (residenciales, comerciales, turísticos, servicios y espacios abiertos) y la creación de accesos públicos a la costa, actualmente inexistentes, como parte de un plan maestro para el desarrollo de la zona.

Este plan tiene cuatro características principales:

1. Un paseo ancho a lo largo del Canal San Antonio con un sistema de parques públicos y áreas recreativas que sea seguro y atractivo;
2. Una variada oferta de vecindarios con una mezcla ecléctica de productos residenciales, todos los cuales deberán ofrecer vistas hacia el agua o hacia el sistema de parques y áreas verdes;
3. Un área central vibrante, con oferta de restaurantes, tiendas dirigidas a la comunidad inmediata existente y propuesta, así como a la clientela turística, diversidad de ofertas residenciales, que incluyen la opción de renta, hoteles, y espacios públicos;
4. Ejes de desarrollo económico, social y ambiental que faciliten el empleo, la vida diaria y el comercio.

IV. Leyes y Reglamentos

1. Leyes que afectan a la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones

Se aclara que, al presente, no hay ninguna ley que le aplique a la Autoridad, cuya vigencia parcial o total se dé específicamente para el periodo del 1 de noviembre del 2012 hasta el 31 de diciembre de 2013.

2. Memorandos, Cartas Circulares, Órdenes Administrativas Y Otros

A continuación una lista de los reglamentos y normas vigentes de la Autoridad. Se incluye copia de los mismos como Anejo 2.

Reglamentos que afectan a la ADCC	Fecha de Aprobación
Normas de Retribución de la ADCC	1 de diciembre de 2003
Normas de Vestimenta y Apariencia Personal de la ADCC	12 de julio de 2004 Aprobado por el Director Ejecutivo
Reglamento de Personal del Servicio de Carrera de la ADCC- #6854	5 de agosto de 2004 Aprobado por el Secretario de Estado
Reglamento de Personal del Servicio de Confianza de la ADCC- #6855	5 de agosto de 2004 Aprobado por el Secretario de Estado
Reglamento del Programa para la Detección de Sustancias Controladas - #6856	5 de agosto de 2004 Aprobado por el Secretario de Estado
Reglamento sobre Política Pública y Procedimiento de Querellas sobre Hostigamiento Sexual en el empleo - #6857	5 de agosto de 2004 Aprobado por el Secretario de Estado
Reglamento de Caja Menuda	16 de agosto de 2004 Aprobado por el Director Ejecutivo
Reglamento de Gastos de Viaje, Dietas, Gastos de Representación y Otros Gastos Reembolsables	16 de agosto de 2004 Aprobado por el Director Ejecutivo
Reglamento para el Control y Disposición de la Propiedad Mueble e Inmueble - #7085	24 de enero de 2005 Aprobado por la Secretaria de Estado
Reglamento de Subastas - #6930	24 de enero de 2005 Aprobado por la Secretaria de Estado
Reglamento para Establecer los Requisitos y Procedimientos para Garantizar la Exención Parcial del Pago de Patentes Municipales y la Exención de Arbitrios Municipales sobre la Construcción para Contratistas y/o Subcontratistas de la ADCC - #7085	30 de enero de 2006 Aprobado por el Secretario de Estado
Reglamento para la Imposición de Cargos por Beneficio por la ADCC- #7224	03 de octubre de 2006 Aprobado por el Secretario de

	Estado
Reglamento para el Uso y/u Operación de las Áreas y Facilidades en el Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico - # 7263	13 de diciembre de 2006 Aprobado por el Secretario de Estado
Reglamento para la Compra y Contratación de Bienes y Servicios - #7345	26 de abril de 2007 Aprobado por el Secretario de Estado
Procedimiento Centro de Cuidado Diurno	23 de mayo de 2007 Aprobado por el Director Ejecutivo
Manual Sobre el Procedimiento de Notificación de Irregularidades en el Manejo de Fondos o Bienes Públicos de la ADCC	22 de agosto de 2008 Aprobado por el Director Ejecutivo
Manual de Contabilidad de la ADCC	9 de octubre de 2008 Aprobado por el Director Ejecutivo
Reglamento de Normas de Conducta y Acciones Correctivas de Disciplina	9 de octubre de 2008 Aprobado por el Director Ejecutivo
Política y Procedimientos para Combatir la Violencia Doméstica en el Lugar de Trabajo	9 de octubre de 2008 Aprobado por el Director Ejecutivo
Procedimiento para Administración de Estipendios por Uso de Teléfonos Celulares Personales	13 de agosto de 2009 Aprobado por el Director Ejecutivo
Reglamento para Usuarios Que Manejan Sistemas de Tecnología de Información V2.0	10 de septiembre de 2010 Aprobado por el Director Ejecutivo

