

“Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”

Ley Núm. 75 de 5 de Julio de 1995, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 241 de 19 de Diciembre de 1995](#)

[Ley Núm. 236 de 15 de Agosto de 1999](#)

[Ley Núm. 39 de 17 de Julio de 2009](#)

[Ley Núm. 144 de 8 de Diciembre de 2013](#)

[Ley Núm. 39 de 3 de Mayo de 2016\)](#)

Para estructurar un programa de incentivos especiales para estimular la rehabilitación de Río Piedras; para ordenarle a la Junta de Planificación que establezca una Zona Especial de Planificación en el Barrio Río Piedras del municipio de San Juan; para fijar los límites geográficos que cubrirá la Zona Especial de Planificación; y para asignar fondos a la Junta de Planificación para crear un equipo consultivo especial que proponga las recomendaciones de política pública sobre los aspectos físicos, económicos y sociales que adoptará el Gobierno de Puerto Rico para Río Piedras y realizar los estudios técnicos necesarios.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico tiene especial interés en la rehabilitación y desarrollo de todo el sector que comprende el barrio legal de Río Piedras del municipio de San Juan. El Barrio Río Piedras para propósitos de esta legislación, se delimita así: por el Norte con el Expreso Piñero; la Ave. Ponce de León y la Ave. Gándara; por el Sur, con la Ave. 65 de Infantería; por el Oeste, con la Ave. Muñoz Rivera y por el Este, con la Ave. José Celso Barbosa.

Durante las últimas décadas, el sector ha sido objeto de cambios y procesos que han alterado su base económica y social, deteriorándose su vitalidad económica, su infraestructura urbana y reduciéndose su población.

De hecho, el área ha perdido un por ciento de su población, observándose el deterioro urbano en la gran cantidad de estructuras abandonadas y destruidas. Los indicadores comerciales evidencian la pérdida de vitalidad económica en los distritos comerciales. El número de establecimientos, el volumen de ventas y el número de empleados, se han reducido marcadamente. Ambos factores, la pérdida de población y la reducción en la actividad económica, han contribuido grandemente a generar la situación de deterioro urbano que manifiesta el sector. Las avenidas, calles y aceras son muy poco transitadas a partir de ciertas horas, contribuyendo a la imagen de peligrosidad y abandono del sector. Los esfuerzos aislados para estimular el desarrollo de Río Piedras se han visto obstaculizados y diluidos al enfrentarse a una falta de infraestructura y servicios básicos necesarios, tales como transportación colectiva eficiente, estacionamientos adecuados, accesos suficientes y un patrón de calles que promueva un eficaz flujo de tránsito; a la presencia de estructuras en estado avanzado de deterioro y a una creciente opinión pública que visualiza al sector como peligroso.

En reconocimiento a la importancia de Río Piedras, al momento histórico en que se encuentra en términos de su definición del futuro y en reconocimiento al peso del impacto sobre el progreso de la Capital y al significado que tiene para el desarrollo de nuestras ciudades el continuo deterioro de este vital centro urbano, la Asamblea Legislativa entiende que es su función y deber establecer e impulsar una estrategia que redunde en la rehabilitación y el desarrollo del Barrio Río Piedras del municipio de San Juan. Ya, en ocasión anterior, fue tarea de esta Asamblea desarrollar una ley similar a ésta, para atender la realidad de un inminente deterioro en el Barrio Santurce.

La presente ley, dirigida al sector de Río Piedras, tomó como buena aquella de Santurce, no obstante el aparente poco impacto que en su momento tuvo en Santurce la misma. Poco impacto que se debió, sin duda alguna, a la falta de divulgación de la ley y lentitud de las agencias concernidas en implantar la misma.

Sin embargo, el dato histórico anterior, lejos de desalentarnos en nuestra intención legislativa de crear una ley para Río Piedras semejante a la de Santurce, nos lleva a tomar la decisión de adoptar idéntica medida en Río Piedras dotando esta ley de disposiciones específicas para evitar lo sucedido en Santurce. Disposiciones éstas que aseguren que en esta ocasión el sector objeto de la acción legislativa se beneficie de ella al máximo.

Además de adoptar las antes señaladas medidas para asegurar el éxito de la ley, estamos recabando de las agencias pertinentes que tuvieron que ver con la legislación de Santurce informes sobre su gestión con el propósito de que éstos sobre la marcha, nos ayuden a tomar providencia que no se tomaron en su momento en el área de Santurce.

Entendemos que la evaluación y toma de decisiones sobre la multiplicidad de proyectos necesarios para erradicar las huellas del deterioro e impulsar la economía del sector, requiere de una política pública y una reglamentación para el uso de terrenos y edificación de estructuras que tome en consideración las condiciones especiales en el Barrio Río Piedras y las metas y objetivos establecidos para el desarrollo de esta área. Esta ley ordena a la Junta de Planificación crear una Zona Especial de Planificación de Río Piedras bajo el cual dicho organismo establecerá una política pública particular para cada sector y determinará la aplicación especial de los reglamentos nuevos y/o vigentes de manera que se logre estimular el desarrollo y la rehabilitación del sector dentro de los límites razonables que protejan el bien común.

Para efectos del cumplimiento de esta ley, la Junta de Planificación podrá subdividir el Barrio de Río Piedras en sectores cuyas características faciliten la implantación de la política pública a la cual responde: estimular el desarrollo y la rehabilitación de Río Piedras creando una o más zonas especiales de planificación dentro de ésta, pero siempre cubriendo todo el territorio que comprende el Barrio.

Por medio de esta ley se le asigna a la Junta de Planificación la cantidad de ciento cincuenta mil (150,000) dólares en el Año Fiscal 1993-94 y ordena la consignación de otros ciento cincuenta mil (150,000) dólares en el año fiscal siguiente para crear un equipo consultivo especial para Río Piedras y financiar sus operaciones durante dos años. La Junta preparará en un plazo máximo de dos (2) años, un documento que establezca la política pública en el ámbito físico, económico y social que guiará el desarrollo integrado de Río Piedras. Los fondos asignados se utilizarán para la realización de estudios técnicos necesarios, las operaciones del equipo consultivo y para cualesquiera otros gastos necesarios para el fin señalado. La Junta de

Planificación deberá organizar dicho equipo consultivo con la ayuda de la Universidad de Puerto Rico.

