

Artículo 16.—Vigencia.—

Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación. No obstante el sistema de seguro de responsabilidad obligatorio será exigible a partir del 10 de enero de 1998.

Aprobada en 27 de diciembre de 1995.

Rehabilitación y Desarrollo de Santurce—Enmiendas

(P. de la C. 1579)

[NÚM. 254]

[Aprobada en 27 de diciembre de 1995]

LEY

Para enmendar los Artículos 5, 6, 12, 13, 14 y 17, los incisos (a), (b), (c), (f) del Artículo 15; adicionar un nuevo Artículo 16 y reenumerar los Artículos 16 y 17 como 17 y 18 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, conocida como “Ley Especial para la Rehabilitación y Desarrollo de Santurce”.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 4 de agosto de 1988 se aprobó la Ley Núm. 148 la cual tiene como propósito fundamental la estructuración de un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Santurce.

En la misma se ordenó a la Junta de Planificación el establecimiento de una Zona Especial de Planificación en el área de Santurce y se fijaban los límites geográficos que habría de cubrir dicha zona.

Así también se asignaron fondos a la Junta para la creación de un equipo consultivo especial que propusiese recomendaciones sobre aspectos físicos, económicos y sociales a adoptarse por el Gobierno Central, así como para realizar los estudios técnicos que resultasen necesarios.

La anterior Ley surgió ante el interés de la Asamblea Legislativa por la rehabilitación y desarrollo del Barrio Santurce del Municipio de San Juan, ante el deterioro económico, social y de infraestructura sufrido por el área durante las últimas décadas.

La realidad de que esfuerzos aislados anteriores para establecer el desarrollo de Santurce habían fracasado ante la falta de infraes-

tructura y servicios básicos de transportación colectiva, estacionamiento, merma de población y otros factores dieron paso a la determinación legislativa de tomar acción inmediata y efectiva para mejorar la calidad de vida en el área, mediante la aprobación de la antes señalada Ley.

No obstante lo anterior, habiéndose dado a la tarea de evaluar a este momento los progresos evidenciados en el sector de Santurce en atención a los incentivos creados en virtud de la presente Ley, a través de los casi seis (6) años de su existencia, nos percatamos de que factores no considerados al momento de su aprobación y la falta de implementación y promulgación de la Ley por parte de aquellas agencias designadas para ello han tenido el efecto de neutralizar los efectos de la misma.

Pudimos constatar de forma lamentable el que la desidia de las agencias y organismos con competencia para implementar la Ley tuvo el efecto de tronchar los objetivos de la misma.

Por una parte, errores de las agencias concernidas y responsables de divulgar e implementar la Ley, esto es la Junta de Planificación y el Departamento de Hacienda, las cuales no llevaron a cabo una adecuada y cabal divulgación de la misma de suerte tal que se adoptara un mecanismo de orientación al pueblo de todo lo referente a las exenciones contempladas en la Ley, limitaron el efecto de ésta.

Tampoco diseñaron éstos reglamentos alguno[s] para orientar al pueblo sobre la variedad de exenciones contempladas y los mecanismos para acogerse a sus beneficios.

Por otro lado, el municipio de San Juan, entidad que debía tener un interés primario en la implementación de la Ley de Incentivos y su éxito en la zona, por tratarse de mejorar la infraestructura de una de sus zonas más deprimidas, no tomó acción alguna, no obstante no existir disposición legal a esos efectos, para velar por la divulgación de la misma.

El hecho de la no existencia de disposición específica en la Ley a los efectos de divulgación cobijó la desidia de las agencias concernidas.

De igual forma, la extrema flexibilidad de la Junta de Planificación al no realizar, dentro de los términos dispuestos razonablemente por la Ley, la divulgación de zonas en el área a los efectos de comenzarse a implementar posterior a la designación, los incentivos de ésta, contribuyó a lograr la derrota de la intención legislativa de la pronta solución de la crisis por la cual atraviesa el sector de Santurce.

Visto lo anterior, las enmiendas que se proponen persiguen el activar la Ley discutida en ánimo de que logre ésta el impacto legislativamente deseado.

En virtud de la presente medida se presentan enmiendas a los viejos errores para lograr el éxito de la legislación.

Habiendo aprendido de la pasada experiencia, esperamos que las enmiendas propuestas tengan el efecto tan deseado de rehabilitar y desarrollar al malogrado sector de Santurce.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,⁹⁸¹ para que lea como sigue:

“Artículo 5.—Exención Contributiva a Propiedad Elegible Rehabilitada Sustancialmente o de Nueva de Construcción.