V. Recursos Humanos

A. Número de Empleados

Número de Empleados Permanentes (Carrera):	2
Número de Empleados Transitorios:	0
Número de Empleados de Confianza:	<u>8</u>
Total:	10

B. Relación de Puestos

Para la relación de puestos en los servicios de confianza y carrera con sus respectivas clases, escalas y salarios, véase el Anejo 3

C. Planes de Clasificación y Retribución

Se incluye copia de los planes de clasificación y retribución de la Autoridad (Servicios de Confianza y de Carrera), como Anejo 4.

VI. Finanzas

A. Situación Financiera

Se incluyen los estados financieros auditados para los años fiscales 2008-2009, 2009-2010 y 2010-2011 y comunicaciones relacionadas, como Anejo 5. (Se están trabajando los estados financieros 2011-2012, al 31 de agosto de 2012 los mismos no están disponibles)

Además, se incluye el Memorial Explicativo del Presupuesto Funcional de la Autoridad para el año fiscal 2012-2013, como Anejo 6.

B. Desglose de Inversiones

Véase Informe de la Oficina de Finanzas, el cual se incluye como Anejo 1.

C. Inventario de Propiedad

Se incluye listados de la propiedad mueble de la Autoridad (incluyendo del Centro de Convenciones y el Coliseo de Puerto Rico) que está en inventario, como Anejo 7.

D. Subastas o Mecanismos Alternos Recientes

Al 31 de agosto de 2012, la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones de Puerto Rico no ha realizado subastas.

E. Auditoría

Se incluye copia de los planes de acción correctiva, sometidos a la Oficina del Contralor durante los pasados cuatro años. Anejo 8.

F. Contratos

A continuación encontrara una lista de contratos vigentes al 31 de agosto de 2012, se incluye copia de dichos contratos como Anejo 9. Los contratos originales están disponibles en la Autoridad.

Contratos
Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones de PR
al 31 de agosto de 2012

# Contrato	CONTRATISTA	Fecha de Vencimiento
1- 2004-000045-A	SMG II (Centro de Convenciones)	Junio 30, 2015
2- 2006-000052	Pinto-Lugo, Oliveras & Ortíz, PSC	Auto Renewal- month to month
3- 2010-000004-D	FC San Juan Water Front	Diciembre 31, 2012
4- 2010-000012	SMG I (Coliseo de Puerto Rico)	Junio 30, 2015

5-	2010-000007-A	CCHPR Hospitality, LLC (Parking)	Octubre 30, 2014
6-	2010-000016-C	FC San Juan Water Front- Interagencial/DDEC & ADCC	Junio 30, 2013
7-	2011-000012	CCHPR Hospitality, LLC	Enero 20, 2019
8-	2012-000016	Las Piedras Construction	Septiembre 30, 2012
9-	2012-000021-A	Carrasquillo Engineering Services Group	Diciembre 31, 2012
10-	2012-000022	Ficus Mexican Bar & Grilled	Enero 30, 2017
11-	2012-000024	Puerto Rico Convention Bureau	Febrero 28, 2017
12-	2012-000025	Interagencial-ADCC/DTOP/DDEC	Junio 30, 2013
13-	2012-000029	SMG Latin America (Bahía Urbana)	Octubre 1, 2014
14-	2012-000030	Departamento de Justicia (Bahía Urbana)	Marzo 27, 2016
15-	2012-000031	Cámara de Representantes de PR (Bahía Urbana)	Marzo 15, 2016
16-	2012-000033	González Ortiz Law Offices	Diciembre 31, 2012
17-	2013-000001	Policía de Puerto Rico (Bahía Urbana)	Julio 3, 2016
18-	2013-000002	Picó & Blanco Attorneys at Law, PSC	Diciembre 31, 2012
19-	2013-000003	Raúl González Toro	Diciembre 31, 2012
20-	2013-000004	Caribbean Project Management	Diciembre 31, 2012
21-	2013-000005	Club Náutico (Bahía Urbana)	Noviembre 23, 2017
22-	2013-000006	Delloite & Touche	Diciembre 31, 2012
23-	2013-000007	SIPPR, Inc. (Bahía Urbana)	Octubre 31, 2017
24-	2013-000008	TSNY San Juan LLC (Bahía Urbana)	Octubre 1, 2015
25-	2013-000009	FR Managements Services, LLC	Diciembre 31, 2012

