

4 de abril de 2006

CARTA CIRCULAR DE RENTAS INTERNAS NUM. 06-03

ASUNTO: REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE LOS INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS OTORGADOS BAJO LA LEY PARA LA REVITALIZACION DE LOS CENTROS URBANOS

I. Exposición de Motivos

El 29 de agosto de 2002 se aprobó la Ley Núm. 212, conocida como “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”, según enmendada (Ley). Dicha Ley tiene el propósito de incentivar el desarrollo de los centros urbanos en los municipios de Puerto Rico.

El Departamento de Hacienda (Departamento) se encuentra en el proceso de promulgar la reglamentación que establece los requisitos con respecto a la concesión de los incentivos contributivos. Como parte de dicho proceso, el 31 de enero de 2006 se publicó un aviso sobre la aprobación de un borrador de Reglamento para la Concesión de los Incentivos Contributivos Otorgados bajo la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos (Reglamento Propuesto). Conforme lo establece la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, se le concedió a la ciudadanía un término de 30 días para expresar sus comentarios y sugerencias con respecto al Reglamento Propuesto. Transcurrido el término, estamos en el proceso de evaluación y análisis de las sugerencias y preguntas, siendo una muy frecuente el efecto del Reglamento Propuesto sobre proyectos de construcción ya comenzados y sobre los cuales se ha expresado interés en obtener los beneficios contributivos de la Ley.

De conformidad con la discreción que otorga la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, daremos audiencia mediante el proceso de vistas públicas, a personas que sometieron sus comentarios dentro del término concedido. El Departamento oportunamente publicará un Aviso de Vistas Públicas.

II. Discusión

La Ley establece los procedimientos que se deben llevar a cabo ante la Oficina de Ordenamiento Territorial o la Dirección de Urbanismo, según sea el caso, para la concesión de beneficios conforme a ésta. A estos efectos, la Sección 4.02 relacionada a la presentación de propuestas para Proyectos Privados, Exenciones e Incentivos del Gobierno Central, establece, en parte, lo siguiente:

“Toda persona, antes de llevar a cabo o participar en un proyecto para la rehabilitación de un centro urbano y de acogerse a los beneficios contributivos que se establecen en esta Ley, deberá presentar una propuesta ante la Oficina de Ordenación Territorial del municipio con un plan de área o zona histórica, la cual llevará a cabo la evaluación de la propuesta. En caso de un municipio en que no esté en vigor dicho plan o zona, la propuesta se presentará ante la Dirección y ésta la evaluará, con la participación del alcalde del Municipio donde se vaya a llevar a cabo el proyecto y con la Junta de Planificación. Dicha evaluación deberá hacerse a la luz del Plan de Rehabilitación aprobado para el centro urbano y los criterios establecidos en el Artículo 3.02 de esta Ley. La propuesta deberá incluir la programación del proyecto, el plan de trabajo, el tiempo estimado para el comienzo y terminación del proyecto, el monto de la inversión incluyendo fuentes de fondos y financiamiento y los beneficios directos e indirectos que tendrá el proyecto al establecerse en el centro urbano correspondiente.”

La Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con plan de área o zona histórica o en los casos de municipios que no los tengan la Dirección, establecerá mediante reglamento los requisitos adicionales que dichas propuestas deberán incluir y el procedimiento para considerarlas, notificar su aprobación, programar la ejecución del proyecto y supervisar su cumplimiento. Las propuestas deberán ser aprobadas o denegadas en un término no mayor de treinta (30) días.”

A su vez, la Sección 3.02, de la Ley establece que:

“Una vez delimitado el centro urbano de un municipio o en los casos en que los municipios tengan plan de área o zona histórica, la Dirección en coordinación con la Junta de Planificación y el alcalde, o la Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con planes de área o zona histórica, respetando la normativa vigente de los planes de ordenación, si alguna, formularán el Plan de Rehabilitación.”

La Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con planes de áreas o zona histórica o la Directoría será responsable de implantar un proceso acelerado con los respectivos Municipios para que en un plazo improrrogable de seis (6) meses, a partir de la delimitación del centro de cada Municipio, en particular, se establezca el plan de rehabilitación del centro urbano.”

Finalmente, la Sección 20 del Reglamento Propuesto establece que:

“Este Reglamento estará vigente a los treinta (30) días contados a partir de la fecha de su radicación en el Departamento de Estado de Puerto Rico y de su presentación en la Biblioteca Legislativa, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, denominada Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”

III. Determinación

Conforme al texto del Reglamento Propuesto, una vez aprobado, y presentado al Departamento de Estado éste sería de aplicación prospectiva. Por tanto, el Reglamento propuesto no afectaría aquellos casos que sean debidamente presentados con anterioridad a dicha fecha de aprobación ante la Oficina de Ordenación Territorial o la Directoría de Urbanismo, según sea el caso, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley.

IV. Vigencia

Las disposiciones de esta Carta Circular tienen vigencia inmediata.

Cordialmente,

Juan C. Méndez Torres