Adicionalmente, esta ley crea incentivos que facilitarán 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 que atraer nueva población y retener la población existente en Río Piedras y crear un ambiente agradable y funcional en el mismo son medidas básicas para propiciar y estimular la actividad económica. Los mismos entrarán en vigor por sectores según la Junta de Planificación complete los reglamentos y la planificación para cada sector.

La Ley 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 estructuras bajo la Ley de Alquileres Razonables. Contempla, además, la condonación de intereses, recargos y penalidades sobre contribuciones a la propiedad para estructuras que lleven más de un año abandonadas y por el período en que han estado abandonadas a desarrolladores de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados.

Adicionalmente, la ley exime del pago de la contribución sobre ingresos, el cincuenta por ciento (50%) del ingreso neto obtenido en actividades culturales realizadas en estructuras rehabilitadas o mejoradas ubicadas en Río Piedras.

Para facilitar el acceso a financiamiento, la ley autoriza al Banco de Desarrollo, a discreción suya, a otorgar una garantía a proyectos viables de rehabilitación o construcción de propiedades elegibles a ser desarrollados en Río Piedras.

Para fomentar la actividad económica en el Barrio Río Piedras, esta ley permite a todo negocio o industria que se establezca en dicho barrio, o que aumente su empleo, dentro de un período de cinco (5) años contados a partir de la vigencia de esta ley, tomar como una deducción de las contribuciones sobre ingresos una suma igual al cinco por ciento (5%) del salario mínimo pagado en cada empleo nuevo creado por un plazo de cinco años. Dispone, además, que todo negocio o industria nueva en las categorías mencionadas al computar su contribución sobre ingresos, puede deducir de su ingreso neto hasta el ciento diez por ciento (110%) del alquiler pagado por el local que ocupa, por un plazo de diez (10) años. Estos incentivos estarán disponibles a personas naturales o jurídicas que estén al día en sus obligaciones y responsabilidades con el gobierno y que cumplan con la reglamentación aplicable a sus propiedades o negocios.

Esta legislación crea un Grupo de Trabajo Interagencial Especial que entenderá en la solución de los problemas y situaciones que de día a día se generan en Río Piedras y que envuelven violaciones a reglamentos, falta de fiscalización en la otorgación de permisos y prestación inadecuada de servicios públicos.

Es también propósito de esta legislación, establecer los mecanismos fiscales que permitan a la Asamblea Legislativa verificar si la otorgación de los incentivos y exenciones tienen el efecto positivo de fomentar un buen proceso de rehabilitación y desarrollo en Río Piedras.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Título de Ley. (23 L.P.R.A. § 7001 nota)

Esta Ley se conocerá como “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”.

Artículo 2. — Definiciones. (23 L.P.R.A. § 7001)

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 indique lo contrario:

(a) Río Piedras. — significa aquella parte de Río Piedras del Municipio Autónomo de San Juan, compuesta por los sectores: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y Mora; que está limitada al Norte con el Expreso Piñero; por el Sur, con el Jardín Botánico de la Universidad de Puerto Rico; por el Oeste, con la Ave. Muñoz Rivera; y por el Este, con la Quebrada Juan Méndez y la Ave. 65 de Infantería. Estos serán considerados como límites generales. Dentro de estos límites generales la Junta de Planificación podrá establecer áreas de prioridad y delimitaciones más precisas. El propósito que se persigue con esta delimitación es incluir todos los sectores de Río Piedras que están en deterioro y excluir de los beneficios de esta Ley aquellos sectores desarrollados. Las delimitaciones más precisas a realizarse por la Junta de Planificación deberán incluir la acera de la avenida, expreso o calle que se mencione.

(b) Rehabilitación sustancial. — significa toda obra de reconstrucción que sea igual o mayor al veinticinco (25) por ciento del valor de mercado de la propiedad a rehabilitarse, excluyendo el valor del terreno donde esté ubicada la misma. La certificación a estos efectos la emitirá la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan.

(c) Mejora. — significa toda inversión igual o mayor a veinticinco mil dólares (\$25,000) que se realice para mejorar las condiciones físicas de una propiedad dedicada al uso cultural como cinematógrafo, teatro, sala de conciertos, galería de arte o cualquier otro uso con fines culturales, teatrales o artesanales. La certificación a estos efectos la emitirá la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan.

(d) Propiedad elegible. — Toda propiedad inmueble dentro de los límites de 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 Conservación Histórica/State Historic Preservation Office; toda propiedad inmueble sin uso que se rehabilite sustancialmente o se construya para uso residencial, mixtos, 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.

(e) Valor de mercado o precio de mercado. — Precio al que se tasaría una propiedad en ausencia de reglamentaciones estatales y realizado por agentes privados para la compra y venta.

(f) Negocios sucesores. — Significa cualquier actividad económica sustancialmente similar a una actividad económica que se elimina donde el dueño o propietario de la nueva actividad poseía el veinticinco por ciento (25%) o más de las acciones o intereses en la actividad suprimida.