Aquellas propiedades elegibles, según se define en el Artículo 15 de esta ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una zona especial de planificación en el barrio Santurce dentro de un período de cinco (5) años después de designada dicha zona conforme a lo dispuesto en esta ley, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención será de un cien (100) por ciento de las contribuciones sobre la propiedad impuesta y será por un término de diez (10) 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 construcciones, rehabilitaciones o mejoras comenzadas o terminadas antes o después de los cinco (5) años a partir de la fecha de designación de una Zona Especial de Planificación en el Barrio Santurce de San Juan por parte de la Junta de Planificación.”

Sección 2.—Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,⁹⁸² para que lea como sigue:

“Artículo 6.—Condonación de Intereses, Recargos y Penalidades por Contribuciones a la Propiedad Inmueble Adeudadas por Propiedad Elegible, según se Define en el Artículo 15 de esta Ley.

⁹⁸¹ 23 L.P.R.A. sec. 226d.

⁹⁸² 23 L.P.R.A. sec. 226e.

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto en 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 el Barrio Santurce que lleven un año o más sin uso productivo, serán condonadas por el período que corresponda al tiempo en que estuvieron sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada sustancialmente con posterioridad a la aprobación de esta ley y a la designación de la zona especial de planificación en que esté ubicada y en un término que no excederá de cinco (5) años después de la designación de dicha zona.”

Sección 3.—Se enmiendan el primer y el segundo párrafo[s] del Artículo 12 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,⁹⁸³ para que se lean como sigue:

“Artículo 12.—Grupo de Trabajo Interagencial Especial para Santurce.

Se crea un Grupo de Trabajo Especial para Santurce de duración indefinida que será constituido por las agencias y dependencias gubernamentales que más adelante se señalan y que será presidido y coordinado por la Junta de Planificación. Este Grupo de Trabajo Interagencial coordinará la solución a situaciones y problemas en relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, la concesión de permisos y la aplicación de las leyes en el barrio Santurce.

Las agencias y dependencias que compondrán este Grupo Interagencial son: Municipio de San Juan, Policía de Puerto Rico, Administración de Reglamentos y Permisos, Departamento de Salud, Junta de Planificación, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Departamento de Asuntos del Consumidor, Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de la Vivienda, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Universidad de Puerto Rico, Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, Instituto de Cultura, Oficina Estatal de Preservación Histórica y cualesquiera otra[s] agencia[s] que la Junta de Planificación o el Grupo de Trabajo Interagencial entienda[n] que deba pertenecer en forma especial a dicho organismo. La ciudadanía de Santurce tendrá derecho por petición de veinticinco (25) personas residentes o con negocios bona

⁹⁸³ 23 L.P.R.A. sec. 226k.

fide en Santurce a solicitar una reunión especial del Grupo de Trabajo Interagencial

El Grupo de Trabajo Interagencial informará anualmente a la Presidencia de ambas Cámaras Legislativas sobre sus acciones y logros. En el informe incluirá detalles sobre los problemas y situaciones de Santurce con los que han entendido, estrategias adoptadas y soluciones obtenidas, prioridades, plan de trabajo, problemas que no se han podido solucionar, logros y sugerencias de reforma legislativa.”

Sección 4.—Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,⁹⁸⁴ para que se lea como sigue:

“Artículo 13.—Otras Disposiciones.—

El Departamento de Hacienda, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, el Departamento de Asuntos del Consumidor, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, el Banco de Desarrollo, la Junta de Planificación y cualquier otra agencia que la Junta de Planificación entienda que debe autorizarse a esos efectos, 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.”

Sección 5.—Se enmienda el Artículo 14 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,⁹⁸⁵ para que se lea como sigue:

“Artículo 14.—Evaluación.

El Presidente de la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos y el Secretario de Hacienda le rendirán un informe a la Asamblea Legislativa a los tres (3) años de estar en vigor las exenciones contributivas de esta ley.

Dicho informe deberá contener un análisis de los efectos que ha tenido la designación de las zonas, los incentivos contributivos que esta ley establece sobre el desarrollo urbano de Santurce, así como el inventario de unidades de viviendas creadas o rehabilitadas en las mismas, el número de propiedades que se acogieron a las disposiciones de la Ley y cualquier otra información pertinente para que la Asamblea Legislativa pueda realizar una evaluación de la efectividad

⁹⁸⁴ 23 L.P.R.A. sec. 226l.

⁹⁸⁵ 23 L.P.R.A. sec. 226m.

de los incentivos ofrecidos en la Ley. El informe sometido deberá ofrecer también recomendaciones respecto a la deseabilidad, si alguna, de medidas adicionales para el desarrollo de Santurce. Dicho informe deberá incluir la posición de estas agencias en cuanto a la creación de otras zonas especiales de planificación en otro centro urbano deteriorado.”

Sección 6.—Se enmienda el inciso (a) del Artículo 15 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1994,⁹⁸⁶ para que se lea como sigue:

“Artículo 15.—Definiciones.

A los fines de esta ley . . .

