

(P. del S. 813)
(Conferencia)

LEY

Para enmendar el Artículo 5, Artículo 16 y crear el Artículo 20 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", a fin de extender la vigencia del programa de incentivos especiales; incorporar nuevos beneficios para impulsar la actividad comercial en el Centro Urbano de Río Piedras; estimular la rehabilitación de Río Piedras, y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Esta Asamblea Legislativa reconoce el potencial que tiene el Centro Urbano de Río Piedras. En las últimas décadas, el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan ha sido objeto de cambios y procesos que han afectado su desarrollo económico, su infraestructura y su población en general.

Los indicadores económicos evidencian la pérdida de vitalidad económica en los distritos comerciales. El número de establecimientos, el volumen de ventas y la cantidad de empleados se han reducido significativamente. Ambos factores, la pérdida de población y la reducción en la actividad económica en Río Piedras, han contribuido grandemente a generar la situación de deterioro urbano que hoy experimenta el centro urbano.

Sin embargo, Río Piedras tiene muchas cualidades que pudiesen convertirlo en un centro de actividad comercial, desarrollo económico e intercambio cultural. Por ejemplo, actualmente el Centro Urbano de Río Piedras es el mayor eje de transportación pública de Puerto Rico. En él se encuentran varias paradas del Tren Urbano, el Terminal de Capetillo de la Autoridad Metropolitana de Autobuses, el Terminal del Este donde se pueden tomar guaguas públicas hacia los municipios de la región este de Puerto Rico, la Plaza de la Convalecencia desde donde se provee transportación pública hacia los municipios de la región del sur de Puerto Rico y varias oficinas de Líneas donde se ubican rutas de guaguas públicas que parten hacia diferentes ciudades de Puerto Rico. Asimismo, Río Piedras cuenta con el primer centro docente del País lo cual representa un flujo constante de personas que podrían beneficiarse de la actividad comercial que se desarrolle en el casco urbano.

El 5 de julio de 1995, esta Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 75, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el propósito fundamental de estructurar un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras; ordenarle a la Junta de Planificación el establecimiento de una Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan; fijar los límites geográficos de la Zona Especial de Planificación; asignar fondos a la Junta de Planificación, para crear un equipo consultivo especial que expusiera las recomendaciones de política pública sobre los aspectos físicos, económicos y sociales que debía adoptar el Gobierno de Puerto Rico para Río Piedras; y realizar los estudios técnicos necesarios.

La Ley 75-1995, antes citada, creó incentivos para fomentar la inversión en proyectos dirigidos a atender el deterioro físico y estimular el mejoramiento de los comercios del área, así como los servicios que allí se ofrecían. Los incentivos partieron de la premisa que atraer nueva población y retener la población existente en Río Piedras y crear un ambiente agradable y funcional en el mismo, eran medidas básicas para propiciar y estimular la actividad económica. Los mismos entrarían en vigor por sectores, según la Junta de Planificación completara los reglamentos y la planificación para cada sector pero solo estuvieron disponibles por cinco (5) años.

Por lo cual, la intención de esta Asamblea Legislativa con esta medida es extender la vigencia del programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras además de incorporar nuevos beneficios para impulsar la actividad comercial en el Casco Urbano de Río Piedras. De esta manera retomamos la intención original de la Ley 75-1995 atemperando dichos beneficios a la realidad actual.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para que se lea como sigue:

"Artículo 5.- Exención contributiva

a) Contribución sobre la propiedad inmueble

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 16 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta Ley, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención también estará disponible para aquellas propiedades elegibles según se definen en el Artículo 16 de esta Ley, que sean de nueva construcción durante los años calendarios 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018. Esta exención será de un cien por ciento (100%) de la contribución sobre la propiedad impuesta; excluyendo la contribución especial para amortización y redención de obligaciones generales del Estado, según establecido en el Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83-1991, y será por un término de cinco (5) años. La exención será efectiva a partir del primero 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. Esta exención no aplicará a construcción, rehabilitación o mejoras comenzadas o terminadas antes o después de los cinco (5) años a partir de la vigencia de esta Ley. En caso de que la exención se otorgue a propiedades elegibles de nueva construcción durante los años 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 dicha construcción no podrá comenzarse, ni terminarse antes del 31 de diciembre de 2013 o después del 31 de diciembre de 2018.