(g) Familias de ingresos bajos y moderados. — Significa toda persona o familia cuyo ingreso bruto anual máximo no exceda seis (6) veces la suma de los pagos hipotecarios de principal e intereses, seguros de la propiedad y consumo normal de agua y luz a que se obliga cuando compra una vivienda, o que, en el caso de alquiler de vivienda, su ingreso máximo anual sea igual al establecido para familias de ingresos bajos y moderados por los programas de vivienda de interés social del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(h) Zona Especial de Planificación de Río Piedras. — significa un área delimitada por la Junta de Planificación en coordinación con el Municipio Autónomo de San Juan con el fin de promover el desarrollo integrado y la rehabilitación de la misma tomando en cuenta factores que fomenten la retención y atracción de población, que provean vitalidad económica y propicien el uso más adecuado de los terrenos, así como la creación de un ambiente urbano funcional y estéticamente agradable. Para dicha área o zona especial, la Junta de Planificación elaborará guías, reglamentos y cualquier otro documento que se dirija a establecer las condiciones necesarias para propiciar la rehabilitación y el desarrollo integrado de la misma, de acuerdo a los poderes que le confiere la Ley 75-1995, según enmendada. Es la zona delimitada al Norte por el Expreso Piñero; al Sur, por el Jardín Botánico de la Universidad de Puerto Rico; al Este, por la Quebrada Juan Méndez y la Ave. 65 de Infantería; y al Oeste, por la Avenida Muñoz Rivera. Incluye a los sectores: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y Mora. Dentro de estos límites generales, la Junta de Planificación podrá establecer áreas de prioridad y delimitaciones más precisas.

(j) Zona designada. — El término significa una zona especial de planificación en el Barrio Río Piedras del Municipio de San Juan para la cual la Junta de Planificación ha completado el proceso de adopción de un plan de desarrollo integrado y las reglamentaciones especiales y aplicaciones de reglamentaciones existentes que rijan los usos de terrenos y las características de la edificación, conforme a las disposiciones de los Artículos 2 y 4 de esta ley y a las disposiciones de la [Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada](#), o en su defecto, que hayan transcurrido treinta (30) días después del tiempo estipulado en el itinerario de designaciones para la zona conforme al Artículo 4 de esta ley.

(k) Negocio Exento. — Todo aquel negocio o actividad sin fines de lucro en la zona especial 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, 2018, 2019 y 2020, y solicite un decreto de exención contributiva. Incluye, además, toda actividad comercial o sin fines de lucro existente en Río Piedras que amplíe su actividad ya sea en la misma estructura que ocupa, o que establezca en una estructura de nueva construcción, rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendario 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, y solicite un decreto de exención contributiva.

(l) Decreto. — Significa un decreto aprobado por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, conforme a las disposiciones de este capítulo, y que esté en vigor de acuerdo a las normas y condiciones que pueda establecer el Secretario.

(m) 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.

(n) 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.

(o) Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. — organización que agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río Piedras, según definida, tales como, pero sin limitarse a: residentes, organizaciones de base comunitaria, comerciantes, comerciantes de servicios profesionales, estudiantes, organizaciones de base de fe y organizaciones sin fines de lucro. Esta organización comunitaria se faculta para velar por el cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de las disposiciones de esta Ley, de modo que se realicen bajo el modelo de participación ciudadana.

(p) CAUCE. — significa el Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial, unidad administrativa del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, adscrita a la Oficina del Rector(a) del Recinto que tendrá todas las facultades y recursos necesarios para fiscalizar y dar el seguimiento necesario a todas las agencias integrantes del Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, para que las disposiciones del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de esta Ley, se cumplan para beneficio de las comunidades que componen el Distrito de Planificación Especial.

(q) Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. — significa el Fideicomiso que se crea mediante esta Ley, con el propósito de hacer viable la provisión de recursos económicos para la obtención y rehabilitación de terrenos y propiedades elegibles con fines residenciales, institucionales, comerciales, mixto o culturales en Río Piedras, según definido por esta Ley, para otras obras de mejoras capitales, y para proveer los recursos requeridos para operacionalizar y administrar el Fideicomiso así creado.

(r) Residentes. — para ser considerado residente debe tener su residencia principal en alguna comunidad en la Zona Especial de Río Piedras, según definida en esta Ley.

(s) Comerciantes. — para ser considerado comerciante, será requisito indispensable que su negocio esté ubicado y operando en la Zona Especial de Río Piedras, según definida en esta Ley.

(t) Propietarios(as). — para ser considerado(a) como propietarios(as), tendrá como requisito indispensable que haya adquirido la propiedad elegible dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras.

(u) Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras. — significa el Plan elaborado en el marco de la Ley 75-1995, según enmendada, y aprobado por la Junta de Planificación y Orden Ejecutiva del Gobernador. El Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación

de Río Piedras debe reconocer que la participación ciudadana es “la base filosófica de este Plan”, así como destacar la importancia de “una participación amplia de la comunidad para asegurar que beneficie a sus residentes.

(v) Oficina Estatal de Conservación Histórica. — significa la Oficina, adscrita a la Oficina del Gobernador, creada bajo la [Ley 183-2000, mejor conocida como la “Ley Orgánica de la Oficina Estatal de Conservación Histórica de Puerto Rico”](#), la cual establece sus facultades y deberes.

Artículo 3. — Metas y Objetivos que regirán la Política Pública referentes a la Rehabilitación y Desarrollo de Río Piedras. (23 L.P.R.A. § 7002)

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico establece que la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para lograr la rehabilitación y el desarrollo de Río Piedras deberá tener como objetivos:

- (a)** Retener y aumentar la población residente con personas y familias de diferentes niveles de ingreso y diversidad de edad.
- (b)** Promover la rehabilitación física, ambiental, económica, social y cultural de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, con especial atención a aquellas de bajos ingresos.
- (c)** Aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, 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.
- (d)** Rehabilitar y ocupar las estructuras en deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico.
- (e)** Crear un ambiente urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general del área.
- (f)** Aumentar significativamente las oportunidades de empleo en el área y retener y consolidar las existentes.
- (g)** Ampliar y mejorar la provisión de servicios a residentes y usuarios del área.
- (h)** Fortalecer la seguridad del área y mejorar su imagen ante el público.
- (i)** Establecer un ambiente agradable de movilidad urbana.
- (j)** Fortalecer el uso de la transportación pública actual.
- (k)** Mejorar el flujo de tránsito, aumentar las facilidades de estacionamiento y hacerlas más accesibles a sus usuarios.
- (l)** Promover la participación activa del sector privado en el proceso de rehabilitación y desarrollo de Río Piedras.
- (m)** Garantizar la adecuación de la infraestructura y los servicios públicos, particularmente si se permite el incremento en densidades.
- (n)** Apoyar la participación ciudadana en las decisiones que afecten el desarrollo físico, económico, social y cultural de Río Piedras. La Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras será el ente responsable de promover y velar porque dicha participación sea real y efectiva. Por su parte, CAUCE, a través de la Universidad de Puerto Rico, dará apoyo de recursos y capacitación necesarios a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, para que esta política pública se cumpla.
- (o)** Apoyar la gestión del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, a través de CAUCE, para lograr una mayor integración entre la comunidad universitaria, incluyendo la

facultad y estudiantes, de manera que exista una participación activa en el desarrollo integral de Río Piedras.