VII. Acciones Judiciales

A. Lista de Acciones Legales en los cuales la Autoridad del Distrito del Centro de Convenciones sea parte (incluida también como Anejo 10)

NOMBRE	# CASO	DESCRIPCION	ESTATUS
MULTIPLASTICS, INC.	KCD-2008-3638	COBRO DE DINERO CUANTIA: \$43,349.08	SENTENCIA POR ESTIPULACION EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012. SE REALIZO ACUERDO POR \$15,000
LEUDY HERNANDEZ JIMENEZ	KDP-2010-0836	DAÑOS Y PERJUICIOS CUANTIA:\$250,000	CONFERENCIA SOBRE EL ESTADO DE LOS PROCEDIMIENTOS EL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2012.
CARMEN GONZALEZ CONTRERAS	KDP-2011-0668	DAÑOS Y PERJUICIOS (CAIDA) CUANTIA: \$200,000	CONTINUACION CONFERENCIA CON ANTELACION AL JUICIO EL 7 DE FEBRERO DEL 2013.
BLANCA C. MENDEZ GOMEZ	KDP-2011-1114	DAÑOS Y PERJUICIOS (CAIDA) CUANTIA: \$50,000	SENTENCIA POR ESTIPULACION EL 12 DE SEPTIEMBRE, ARCHIVO TERMINADO EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2012.
SHEILA M. RIOS COSME	KDP-2012-0670	DAÑOS Y PERJUICIOS (CAIDA) CUANTIA: \$132,000	CONFERENCIA INICIAL, DAÑOS Y PERJUICIOS EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2012.
CARIBE TECNO, S.E.	ARBITRAJE	COBRO DE DINERO (PAGOS DE RETRASOS POR TRABAJOS REALIZADOS DURANTE 2004-2005)	ESTE CASO ESTA EN ARBITRAJE, LAS PARTES ESTAN ANALIZANDO SUS PETICIONES Y SOMETIENDO SUS POSICIONES ANTE EL ARBITRO.

VIII. Resumen De Asuntos Pendientes Y Recomendaciones

1. Centro de Convenciones de Puerto Rico

a. Asuntos pendientes

- Evaluación final y decisión sobre la renovación del Contrato de Operaciones con la empresa SMG de Filadelfia. El término de este contrato vence en el 2015, y conllevaría una renovación de ambas partes interesar una extensión de la vigencia por 5 años adicionales.
- Evaluación final y decisión sobre renovación del Contrato de Ventas y Mercadeo con el Negociado de Convenciones de Puerto Rico. El término de este contrato vence en el 2013, y conllevaría una renovación de ambas partes interesar una extensión de la vigencia del mismo.

b. Recomendaciones

- Comenzar estudios sobre la viabilidad de llevar a cabo la próxima fase de expansión del Centro de Convenciones. Varios de nuestros clientes han expresado la necesidad de aumentar el espacio disponible para exhibiciones.
- El tamaño actual del Centro de Convenciones también limita la capacidad de atraer una nueva gama de eventos a Puerto Rico. Dado el incremento de inventario hotelero dado a los futuros proyectos en el Distrito, entendemos que el incremento en capacidad hotelera pudiese justificar el ofrecimiento de espacio más amplio para convenciones y grupos. No obstante, se debe llevar a cabo un estudio de mercado al igual que unas proyecciones sobre posibles ingresos adicionales y los costos de construcción requeridos para dicha expansión.
- Asegurar una fuente recurrente de fondos para financiar el contrato de Ventas y Mercadeo del Negociado de Convenciones de Puerto Rico.

2. Coliseo de Puerto Rico

a. Asuntos Pendientes

- Evaluación final y decisión sobre la renovación del Contrato de Operaciones con la empresa SMG de Filadelfia. El término de este contrato vence en el 2015, y conllevaría una renovación de ambas partes interesar una extensión de la vigencia por 5 años adicionales.

b. Recomendaciones

- Continuar las negociaciones con la Asociación de Promotores para implementar un "promoters fee" que beneficie a la industria al negociar eventos con artistas de alto renombre.

