

(P. del S. 2928)  
(Conferencia)

14<sup>ta</sup> ASAMBLEA LEGISLATIVA 7<sup>ma</sup> SESION ORDINARIA  
Ley Núm. 515  
(Aprobada en 29 de Sept de 2004)

## LEY

Para enmendar el Artículo 4.03 de la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos", a fin de acelerar la revitalización de los centros urbanos mediante un reajuste de los requisitos para la aplicabilidad de la misma.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos", estableció como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico fortalecer, revitalizar y repoblar nuestros centros urbanos. Como parte de las medidas encaminadas a lograr la revitalización, la referida Ley establece que urge el desarrollo de instrumentos creativos que permitan que el sector privado se vincule a la revitalización de los centros urbanos mediante instrumentos que hagan rentable la inversión privada en éstos con garantía por parte del Gobierno Central de que se reducirán al máximo los trámites gubernamentales.

La experiencia acumulada durante los cerca de dos años de implantación de dicha Ley señala que algunos de los incentivos establecidos en la misma para la inversión privada deben modificarse para lograr sus objetivos. De igual forma, es necesario tomar medidas adicionales para reducir trabas burocráticas que limitan innecesariamente la flexibilidad que deben tener los Municipios Autónomos y la Directoría de Urbanismo en sus gestiones encaminadas a revitalizar los centros urbanos. Por lo antes expuesto y comprometidos con el desarrollo integral de todos los sectores comerciales del País, la Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico adopta la presente enmienda con el propósito de acelerar y facilitar los trabajos que se llevan a cabo a través de los municipios de la Isla.

#### DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1. – Se enmienda el Artículo 4.03 de la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.03 – Incentivos, Créditos y Exenciones.

Una vez se complete y se cumpla con los términos de la propuesta, según fuera aprobada, la Oficina de Ordenamiento Territorial de los municipios con el plan de área o zona histórica o en los casos que no los tengan la Directoría, según sea el caso, certificará dicho cumplimiento al Secretario de Hacienda, quien en virtud de dicha certificación, estará en posición de conceder al proponente los incentivos mencionados a continuación cuando los mismos sean aplicables a la propuesta. Los incentivos entrarán en vigor a la

fecha de la aprobación de la propuesta. La certificación a la que se hace referencia en este Artículo detallará el procedimiento seguido para la aprobación de la propuesta y la misma contendrá conclusiones de hecho y de derecho sobre la cualificación y la realización del proyecto de manera tal que el Secretario de Hacienda tenga la suficiente información para conceder los incentivos que otorga la presente Ley. No obstante, bajo las disposiciones del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado, el Secretario de Hacienda tendrá la potestad de revisar y auditar las planillas de los contribuyentes para validar la concesión de los incentivos que otorga esta Ley.

A. ...

B. Exención por Transferencia de Empleado

Toda persona que transfiera su negocio con un mínimo de cinco (5) empleados a un centro urbano tendrá derecho a una deducción especial adicional del ingreso bruto sujeto a tributación equivalente a quince (15) por ciento del gasto incurrido por nómina. A tales efectos, sólo se podrá beneficiar el negocio trasladado al centro urbano. El límite de esta deducción es de hasta un cincuenta (50) por ciento del total de su ingreso neto computado de acuerdo con las disposiciones del Código de Rentas Internas, ajustado por las deducciones especiales provistas en esta Ley. Esta deducción estará disponible durante un término de cinco (5) años.

C. Deducción por Desarrollo de Estacionamientos

Toda persona que construya en un centro urbano una estructura de estacionamientos que cumpla con los requisitos de la Ley Núm. 120 de 7 de junio de 1973, conocida como "Ley para Regular el Negocio de Areas de Estacionamiento Público de Vehículos de Motor", y los reglamentos promulgados al efecto, y termine la obra en el término de cinco (5) años, contados a partir de la designación del Area en que ubica como centro urbano, tendrá derecho para fines del cómputo de la contribución sobre ingresos, excluir del ingreso bruto sujeto a tributación el diez (10) por ciento del ingreso neto proveniente de la operación de dicho estacionamiento computado de acuerdo con las disposiciones del Código de Rentas Internas y ajustado por las deducciones especiales provistas en esta Ley. Sólo podrán beneficiarse aquellos negocios que provean por lo menos veinte (20) espacios de estacionamiento. El límite de estas exclusiones es de hasta un máximo de cincuenta (50) por ciento del ingreso neto calculado de conformidad con lo antes provisto.

No obstante, el incentivo de la deducción aquí establecida por el desarrollo de estacionamientos también estará disponible para toda persona que desarrolle una finca, parcela, solar o espacio en un centro urbano para proveer por lo menos 25 espacios de estacionamiento. De igual manera, el desarrollo de los estacionamientos deberá cumplir con los requisitos de la Ley Núm. 120 de 7 de junio de 1973, conocida como "Ley para Regular el Negocio de Áreas de

Estacionamiento Público de Vehículos de Motor”, y los reglamentos promulgados al efecto. También se deberán completar las obras en el término de cinco (5) años, contados a partir de la designación del área en que ubica como centro urbano. Se provee además que la disponibilidad de este beneficio dependerá de que el área dedicada a estacionamiento deberá incorporar un diseño de frente urbano y deberá incorporar medidas paisajistas que incluyan la siembra de al menos un árbol por cada dos (2) espacios dedicados a estacionamiento.

Los estacionamientos que cualifiquen bajo esta disposición estarán exentos de la reglamentación del Departamento de Asuntos del Consumidor, pero sin perjuicio de cualesquiera reglamentación que pueda disponer el municipio.

D. ...

E. ...

F. Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos.

Todo dueño o inquilino, persona natural o jurídica que lleve a cabo un proyecto de construcción o de mejoras (incluyendo proyectos de vivienda) en un centro urbano conforme con lo establecido en esta Ley, podrá reclamar un crédito contra su contribución sobre ingresos de setenta y cinco (75) por ciento del costo del proyecto o mejora. El crédito no utilizado en un año contributivo podrá ser arrastrado a años contributivos subsiguientes hasta por un máximo de diez (10) años. En los municipios con zonas históricas este incentivo será de un cien (100) por ciento. Igualmente, en las propiedades de las cuatro calles alrededor de la plaza pública de todos los centros urbanos, sean zonas históricas o no, este incentivo será de un cien (100) por ciento.

G. ..."

Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

\_\_\_\_\_  
Presidente de la Cámara

\_\_\_\_\_  
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO  
Certifico que es una copia fiel y exacta del original:

21 OCT 2004

San Juan, Puerto Rico.

Firma