

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 200

8 de enero de 2025

Presentado por el señor Toledo López

Referido a la Comisión de

LEY

Para enmendar los artículos 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Ley 19-2011, según enmendada, conocida como "Ley del Registro Interactivo de Propiedades Públicas con Oportunidad de Desarrollo Económico o Conservación y Protección", a los fines de ampliar el catálogo de propiedades a ser incluidas en el antes mencionado registro, con el propósito de asegurar la mejor utilización de una mayor cantidad de propiedad pública que fomente el desarrollo económico, urbano y social en Puerto Rico; hacer correcciones técnicas en la Ley; derogar la Ley 193-2003, conocida como "Ley para crear el Inventario de Estructuras y Propiedades Públicas y Privadas en Desuso en los Centros Urbanos de Puerto Rico"; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La denominada "Ley del Registro Interactivo de Propiedades Públicas con Oportunidad de Desarrollo Económico o Conservación y Protección", se estableció bajo la premisa de que el Gobierno de Puerto Rico tiene el deber y la responsabilidad ineludible de proteger y asegurar la mejor utilización de la propiedad pública. La proliferación de estructuras e inmuebles abandonados, en desuso o sin un plan establecido para éstos, es una situación que crea un problema de impacto urbano y económico, toda vez que estas propiedades no generan actividad residencial o económica alguna. Peor aún, algunas de estas propiedades están ubicadas en zonas de alto valor ecológico y carecen de un plan de protección o conservación adecuado. Este escenario contrasta grandemente con diversas políticas públicas adoptadas para Puerto Rico.

RECIBIDO EN ENE 8 AM 11:17:23  
TRAMITES Y RECORDS SENADO

Sobre el particular, hay que mencionar que es la política pública del Gobierno de Puerto Rico fortalecer, revitalizar y repoblar nuestros centros urbanos. Como parte de las medidas encaminadas a lograr la revitalización, se fomentó el desarrollo de instrumentos creativos que permiten que el sector privado se vincule a la revitalización de los centros urbanos mediante instrumentos que hacen rentable la inversión privada en éstos con garantía por parte de entidades gubernamentales. Es de todos conocido, que muchas de las propiedades del Gobierno radican en el área geográfica de nuestros centros urbanos.

Específicamente, el Código de Incentivos de Puerto Rico provee para que cuando se desarrolla un proyecto de Vivienda de Interés Social y de Clase Media, para venta o renta, en un centro urbano o cuando se puede acreditar que se está llevando a cabo una Inversión en Infraestructura de Vivienda o Infraestructura de Impacto Regional o Municipal, los ingresos sobre los que se reclama la exención contributiva (ingresos exentos) sean producto de ganancias que no excedan de un máximo de veinte por ciento (20%) sobre el precio de venta de cada unidad, en casos de vivienda para venta y sobre el justo valor del mercado en el caso de vivienda para renta por unidad de Vivienda, derivadas de la venta de unidades de Vivienda de Interés Social y/o de Clase Media, y que tales ganancias tengan relación directa exclusivamente con el proyecto de Vivienda de Interés Social y/o de Clase Media al que se atribuyen tales ingresos.

No obstante, aunque resolver el problema de la falta de vivienda adecuada en Puerto Rico es una de las principales preocupaciones del Gobierno de Puerto Rico, actualmente, la demanda por unidades de vivienda adecuada es mayor que lo que la oferta de este tipo de viviendas tiene disponible. No se puede perder de perspectiva que cerca del 40% de las familias en Puerto Rico viven bajo el nivel de pobreza. A pesar de los esfuerzos privados y gubernamentales, no se ha podido satisfacer dicha demanda en años recientes. El desarrollo de estas viviendas depende de un esfuerzo continuo y concertado de parte del sector público y el sector privado.

Así las cosas, la “Ley del Registro Interactivo de Propiedades Públicas con Oportunidad de Desarrollo Económico o Conservación y Protección”, crea un registro