Artículo 4. — Establecimiento de una Zona Especial de Planificación. (23 L.P.R.A. § 7003)

Dentro de un período no mayor de ciento veinte (120) días, contados a partir de la aprobación de esta Ley, la Junta de Planificación en coordinación con el Municipio Autónomo de San Juan delimitará una o varias zonas especiales de planificación que abarquen todo el territorio que comprende Río Piedras y establecerá un itinerario para la designación de zonas, conforme a los plazos de tiempo y prioridades descritas en esta Ley. Para dicha zona o zonas, la Junta de Planificación establecerá un Plan de Desarrollo Integrado, reglamentaciones especiales y aplicaciones especiales de reglamentaciones que rijan los usos de terrenos y las características de la edificación según sean necesarias para estimular la rehabilitación y desarrollo de Río Piedras a tenor con las metas y objetivos señalados en el Artículo 1 [Nota: Actual Art. 3, reenumerado por la Ley 39-2016] y de forma que se garantice el bien común. Se considerará designada una zona cuando estén adoptados los Planes de Desarrollo y la reglamentación necesaria y los mismos hayan sido aprobados conforme a las disposiciones del Artículo 4 de esta ley [Nota: Actual Art. 9, reenumerado por la Ley 39-2016] y a las disposiciones de la [Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada](#). Los beneficios contributivos, concedidos en los Artículos 5, 6 y 11 de esta ley [Nota: Actuales Arts. 10, 11 y 15; reenumerados por la Ley 39-2016], entrarán en vigor por zona al completarse el proceso de designación en cada una. La Junta de Planificación concluirá la designación de todas las zonas en un término que no excederá de treinta (30) días, luego de cumplirse dos años de la aprobación de esta ley y la asignación de los fondos correspondientes que se señalan en el Artículo 3 de esta misma ley. De no cumplir la Junta de Planificación con el itinerario establecido conforme al Artículo 2 de esta ley [Nota: Actual Art. 4, reenumerado por la Ley 39-2016], los beneficios contributivos dispuestos en la misma que estén sujetos a la designación de una zona, entrarán en vigor automáticamente treinta (30) días después de la fecha establecida en dicho itinerario y estarán sujetos a los reglamentos de Planificación vigentes para el sector. Nada impedirá que la Junta designe una zona dentro de un plazo menor que aquél establecido en dicho itinerario.

Artículo 5. — Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras. (23 L.P.R.A. § 7013a)

Se crea un Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras. El Cuerpo Consultivo tendrá las siguientes funciones:

- (1) Promoverá y facilitará la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;
- (2) Asesorará al Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras a fin de agilizar la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;
- (3) Preparará un Plan de Trabajo a corto, mediano y largo plazo, el cual deberá presentar al Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras a través del Director(a)

Ejecutivo(a) de dicho Grupo de Trabajo, para su coordinación y comentarios, durante los primeros doce (12) meses luego de la aprobación de esta Ley;

(4) Organizará actividades para promover la rehabilitación de Río Piedras;

(5) Dará seguimiento al plan de trabajo aprobado;

(6) Incorporará a su Plan de Trabajo todas aquellas funciones que le sean delegadas por el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras en conformidad con sus funciones y misión;

(7) Rendirá informes parciales al Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, para declarar las necesidades inmediatas de Río Piedras y las dificultades en la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, de forma que puedan tomarse las medidas correctivas necesarias. Estos informes deberán incluir detalles sobre las distintas situaciones y problemas que aquejan a Río Piedras, así como las estrategias adoptadas, acción tomada y resultados obtenidos. Además, deberán identificar prioridades, planes de trabajo, situaciones y problemas que no han podido solucionarse con el respectivo fundamento para ello. Deberá, además, incluir recomendaciones de acción legislativa; y

(8) Los informes que rinda el Cuerpo Consultivo deberán ser evaluados y tomados en consideración por el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras y tomará la decisión en aquellos aspectos de planificación física, económica, social y cultural, cuya jurisdicción le ha sido delegada.

El Cuerpo Consultivo estará integrado por trece (13) personas de probada capacidad y liderato con derecho a voz y voto, menos el o la Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE y el o la Director(a) Ejecutivo(a) del Fideicomiso quienes no tendrán derecho a voto. La selección de quienes integren el Cuerpo Consultivo, que no sea integrante exofficio electo(a) o designado(a), se hará en conjunto con la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y la Rectoría del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico. El término del nombramiento de los y las integrantes del Cuerpo Consultivo será de cuatro (4) años, excepto para el primer término en que tales nombramientos se realizarán según se indica a continuación:

(1) Tres (3) residentes de las comunidades de Río Piedras, según definido en esta Ley. Uno(a) ocupará el cargo por dos (2) años, otro(a) por tres (3) años, y el (la) otro(a) por el término de cuatro (4) años. Serán electos(as) en Asamblea convocada por la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.

(2) Un(a) (1) comerciante de Río Piedras, preferiblemente del Centro Urbano, según definido en esta Ley, por el término de cuatro (4) años. Será electo(a) en Asamblea convocada por la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.

(3) Un(a) (1) propietario(a) de al menos una propiedad elegible en Río Piedras según definido en esta Ley, por el término de cuatro (4) años. Será electo(a) en Asamblea convocada por la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.