b) Contribución sobre la propiedad mueble

La propiedad mueble localizada en el Centro Urbano de Río Piedras de un negocio exento que posea un decreto concedido bajo esta Ley, utilizada en el desarrollo, organización, construcción, establecimiento u operación del mismo, gozará de un cincuenta por ciento (50%) de exención sobre las contribuciones municipales y estatales sobre la propiedad mueble durante un período de 10 años; excluyendo la contribución especial para amortización y redención de

obligaciones generales del Estado, según establecido en el Artículo 2.02 de la Ley Núm. 83-1991.

c) **Patentes Municipales y Otros Impuestos Municipales**

El negocio exento que posea un decreto concedido bajo esta Ley, gozarán de un cincuenta por ciento (50%) de exención sobre las patentes municipales, arbitrios municipales y otras contribuciones municipales por aquello atribuible a la actividad realizada en el Centro Urbano de Río Piedras impuestas por cualquier ordenanza municipal, por un período de diez (10) años.

d) **Contribución Sobre Ingresos**

El negocio exento que posea un decreto bajo esta Ley estará sujeto a una tasa fija de contribución sobre ingresos de veinticinco por ciento (25%) sobre su ingreso neto proveniente de la actividad realizada en el Centro Urbano de Río Piedras durante un período de diez (10) años.

e) **Impuesto de Ventas y Uso Municipal**

El Municipio de San Juan podrá mediante Ordenanza Municipal eximir a los negocios establecidos en el Centro Urbano de Río Piedras de cobrar y remitir el uno (1) por ciento de Imposición Municipal del Impuesto de Ventas y Uso que cobran los municipios a tenor con la Sección 6080.14 del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, por un término que no exceda de cinco (5) años, excluyendo de dicha exención los productos derivados del tabaco, las bebidas alcohólicas, y los negocios financieros, según definido en la Sección 1023.10 (e)(3) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado."

Artículo 2.- Se enmienda 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 16.- 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 se indique lo contrario:

a) ...

...

f) **Propiedad elegible.-** Toda propiedad inmueble dentro de los límites del Barrio 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 declare 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 Preservación Histórica; toda propiedad inmueble sin uso que se rehabilite o se construya para uso residencial, mixto, 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.

g) ...

...

l) Negocio Exento.- Todo aquel negocio nuevo que se establezca en el Centro Urbano 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 y 2018 y solicite un decreto de exención contributiva.

m) Decreto.- Significa un decreto aprobado por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, conforme a las disposiciones de esta Ley, y que esté en vigor de acuerdo a las normas y condiciones que pueda establecer el Secretario.

n) Centro Urbano de Río Piedras.- significa todo el espacio que se encuentra dentro de la siguiente delimitación, al norte - Costado sur de la Ave. José N. Gándara, al sur - Costado norte de la Ave. Regimiento 65 de Infantería, al oeste - Ambos costados de la Ave. Juan Ponce de León y al este - Costado oeste de la Ave. José Celso Barbosa.

o) Otros Términos.- A los fines de esta Ley, "Secretario de Desarrollo" significa el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio; "Director Ejecutivo" significa el Director Ejecutivo de la Compañía de Fomento Industrial; "Director" significa el Director de la Oficina de Exención Contributiva Industrial; "Oficina de Exención" significa la Oficina de Exención Contributiva Industrial; "Secretario de Hacienda" significa el Secretario del Departamento de Hacienda; "Código" significa el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, Ley 1-2011, según enmendada, o cualquier ley posterior que lo sustituya."