(a) ‘Santurce’: El término Santurce significa aquella parte del barrio legal de Santurce del municipio de San Juan, que está limitada al norte por el expreso Baldorioty de Castro hasta su intersección con la Avenida De Diego y luego por la Calle Loíza cubriendo ambos lados hasta el límite municipal con el municipio de Carolina; al sur por el caño de Martín Peña; al este por la Laguna Los Corozos y al oeste por la Bahía de San Juan excluyendo el área entre el expreso Baldorioty de Castro por su oeste, la Calle Hoare por su este, con el expreso Luis Muñoz Rivera por el sur y oeste. Estos serían considerados como límites generales. Dentro de estos límites generales la Junta de Planificación podrá establecer áreas de prioridad y delimitación más precisas. El propósito que se persigue con esta delimitación es incluir todos los sectores del barrio Santurce que estén en deterioro y excluir de los beneficios de esta ley aquellos sectores desarrollados como lo son Condado, Miramar, Punta Las Marías y Ocean Park. Las delimitaciones más precisas a realizarse por la Junta de Planificación deberá[n] incluir la acera de la avenida, expreso o calle que se mencione.”

Sección 7.—Se enmienda el inciso (b) del Artículo 15 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, para que se lea como sigue:

“(a)

(h) ‘Rehabilitación o mejora sustancial’: El término rehabilitación o mejora sustancial significa toda obra de reconstrucción que sea igual o mayor al treinta por ciento (30%) del valor de mercado de la propiedad antes del comienzo de la construcción de las mejoras a rehabilitarse, excluyéndose el valor del terreno donde esté ubicada la misma. La certificación a esos efectos la emitirá la Administración de Reglamentos y Permisos.”

⁹⁸⁶ 23 L.P.R.A. sec. 226n.

Sección 8.—Se enmienda el inciso (c) del Artículo 15 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, para que se lea como sigue:

“(a)

(e) ‘Mejora’: El término mejora significa toda inversión igual o mayor a cincuenta mil (50,000) dólares que se realice para mejorar las condiciones físicas de una propiedad dedicada al uso cultural como cinematógrafo, teatro, sala de conciertos, galería de arte y cualquier otro uso con fines culturales, teatrales o artesanales. La certificación a esos efectos la emitirá la Administración de Reglamentos y Permisos.”

Sección 9.—Se enmienda el inciso (f) del Artículo 15 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, para que se lea como sigue:

“(a)

(f) ‘Propiedad elegible’: Toda propiedad inmueble dentro de los límites del barrio Santurce dedicada a uso residencial o uso mixto; toda 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 de fines culturales, artesanales, teatrales; toda propiedad que el Instituto de Cultura decreta de valor histórico o arquitectónico sin importar su uso; toda estructura o lugar incluido o potencialmente elegible al *National Register of Historic Places* del Departamento de lo Interior de Estados Unidos, por la Oficina Estatal de Preservación Histórica; toda propiedad inmueble sin uso o en otros usos no mencionados específicamente que se rehabilite o se construya para usos residenciales, mixtos o culturales según descrito o para uso como edificio para el estacionamiento de automóviles. Se entenderá por edificio para el estacionamiento de automóviles aquella estructura de varios niveles que se rehabilite o se construya para ser utilizada para estos fines mediante paga por el público en general, a tenor con la Ley Núm. 170 de 7 de junio de 1993, según enmendada, conocida como ‘Ley para Regular el Negocio de Areas para el Estacionamiento Público de Vehículos de Motor’ y los ‘Reglamentos del Departamento de Asuntos del Consumidor’ que reglamentan dicha actividad. 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.”

Sección 10.—Se adiciona un nuevo Artículo 16 a la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988,⁹⁸⁷ para que se lea como sigue:

“Artículo 16.—Divulgación.

Será deber del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, la Junta de Planificación y el Municipio de San Juan, el 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 ella, 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 cumplimientos estricto a lo aquí dispuesto.”

Sección 11.—Se renumera como Artículo 17 el Artículo 16 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988.⁹⁸⁸

Sección 12.—Se enmienda y se renumera como Artículo 18 el Artículo 17 de la Ley Núm. 148 de 4 de agosto de 1988, para que se lea como sigue:

“Artículo 18.—Vigencia.

Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, excepto los incentivos que otorga en sus Artículos 5, 6 y 11, los cuales entrarán en vigor para cada zona especial de planificación al completarse su proceso de designación. En caso que el Municipio de San Juan confeccione un Plan de Ordenamiento Territorial, se requiere que éste atempere el alcance del mismo a todas y cada una de las disposiciones de esta ley.”

Sección 13.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 27 de diciembre de 1995.

⁹⁸⁷ 23 L.P.R.A. sec. 226 nt.

⁹⁸⁸ Id.