(4) Tres (3) delegados(as) por la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. Uno(a) ocupará el cargo por el término de dos (2) años, otro(a) por el término de tres (3) años, y otro(a) por el término de cuatro (4) años.

(5) Un(a) (1) representante del Municipio Autónomo de San Juan, por el término de cuatro (4) años o mientras ocupe su puesto en dicho Municipio.

(6) Un(a) (1) estudiante residente de Río Piedras, por el término de tres (3) años o mientras curse estudios de educación superior y sea residente de Río Piedras, lo que sea menor. —Será electo(a) mediante una Asamblea de Estudiantes Residentes de Río Piedras que convocará la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, en coordinación con las instituciones de educación superior establecidas en Río Piedras.

(7) Un(a) (1) estudiante del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, por el término de cuatro (4) años o mientras curse estudios de educación superior en dicho Recinto, lo que sea menor. Será electo(a) mediante una Asamblea de Estudiantes Residentes de Río Piedras, que convocará la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, en coordinación con el Consejo General de Estudiantes del Recinto de Río Piedras.

(8) El o la Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE, quien será integrante exofficio mientras ocupe dicho puesto. Tendrá derecho a voz.

(9) El o la Director(a) Ejecutivo(a) del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, quien será integrante *exofficio* mientras ocupe dicho puesto. Tendrá derecho a voz.

Cada integrante del Cuerpo Consultivo se mantendrá en el cargo por el término de su nombramiento y hasta que su sucesor sea nombrado. Para continuar en el cargo, será requisito que cada integrante continúe representando al sector por el cual fue seleccionado(a).

Los nombramientos de quienes ocuparán el Cuerpo Consultivo deberán completarse dentro de los noventa (90) días a partir de la vigencia de esta Ley. La Dirección Ejecutiva de CAUCE, en coordinación con la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, tendrán la responsabilidad de preparar un proyecto de reglamento de funcionamiento interno del Cuerpo Consultivo, el cual contendrá, sin que constituya una limitación:

- (1) el número de términos para el cual cada persona podrá ser reelecta, nombrada o delegada;
- (2) la forma en que se elegirán los(as) oficiales del Cuerpo Consultivo, quienes como mínimo elegirán un(a) presidente(a), un(a) secretario(a), y un(a) tesorero(a);
- (3) cómo se conducirán las reuniones, el quorum requerido para tomar decisiones y la forma de mantener las actas de las reuniones y las determinaciones tomadas.

El Cuerpo Consultivo podrá crear todos los comités que sean necesarios para su funcionamiento y tendrá el beneficio de la asistencia técnica de quienes componen el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras.

Artículo 6. — Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras. (23 L.P.R.A. § 7013)

Se crea un Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras de duración indefinida que será constituido por instituciones gubernamentales y no gubernamentales que más adelante se señalan. Este Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras coordinará la solución a situaciones y problemas con relación a la prestación de servicios públicos, la aplicación de reglamentos, y la aplicación de las leyes en Río Piedras.

Las instituciones gubernamentales y no gubernamentales que compondrán este Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras son:

- (1) Municipio Autónomo de San Juan,
- (2) Centro de Recaudación de Ingresos Municipales,
- (3) Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico,

- (4) Policía de Puerto Rico,
- (5) Departamento de Salud,
- (6) Departamento de Recreación y Deportes,
- (7) Departamento de Desarrollo Económico y Comercio,
- (8) Junta de Planificación,
- (9) Departamento de Transportación y Obras Públicas,
- (10) Departamento de Asuntos del Consumidor,
- (11) Autoridad de Energía Eléctrica,
- (12) Departamento de la Vivienda,
- (13) Autoridad de Acueductos y Alcantarillados,
- (14) Departamento de Educación,
- (15) Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda,
- (16) Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura,
- (17) Tres (3) integrantes de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, que serán los dos (2) Senadores por el Distrito de San Juan y el o la Representante de la Cámara de Representantes del Distrito Representativo que dentro de su demarcación incluya a Río Piedras,
- (18) Cualquier otra agencia que el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras entienda que deba participar, en forma especial, en dicho organismo,
- (19) Dos (2) representantes de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras,
- (20) El (la) Director(a) Ejecutivo(a) del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras o su representante, quien será integrante *exofficio* mientras ocupe dicho puesto y tendrá derecho a voz,
- (21) El (la) Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE o su representante.

La Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y el Municipio Autónomo de San Juan tendrán derecho a convocar a reunión especial al Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, ya sea en su totalidad o de algunos de sus miembros. Esta disposición deberá constar en el reglamento que se adopte para regir los trabajos de este Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, el cual será promulgado por CAUCE, el Municipio Autónomo de San Juan y la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. Este reglamento deberá ser adoptado dentro del término de ciento ochenta (180) días después de aprobada esta Ley.

El Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras será presidido por la persona que ocupe la Dirección Ejecutiva de CAUCE. El nombramiento de la Dirección Ejecutiva de CAUCE recaerá directamente sobre la Rectoría del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico, previa recomendación de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. En atención a la dimensión comunitaria de la posición del Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE, su nombramiento queda exento del proceso de Consulta establecido en la Certificación 90 (2001-02) del Reglamento General de la Universidad de Puerto Rico. De no estar en funciones el (la) Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE, ocupará interinamente la presidencia del Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, la persona que presida la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. Ocupará dicha posición hasta que el (la) Director(a) Ejecutivo(a) de CAUCE sea nombrado(a). La persona nombrada o en su ausencia, el Municipio Autónomo de San Juan tendrá las siguientes responsabilidades:

- (a) coordinar la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y cualquier otra ley o reglamento, ordenanza, plan, proyecto o programa municipal, etc., destinado al redesarrollo y la revitalización de Río Piedras;
- (b) recibir y canalizar las recomendaciones y reclamos del Cuerpo Consultivo y de los ciudadanos de Río Piedras, a través de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras;
- (c) asegurar la prestación de los servicios gubernamentales a Río Piedras, inherentes o incidentales a la implantación de esta Ley, conocido como la “Ley para la Rehabilitación de Río Piedras”, y al Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, aprobado a tenor con dicha Ley; y
- (d) realizar todas aquellas funciones que le sean encomendadas por el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, en conformidad con su función y misión.