- Continuar las negociaciones con posibles auspiciadores para el Coliseo de PR, incluyendo la alternativa de "Naming Rights"

3. Operación y Administración de Instalaciones (Centro de Convenciones, Coliseo de Puerto Rico, Distrito de Convenciones)

a. Asuntos Pendientes

- Completar las gestiones y proyectos encaminados a transformar y someter la solicitud de certificación del Centro de Convenciones como edificio sustentable ("green building") bajo el programa LEED para edificios existentes del US Green Building Council.
- Completar la construcción del nuevo espacio de estacionamiento al lado este del Centro de Convenciones.
- Comienzo de la construcción de la infraestructura del proyecto de Planta Central de Enfriamiento ("District Cooling") y completar el proceso de transición y traspaso de la infraestructura de enfriamiento del Centro de Convenciones al operador del "District Cooling".
- Completar los procesos de diseño y construcción de los siguientes proyectos del Coliseo de Puerto Rico:
 - Instalación de paneles eléctricos adicionales para aumentar y diversificar la capacidad de suministro de energía para espectáculos.
 - Mejoramiento de los sistemas de control de humedad.
 - Reemplazo de los controles de frecuencia variables ("Variable Frequency Drives") para los sistemas de A/C.
 - Mejoramiento y actualización de los sistemas electrónicos de iluminación.
 - Reparación de juntas entre paneles prefabricados.
 - Sistema de Anclaje para seguridad en el techo.

b. Recomendaciones

- Mantener los programas de mantenimiento preventivo y mejoras capitales en todas las facilidades.
- Continuar con la gestión de evaluación e implementación de proyectos encaminados a mejorar la operación y reducir los costos relacionados a utilidades como agua y electricidad.
- Mantener la estructura de servicios existente para el mantenimiento y operación de la infraestructura del Distrito.
- Mantener la coordinación directa con los proyectos de desarrollo privados de manera que se mantenga el control y bienestar de la infraestructura existente durante las fases de construcción de éstos.

- Mantener como política publica el enfoque en la sustentabilidad en las operaciones en todas las facilidades.
- Mantener la supervisión y coordinación continua con los operadores de las facilidades para asegurar que la estructura física de estas se siga manteniendo al mismo nivel que hasta ahora.
- Mantener la coordinación interagencial, principalmente en los asuntos relacionados a transportación, carreteras, agua y electricidad de manera que la opinión y necesidades del Distrito sean tomadas en consideración en todo momento al momento de la toma de decisiones que afecten al Distrito en estos renglones.

4. Distrito de Convenciones de Puerto Rico (Desarrollo de Proyectos de Usos Mixtos)

a. Infraestructura del Distrito o de Apoyo al Distrito

Parcela A, Centro de Convenciones de Puerto Rico

- La parcela A tiene una cabida de aproximadamente 28 cuerdas y es ocupada por el Centro de Convenciones de Puerto Rico y por dos áreas de estacionamiento de superficie con una capacidad de unos 2,000 espacios de estacionamientos. El Centro de Convenciones tiene unos 600,000 pies cuadrados y ambas áreas de estacionamientos se contemplan como áreas de expansión del Centro de Convenciones, hasta un total de 1,303,000 pies cuadrados. Al presente se está estudiando la posibilidad de iniciar los estudios de mercado y de viabilidad necesarios para explorar la posibilidad de comenzar el desarrollo de una primera expansión del Centro de Convenciones.
- Se está negociando un *Solar Power Purchase Agreement* con GESTAMP quien suplirá energía renovable al Centro de Convenciones. Se vislumbra que dicha obra empezara en enero mediante el contrato arriba mencionado, el cual no representa un costo al Distrito. La compañía está a cargo de financiar el proyecto, comprar todo el equipo (paneles solares, carports, etc.) y luego vender energía a un precio más barato que PREPA. A su vez, el Distrito tiene la obligación de comprar 100% de la energía producida por GESTAMP por 20 años.

Parcelas B1a y B1b, Sheraton Puerto Rico Convention Center Hotel

- La parcela B1 a y b tiene una cabida de aproximadamente 4.75 cuerdas. El Sheraton Puerto Rico Convention Center Hotel está ubicado en dicha parcela. El contrato con CCHPR/Interlink establece un arrendamiento del terreno por 85 años. El Distrito está recibiendo el "*interim rent*" al igual que el "*district service fee.*" Los pagos por concepto del *Blook Cooling Plant* al igual que el uso del estacionamiento se deben cobrar.

Parcelas B1c, B1d, B3 y B4

- La parcela B1c tiene una cabida aproximada de 1.48 cuerdas. La parcela B1d tiene una cabida aproximada de 1.66 cuerdas. La parcela B3 tiene una cabida aproximada 1.61 cuerdas. La parcela B4 tiene una cabida aproximada de 1.61 cuerdas. Actualmente dichas parcelas están disponibles para desarrollo.

