

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 195

17 de febrero de 2021

Presentado por la señora *Moran Trinidad*

*Referido a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos Del Consumidor*

#### LEY

Para enmendar los artículos 5, 7, 10, 13 y 18 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce”, a los fines de reautorizar los incentivos, deducciones y otros beneficios otorgados mediante esta Ley, por un término de tiempo adicional de cinco años calendarios; facultar al Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico a reestructurar la forma y manera en que otorgará las aportaciones económicas a ser concedidas a través de esta Ley, a los fines de clarificar que estas provendrán de alguno de los programas con los que cuenta la institución financiera, ya sean estos subvencionados con fondos federales u otros que se encuentren disponibles al momento de solicitarse; hacer correcciones técnicas en la Ley; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce”, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico estableció como un asunto de política pública lograr la rehabilitación y el desarrollo de Santurce. A tales efectos, la referida Ley tienen, entre otros, los objetivos de 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 Santurce, con atención especial a aquellas de

bajos ingresos y estimular su integración en términos especiales, económicos y organizativos a la corriente principal de actividad del área; y aumentar y fortalecer la actividad económica en Santurce, consolidando y fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades en los renglones de servicios, comercios especializados y negocios relacionados con recreación y cultura.

Por otra parte, la Ley, también, busca, 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 peatonal agradable; 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 Santurce; y garantizar la adecuación de la infraestructura y los servicios públicos, particularmente si se permite el incremento en densidades, entre otros.

Es preciso indicar que esta Ley crea incentivos que se supone faciliten 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 ofrecen. Los incentivos parten de la premisa de que al atraer nueva población y retener la población existente en Santurce y el crear un ambiente agradable y funcional en el mismo, son medidas básicas para propiciar y estimular la actividad económica.

De igual forma, crea un conjunto de incentivos especiales para desarrolladores de proyectos de rehabilitación o nueva construcción de estructuras destinadas a viviendas o usos mixtos donde prevalezca el uso de vivienda que incluye exención de la contribución sobre la propiedad inmueble e incentivos especiales a los desarrolladores de proyectos en ciertas estructuras. Y, contempla, igualmente, la condonación de intereses, recargos y penalidades sobre contribuciones a la propiedad para estructuras

que lleven más de cierta cantidad de tiempo abandonadas y por el período en que han estado abandonadas a desarrolladores de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados.

Ahora bien, correspondía al Banco de Desarrollo Económico diseñar variados programas de financiamiento dirigidos a atender las necesidades particulares de los pequeños y medianos comerciantes. A tales efectos, trabajaron un borrador de “Reglamento para la Concesión de Garantías a los Proyectos de Rehabilitación de Santurce”, pero el mismo no se aprobó. Para los años 1994 al 1995, el Banco participó de las reuniones del Grupo Interagencial para la Rehabilitación de Santurce. Sin embargo, y debido al tiempo transcurrido desde la puesta en vigor de la Ley 148, la mencionada institución financiera no ha podido atender financiamientos relacionados a la misma.

Obsérvese que han transcurrido más de treinta años desde que se aprobó la referida Ley 148, por lo que el programa de garantía del Banco de Desarrollo Económico expiró por las propias disposiciones de la aludida legislación. Así las cosas, es de notar que el desarrollo de Santurce se ha visto detenido debido a que los términos para fomentar su rehabilitación han expirado. Pero, entendemos como necesario y conveniente continuar las gestiones de crecimiento económico ya encaminadas. Por tal razón, estimamos imperativo enmendar la Ley Núm. 148, supra, a fin de reautorizar los incentivos, deducciones y otros beneficios otorgados mediante esta Ley, por un término de tiempo adicional de cinco años calendarios.

Finalmente, facultamos al Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico a reestructurar la forma y manera en que otorgara las aportaciones económicas a ser concedida a través de esta Ley, con el propósito de clarificar que estas provendrán de alguno de los programas con los que cuenta la institución financiera, ya sean estos subvencionados con fondos federales u otros que se encuentren disponibles al momento de solicitarse.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,  
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 5.- Exención Contributiva a Propiedad Elegible Rehabilitada  
4 Sustancialmente o de Nueva de Construcción.

5 Aquellas propiedades elegibles según se definen en el Artículo 14 de esta Ley, que  
6 sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una  
7 zona especial de planificación en el Barrio Santurce tendrán derecho a una exención  
8 sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención será de un cien (100) por  
9 ciento de la contribución sobre la propiedad impuesta y será **[por un término de diez**  
10 **(10) años]** *de aplicación a toda propiedad elegible que comience a construirse o rehabilitarse*  
11 *durante los años calendarios 2022, 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027.* La exención será efectiva a  
12 partir del primero de enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto  
13 de mejoras o sea rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos  
14 Municipales establecerá por reglamento el procedimiento para acogerse a esta  
15 exención.”

16 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,  
17 según enmendada, para que lea como sigue:

18 “Artículo 7.- Para Incentivar el Financiamiento.