La Dirección Ejecutiva de CAUCE deberá estar ubicada en las oficinas de CAUCE en la Zona Especial de Planificación de Río Piedras. De igual forma, el Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico deberá dotar dicha estructura del equipo y material necesario para su funcionamiento. Disponiéndose, que los demás componentes del Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, entiéndase las demás agencias, la comunidad y las entidades del Gobierno Central, podrán contribuir al logro de estos fines, mediante la aportación de espacio y personal necesario. Las instituciones gubernamentales y no gubernamentales que componen el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras, deberán asignar personal, con poder decisonal en su institución.

Las agencias gubernamentales deberán radicar ante el Grupo Interagencial las solicitudes de permisos y solicitudes análogas para ser evaluados por el Grupo Interagencial en un término de treinta (30) días calendario y recomendar o no la otorgación del permiso o solicitud. El Grupo Interagencial servirá de consultor en el proceso y no podrá detener una solicitud aun cuando la desapruere. De no atenderse el trámite en treinta (30) días calendario, las agencias gubernamentales podrán otorgar el permiso o solicitud.”

Artículo 7. — Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. (23 L.P.R.A. § 7008a) *[Nota: La Sección 8 de la Ley 39-2016 derogó el original Art. 8 y la Sección 9 añadió uno nuevo]*

Se crea el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras con personalidad jurídica independiente, carácter privado y perpetuo. El Corpus del Fideicomiso estará comprendido por propiedades que adquiera el Fideicomiso, de conformidad con esta Ley. La Junta de Fiduciarios del Fideicomiso se seleccionará mediante el proceso que acuerden la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras y CAUCE. El funcionamiento del Fideicomiso se regirá por el Reglamento que apruebe la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso. Dicho reglamento especificará la forma y manera en que se utilizarán los terrenos y estructuras del Fideicomiso, y la participación de la Junta de Fiduciarios y las demás entidades públicas y privadas en el proceso de identificación de terrenos y estructuras elegibles a formar parte del Fideicomiso. Especificará, además, el mecanismo de nombramiento de los(as) miembros de la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso, la cual incluirá entre sus integrantes un(a) representante del Municipio Autónomo de San Juan.

La Junta de Fiduciarios del Fideicomiso fungirá de agente fiduciario del Fideicomiso. Ello no impide que la custodia de los bienes fideicomitados pueda ser transferida a alguna institución de

fideicomiso incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que actúe como custodio de dichos bienes y de sus créditos, bajo términos compatibles con los objetivos y disposiciones de esta Ley. La Junta de Fiduciarios tendrá representación de los residentes de Río Piedras y de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras.

(A) El Fideicomiso tendrá los siguientes objetivos:

(1) Establecer iniciativas a los fines de recuperar estructuras y terrenos, solares en desuso o abandonados para el desarrollo de vivienda asequible, comercios, organizaciones con y sin fines de lucro, en Río Piedras.

(2) Adquirir propiedades para destinarlas al beneficio de la comunidad de Río Piedras.

(3) Facilitar la reconstrucción y valorización de los espacios urbanos, de acuerdo a la política pública establecida por esta Ley, y los planes de desarrollo y uso de suelo que adopte la Junta de Planificación para la comunidad de Río Piedras.

(4) Adquirir terrenos y solares baldíos con el propósito de construir viviendas asequibles o cualquier otro uso necesario o que sean de beneficio para la comunidad de Río Piedras.

(B) Para cumplir con estos objetivos, el Fideicomiso podrá:

(1) Adquirir propiedades públicas en Río Piedras por medio de transferencia de título de la entidad pública correspondiente al Fideicomiso.

(2) Adquirir terrenos de servidumbre de paso y todos los remanentes producto de las mejoras urbanas.

(3) Adquirir por medio de la transferencia de título, estructuras, terrenos y solares de origen público que se determinen proteger por su valor histórico en Río Piedras.

(4) Asegurar que todos los terrenos y estructuras del Fideicomiso estén inscritos o presentados al Registro de la Propiedad correspondiente, y preparar la documentación necesaria que haga posible su inscripción.

(5) Evaluar, previo a adquisición, si existe algún plan para el uso o venta de los terrenos y estructuras.

(6) Administrar los terrenos y estructuras de forma efectiva para el beneficio equitativo de los residentes, comerciantes y organizaciones sin fines de lucro de Río Piedras.

(7) Rendir informes anuales y toda la documentación requerida por el Estado.

(8) Valorar la tierra y estructuras al momento de ser transferidas o adquiridas.

(9) Adquirir bienes inmuebles fuera de la delimitación de Río Piedras, siempre que tal adquisición sea para el beneficio de las comunidades de Río Piedras o que contribuya a la implantación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras.

(10) Solicitar asistencia técnica de la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH) en la etapa inicial de los proyectos de adquisición y rehabilitación de solares, edificios o estructuras, con el fin de considerar los aspectos de conservación histórica.

(C) En consideración a la naturaleza sui generis del Fideicomiso, cuya finalidad no está vislumbrada en la [Ley 219-2012, conocida como la “Ley de Fideicomisos”](#), este Fideicomiso se registrará por la presente Ley.