Parcela B2, Courtyard by Marriott

- La parcela B2 tiene una cabida aproximada de 1.09 cuerdas. Actualmente el Distrito está negociando los términos de arrendamiento con Caribe Hospitality para la construcción de un Marriott Courtyard de 214 habitaciones.

Parcela C, Proyecto de Usos Mixtos/Residencial Plaza CCD

- La parcela C tiene una cabida aproximada de 2.52 cuerdas. Luego de un proceso de solicitud de propuestas, en el 2006 se vendió esta parcela al equipo de desarrollo de Plaza CCD Development (Mora Development) para la construcción de un proyecto de 100 unidades residenciales (90 uvb), 50,000 pies cuadrados de espacio comercial y 20,000 pies cuadrados de oficina. Este proyecto representa una inversión privada de aproximadamente \$100 millones. Comenzó construcción en agosto de 2006 y luego fue paralizada la obra. El GDB es dueño del préstamo del proyecto y están trabajando una alternativa para el proyecto. El Desarrollador no ha podido culminar sus distintos planes de desarrollo. Se recomienda encontrar un uso temporero para la estructura en acero, tapándola con mallas o pintándola como una escultura de artes.

Parcela D

- Esta parcela tiene una cabida aproximada de 2.30 cuerdas. Actualmente, la compañía desarrolladora llamada District Hotel Company tiene el *right of first refusal* sobre la parcela.

Parcela E1 y E2

- La parcela E1 tiene una cabida aproximada de 1.86 cuerdas. La parcela E2 tiene una cabida aproximada de 1.16 cuerdas. Actualmente dichas parcelas están disponibles para desarrollo. Al presente está pendiente la adquisición del Municipio de San Juan de la calle Villaverde, la cual formará parte de esta parcela. Se recomienda continuar las gestiones con el Municipio de San Juan para adquirir los terrenos que ocupan esta calle.

Parcela F

- La parcela F tiene una cabida aproximada de 0.86 cuerdas. Se está negociando con el Municipio de San Juan el traspaso de parte de dicha parcela para la construcción del tren liviano.

Parcela G – Hyatt House

- La parcela G tiene una cabida aproximada de 4.92 cuerdas y al presente el Distrito está negociando los términos del contrato de arrendamiento con District Hotel Company para la construcción de un Hyatt House de 98 habitaciones. Se está negociando con el Municipio de San Juan el traspaso de parte de dicha parcela para la construcción del tren liviano.

Parcela I

- La parcela I tiene una cabida aproximada de 6.26 cuerdas. Se enmendó el desarrollo preliminar dividiendo la Parcela I en I1 e I2. En la parcela I2 el Distrito está negociando un contrato de Desarrollo para la construcción de un Eco-Exploratorio (Museo de ciencias). En la parcela I1, el Distrito está negociando un contrato de Desarrollo con AMDI, un cine estilo "drive in" cubierto donde habrán carros ubicados dentro de la estructura para el disfrute de clientes interesados asistir películas dentro de carros estilo retro.

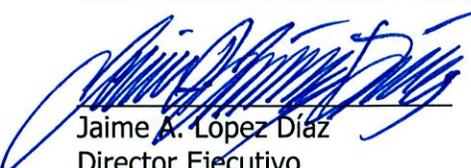
Parcela J

- La parcela J tiene una cabida aproximada de 4.70 cuerdas. Actualmente dicha parcela está disponible para desarrollo. Actualmente el Distrito está convirtiendo dicha parcela en un parque temporero.

Parcela L

- La parcela L tiene una cabida aproximada de 74 cuerdas. Dicha parcela tiene varios inquilinos cuales siguen pagando alquiler a la Autoridad del Los Puertos. Se recomienda seguir las conversaciones con Puertos para resolver las responsabilidades de cada agencia con relación a la parcela L. Muchos edificios abandonados posiblemente contaminados con asbestos y plomo se ubican en dicho terreno. Existen líneas de combustible soterradas en la parcela. El US Army Corps of Engineers empezará los trámites para la remoción de las mismas prontamente. Se recomienda la creación de un plan maestro, incorporando dicho terreno con el plan maestro actual del Distrito llevando en consideración todos los stakeholders interesados en el mismo (MSJ, Puertos, ADCC, etc.). Es importante integrar la parcela L al Distrito por el acceso estratégico a la bahía.

CERTIFICO QUE A NUESTRO MEJOR CONOCIMIENTO LA INFORMACION AQUÍ
CONTENIDA ES CIERTA Y CORRECTA.



Jaime A. López Díaz
Director Ejecutivo

11 de octubre de 2012
Fecha