19 El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, a discreción suya, podrá  
20 otorgar **[financiamiento]** *préstamos, u otros productos de inversión, fondos de garantía para*  
21 *préstamos externos, líneas de crédito, entre otras, a los proyectos viables de rehabilitación*

1 sustancial, mejoras o nueva construcción de propiedad elegible a ser desarrollados en  
2 Santurce y que así lo **[solicita]** soliciten. No obstante, la aportación económica a ser concedida,  
3 independientemente de la forma en que se haya estructurado esta, provendrá de alguno de los  
4 programas con los que cuenta la institución financiera, ya sean estos subvencionados con fondos  
5 federales u otros que se encuentren disponibles al momento de solicitarse. **[El Banco de**  
6 **Desarrollo Económico podrá asegurar los financiamientos que otorgue por medio de**  
7 **un seguro. Los fondos para engrosar el seguro podrán provenir del cobro de un cinco**  
8 **(5) por ciento del valor de los financiamientos comerciales con garantías hipotecarias**  
9 **otorgados en Santurce financiados por el Banco de Desarrollo Económico.]** El Banco  
10 de Desarrollo Económico someterá un informe especial anual a la Asamblea Legislativa,  
11 a la Gobernadora, al Alcalde y a la Asamblea Municipal de San Juan con una evaluación  
12 de su participación en el otorgamiento de los financiamientos autorizados por este  
13 Artículo, incluyendo una relación de las solicitudes recibidas, así como sus  
14 determinaciones en cuanto a las mismas.”

15 Sección 3.- Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,  
16 según enmendada, para que lea como sigue:

17 “Artículo 10.- Otros Incentivos para Negocios e Industrias.

18 a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación  
19 en el Barrio Santurce tendrá derecho para fines de la contribución sobre ingresos a una  
20 deducción especial de diez (10) por ciento del alquiler pagado **[por un término de diez**  
21 **(10) años]** durante los años calendarios 2022, 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027. Esta deducción

1 será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no estará  
2 disponible para negocios sucesores.

3 b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos la mitad del ingreso neto  
4 obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que  
5 se realicen en el Barrio Santurce en establecimientos ubicados en estructuras de nueva  
6 construcción, rehabilitadas sustancialmente, o que sean objeto de mejoras por un  
7 período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la  
8 rehabilitación sustancial o la mejora. El Departamento de Hacienda establecerá por  
9 reglamento el procedimiento para acogerse a esta exención.”

10 Sección 4.-Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,  
11 según enmendada, para que lea como sigue:

12 “Artículo 13.- Evaluación.

13 El Presidente de la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo del Centro de  
14 Recaudación de Ingresos Municipales, el **[Administrador de la Administración de**  
15 **Reglamentos y]** *Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos* y el Secretario de  
16 Hacienda le rendirán un informe a la Asamblea Legislativa **[a los tres (3) años de estar**  
17 **en vigor las exenciones contributivas de esta Ley]** *a más tardar el 15 de febrero del año*  
18 *2023.*

19 Dicho informe deberá contener un análisis de los efectos que ha tenido la  
20 designación de las zonas, los incentivos Contributivos que esta Ley establece sobre el  
21 desarrollo urbano de Santurce, así como el inventario de unidades de viviendas creadas  
22 o rehabilitadas en las mismas, el número de propiedades que se acogieron a las

1 disposiciones de la Ley y cualquier otra información pertinente para que la Asamblea  
2 Legislativa pueda realizar una evaluación de la efectividad de los incentivos ofrecidos  
3 en la Ley. El informe sometido deberá ofrecer, también recomendaciones respecto a la  
4 deseabilidad, si alguna, de medidas adicionales para el desarrollo de Santurce. Dicho  
5 informe deberá incluir la posición de estas agencias en cuanto a la creación de otras  
6 zonas especiales de planificación en otro centro urbano deteriorado.”

7 Sección 5.-Se enmienda el Artículo 18 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,  
8 según enmendada, para que lea como sigue:

9 “Artículo 18.- Tiempo de Reclamación de los Incentivos, Deducciones y otros  
10 Beneficios.

11 Cualquiera de los incentivos, deducciones y otros beneficios otorgados por virtud de  
12 los Artículos 5, 6, 7, 10 y 11 de esta Ley podrán ser reclamados durante *los* años  
13 contributivos comenzados antes del 1 de enero de **[2015]** 2028.”

14 Sección 6.-Si cualquier palabra, inciso, sección, artículo o parte de esta Ley fuese  
15 declarado inconstitucional o nulo por un tribunal, tal declaración no afectará,  
16 menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Ley, sino que su  
17 efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte específica y se entenderá  
18 que no afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en el remanente de  
19 sus disposiciones.

20 Sección 7.- Por la presente queda derogada cualquier ley, regla de procedimiento o  
21 norma que se encuentre en conflicto con las disposiciones aquí contenidas.

22 Sección 8.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.