(D) Estructuras y terrenos: Las estructuras y terrenos adquiridos mediante este Fideicomiso serán parte del corpus del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. Este será uno perpetuo y se creará mediante escritura pública por la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. Las estructuras y terrenos en el Fideicomiso serán administradas para beneficio de las comunidades dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras, según delimitada

por esta Ley y la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las estructuras y terrenos podrán venderse o arrendarse a largo plazo por el Fideicomiso para actividades residenciales, institucionales, comerciales, de servicio con o sin fines de lucro y en caso de venta, la Junta de Fiduciarios se reservará el derecho de determinar si el terreno en el que enclavan continuará o no perteneciendo al Fideicomiso, por lo que se otorgará a los adquirentes por compra un derecho de superficie sobre la huella que ocupan en el terreno y al costo que sea determinado por la Junta mediante reglamentación adoptada al efecto. De igual forma, la escritura de compraventa de la estructura especificará que el Fideicomiso se reservará el derecho de tanteo y de retracto sobre dichas estructuras y que con el propósito de hacerlas asequibles serán readquiridas a precio de mercado excluido el valor del terreno. Cualquier inversión realizada por el Fideicomiso en la estructura será recuperada al momento de la readquisición por el Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso no tenga los recursos para readquirir la estructura en venta, se asegurará de que el precio de venta no incluya los recursos invertidos por el Fideicomiso en la rehabilitación de la misma o de cualquier otro subsidio invertido por el Fideicomiso. Todo ello con el propósito de que las estructuras y terrenos siempre se mantengan asequibles para futuros adquirentes. Los recaudos por concepto del derecho de superficie y arrendamientos a largo plazo serán parte del capital del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras y se reinvertirán para la operación del Fideicomiso y el continuo desarrollo de la Zona Especial de Planificación.

(E) Deudas y obligaciones: Las deudas, obligaciones, contratos, bonos, pagarés, recibos, gastos, cuentas, fondos, empresas y propiedades del Fideicomiso, sus funcionarios, agentes o empleados, debe entenderse que son de la mencionada entidad y no del Gobierno del Estado Libre Asociado ni de alguna oficina, negociado, departamento, comisión, dependencia, rama, agente, funcionario o empleado del mismo.

(F) Asignación de fondos: El Municipio Autónomo de San Juan asignará en presupuesto anual la cantidad de doscientos mil (200,000) dólares para el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. Hasta un máximo del treinta (30) por ciento de dicha asignación, podrá ser utilizado para gastos administrativos y operacionales. El Fideicomiso someterá al Municipio Autónomo de San Juan un informe anual previo a la correspondiente asignación anual futura, donde detallará el uso de los fondos asignados. Además, deberá trabajar para ser autosustentable, esto es, para generar fondos independientes.

Artículo 8. — Exenciones aplicables al Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras. (23 L.P.R.A. § 7008b) [Nota: La Sección 10 de la Ley 39-2016 añadió este Artículo 8]

(A) Se resuelve y declara que los fines para los cuales se crea el Fideicomiso y para los cuales ejercerá sus poderes son propósitos públicos para el beneficio del Pueblo de Puerto Rico, y el ejercicio de los poderes conferidos bajo esta Ley constituye el cumplimiento de funciones gubernamentales esenciales. El Fideicomiso, exclusivamente, estará exento del pago de todas las contribuciones, patentes, cargos o licencias impuestas por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus municipios.

(B) El Fideicomiso estará también exento del pago de todo tipo de cargos, sellos y comprobantes de rentas internas, aranceles, contribuciones o impuestos de toda naturaleza requeridos por ley para la tramitación de procedimientos judiciales, la producción de certificados en toda oficina o dependencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y el otorgamiento de documentos

públicos y su inscripción en cualquier registro público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(C) Con el propósito de facilitar al Fideicomiso la gestión de fondos que le permitan realizar sus propósitos corporativos, los bonos emitidos por el Fideicomiso bajo esta Ley, su transferencia y el ingreso que de ellos se devenguen, incluyendo cualquier ganancia realizada de la venta de los mismos, estarán y permanecerán en todo tiempo exentos de contribuciones sobre ingresos, patentes o cargos impuestos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquiera de sus municipios.”

Artículo 9. — Prioridades para la terminación del Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras preparado por la Junta de Planificación. (23 L.P.R.A. § 7005)

La Junta de Planificación en coordinación con el Municipio Autónomo de San Juan establecerá un itinerario de designaciones dentro del cual preparará el Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras para cada zona y los correspondientes reglamentos y las aplicaciones especiales de reglamentos vigentes por sectores del área total de Río Piedras, de conformidad con las siguientes prioridades. Se establece la Zona Especial de Planificación de Río Piedras, compuesta por los sectores: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y Mora. Cuyos lindes generales son por el Norte, el Expreso Piñero; por el Sur, el Jardín Botánico de la Universidad de Puerto Rico; por el Oeste, la Ave. Muñoz Rivera; y por el Este, la Quebrada Juan Méndez y la Ave. 65 de Infantería. El plazo de tiempo para cumplir con esta disposición será un término no mayor de doce (12) meses, a partir de la aprobación de esta Ley. El Plan de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras, para cada zona, los reglamentos vigentes una vez adoptados por la Junta de Planificación, serán sometidos al Gobernador para su aprobación.

Artículo 10. — Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada sustancialmente o de nueva construcción. (23 L.P.R.A. § 7006)

(a) Contribución sobre la propiedad inmueble. —

Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en una Zona Especial de Planificación de Río Piedras, tendrán derecho a una exención sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención estará disponible para aquellas propiedades elegibles según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que sean de nueva construcción durante los años calendario, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020. Esta exención será de un cien (100) por ciento de la contribución sobre la propiedad impuesta, excluyendo la contribución especial para amortización y redención de obligaciones generales del Estado, y será hasta el 31 de diciembre de 2020. La exención será efectiva a partir del primero (1ro.) 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. En caso de que la exención se otorgue a propiedades elegibles de nueva construcción durante los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, dicha

construcción no podrá comenzarse, ni terminarse antes del 31 de diciembre de 2013 o después del 31 de diciembre de 2020.

(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 11. — Condonación de intereses, recargos y penalidades por contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según se definen en esta Ley. (23 L.P.R.A. § 7007)

Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con 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 Río Piedras que lleven un (1) año o más sin uso productivo, serán condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada, sustancialmente, con posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en un término que no excederá de cinco (5) años después de su vigencia.