Artículo 3.- Se añade el 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.- Solicitud de Decreto de Exención

a) Procedimiento Ordinario.-

1) Solicitudes de Exención Contributiva.-

Cualquier persona que ha establecido, o propone establecer en Puerto Rico un negocio elegible, podrá solicitar del Secretario de Desarrollo los beneficios de esta Ley, mediante la radicación de la solicitud correspondiente debidamente juramentada ante la Oficina de Exención. Al momento de la radicación, el Director cobrará los derechos por concepto del trámite correspondiente, los cuales serán pagados mediante cheque certificado, giro postal o bancario a nombre del Secretario de Hacienda.

El Secretario de Desarrollo establecerá mediante reglamento, los derechos a cobrarse por concepto del trámite.

2) Consideración Interagencial de las Solicitudes.-

A) Una vez recibida cualquier solicitud bajo esta Ley por la Oficina de Exención, su Director enviará, dentro de un período de cinco (5) días contados desde la fecha de radicación de la solicitud, copia de la misma al Secretario de Hacienda, al Director Ejecutivo y al Alcalde del Municipio de San Juan para que éste rinda un informe de elegibilidad sobre la actividad a ser llevada a cabo y otros hechos relacionados con la solicitud. Al evaluar la solicitud el Secretario de Hacienda verificará el cumplimiento de los accionistas o socios del negocio solicitantes con su responsabilidad contributiva bajo el Código. Esta verificación no será necesaria en el caso de accionistas no residentes de Puerto Rico o corporaciones públicas. La falta de cumplimiento con dicha responsabilidad contributiva será base para que el Secretario de Hacienda no endose la solicitud de exención del negocio solicitante.

(B) Luego de que el Municipio de San Juan someta su Informe de Elegibilidad y recomendación, el Director enviará copia del proyecto de decreto dentro de cinco (5) días laborables de haber recibido la documentación necesaria para la tramitación del caso, a las agencias concernidas, incluyendo al Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM) para su evaluación y recomendación, de no haberse sometido alguna solicitud de oposición al mismo. Cualquier recomendación desfavorable sobre el proyecto de decreto, tendrá que venir acompañada de las razones para ello.

El Director Ejecutivo y las agencias consultadas por el Director tendrán treinta (30) días para someter su informe o recomendación al proyecto de decreto que le fuera referido. En caso de que la recomendación de la agencia o municipio sea favorable, o que la misma no se reciba por la Oficina de Exención Contributiva durante el referido término de treinta (30) días, se estimará que dicho proyecto de decreto ha recibido una recomendación favorable y el Secretario de Desarrollo podrá tomar la acción correspondiente sobre dicha solicitud.

(C) En caso de enmiendas a concesiones aprobadas al amparo de esta Ley, el período para que las agencias concernidas sometan un informe u opinión al Director será de veinte (20) días.

(D) Una vez se reciban los informes, o que hayan expirado los términos para hacer dichos informes, el Director deberá someter el proyecto de decreto y su recomendación, a la consideración del Secretario de Desarrollo, en los siguientes cinco (5) días.

(E) El Director podrá descansar en las recomendaciones suministradas por aquellas agencias que rindan informes u opiniones y podrá solicitarles que suplementen los mismos.

(F) El Secretario de Desarrollo deberá emitir una determinación final, por escrito, dentro de un término no mayor de cinco (5) días desde la fecha de sometido el proyecto de decreto a su consideración.

(G) El Secretario de Desarrollo, podrá delegar al Director las funciones que a su discreción estime convenientes, a fin de facilitar la administración de esta Ley, excepto la función de aprobar o denegar concesiones originales de exención contributiva."

Artículo 4.- Separabilidad.

Si cualquier artículo, apartado, párrafo, inciso, cláusula y sub-cláusula o parte de esta Ley fuere anulada o declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará las restantes disposiciones y partes del resto de esta Ley.

Artículo 5.- Vigencia,

Esta Ley tendrá vigencia a partir del 1 de enero de 2014. Salvo la exención del Impuesto de Ventas y Uso Municipal dispuesta en el apartado (e) del Artículo 5 de la Ley 75-1995 que se enmienda por virtud del Artículo 1 de esta Ley, disposición que comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.