Artículo 12. — Para Incentivar el Acceso a Financiamiento. (23 L.P.R.A. § 7009)

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, a discreción suya, podrá otorgar durante un período de diez (10) años, a partir de la vigencia de esta Ley, financiamientos a los

proyectos viables de rehabilitación sustancial, mejoras o nueva construcción de propiedad elegible a ser desarrollados en Río Piedras que así lo soliciten y que cumplan con los parámetros del Banco para la concesión de préstamos. Disponiéndose que el Banco determinará para cada año fiscal la cuantía de fondos que habrá disponible para otorgar dichos financiamientos y disponiéndose, además, que los fondos, incluyendo los ingresos que los mismos generen, que se obtengan para la concesión de dichos financiamientos, serán depositados en su totalidad en el Banco.

El Banco podrá además suscribir todo tipo de acuerdos y/o alianzas, ya sea con entidades públicas como privadas, a los fines de allegar recursos y/o esfuerzos para proveer más y mejores alternativas de financiamiento para los proyectos que cualifiquen bajo esta Ley.

Artículo 13. — Requerimiento a los que se acojan a los Beneficios de esta Ley. (23 L.P.R.A. § 7010)

Para acogerse a los beneficios contributivos que establece esta Ley, y mientras disfrute de los mismos, se requiere a toda persona natural o jurídica estar al día en todas sus responsabilidades con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y todas sus dependencias, agencias, instrumentalidades y con el Municipio Autónomo de San Juan y en aquellos casos en que la propiedad se dé en arrendamiento, mantener los alquileres razonables que se establezcan mediante reglamento.

Disponiéndose, además, que para acogerse a dichos beneficios contributivos y poder disfrutar de ellos durante los períodos dispuestos por esta ley, las propiedades y negocios beneficiados deberán cumplir con todos los reglamentos de planificación aplicables al sector o que se hayan promulgado para guiar el desarrollo de la zona especial de planificación en que estén ubicados.

Artículo 14. — Incentivos para Creación de Empleo en Negocio e Industrias. (23 L.P.R.A. § 7011)

Todo negocio o industria establecido o que se establezca en Río Piedras, según se define en esta Ley, dentro de un período de cinco (5) años, contados a partir del 1 de mayo de 2016, tendrá derecho a una deducción adicional, para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos, equivalente al cinco (5) por ciento del salario mínimo aplicable de cada nuevo empleo creado. Este beneficio debe ser calculado en función del año contributivo del contribuyente. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley y será por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta deducción será necesario que el nuevo empleo creado:

- (a) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación de esta ley.
- (b) Sea a jornada completa de cuarenta horas por semana.
- (c) Sea ocupado continuamente por una misma persona por un período no menor de seis (6) meses de un año contributivo.

Artículo 15. — Incentivos para Negocios e Industrias. (23 L.P.R.A. § 7012)

(a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de planificación en Río Piedras en el período comprendido a partir del 1 de mayo de 2016, y en un término que no

excederá de cinco (5) años, tendrá derecho, para fines de la contribución sobre ingresos, a una deducción especial de diez (10) por ciento del alquiler pagado por un término de diez (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley. Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

(b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos, la mitad del ingreso neto obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales que se realicen en Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente o que sean objeto de mejoras por un período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro de un plazo de cinco (5) años, a partir del 1 de mayo de 2016, en que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención.

Artículo 16. — Otras disposiciones. (23 L.P.R.A. § 7014)

El Departamento de Hacienda, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico, y la Junta de Planificación, 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 y cualquier otra agencia que la Junta de Planificación entienda que debe autorizarse a estos efectos.

En el caso que el Cuerpo Consultivo para el Desarrollo de Río Piedras y el Grupo de Trabajo Interagencial y Comunitario para Río Piedras no lleven a cabo las funciones y facultades delegadas en esta Ley para cumplir las metas y objetivos, el Municipio Autónomo de San Juan podrá asumir cualesquiera de dichas funciones para adelantar la política pública y cumplir con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 17. — Evaluación. (23 L.P.R.A. § 7015)

El(La) Presidente(a) de la Junta de Planificación, el(la) Presidente(a) de la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, el(la) Director(a) Ejecutivo(a) del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, y el(la) Secretario(a) del Departamento de Hacienda, le rendirán un informe anual a la Asamblea Legislativa con respecto a las exenciones contributivas de esta Ley. Dicho informe deberá contener un análisis de los efectos contributivos que este capítulo establece sobre el desarrollo urbano de Río Piedras, 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 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 Río Piedras. Dicho informe deberá incluir la posición de estas agencias en cuanto a la creación de otras zonas especiales de planificación en otros centros urbanos deteriorados. Así también, el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, en esa misma fecha, someterá un informe especial a la Asamblea

Legislativa con una evidencia de su participación en la otorgación de las garantías autorizadas por este capítulo, incluyendo una relación de las solicitudes recibidas, así como sus determinaciones en cuanto a las mismas.

Artículo 18. — Divulgación. (23 L.P.R.A. § 7016)

Será deber del Departamento de Hacienda, del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, de la Junta de Planificación, del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, y del Municipio Autónomo de San Juan, 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 él, 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 cumplimiento estricto a lo aquí dispuesto.

Artículo 19. — Solicitud de Decreto de Exención. (23 L.P.R.A. § 7017)

(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 20. — Incentivos para Industrias Creativas. (23 L.P.R.A. § 7018) [*Nota: La Sección 22 de la [Ley 39-2016](#) añadió este Artículo*]

Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan a establecer, mediante Ordenanza, aquellos incentivos que entienda necesarios para las Industrias Creativas, según definidas por la [Ley 173-2014, conocida como la “Ley para Fomentar las Industrias Creativas”](#), que se establezcan en Río Piedras.

Artículo 21. — (23 L.P.R.A. § 7001 nota)

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, o en su defecto, a más tardar, treinta (30) días después de cumplirse dos años de la aprobación de esta Ley.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca@ogp.gov)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Resolución Conjunta 33-2024](#).

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—INCENTIVOS URBANOS.