

(P. de la C. 1889)

## L E Y

Para enmendar el Artículo 3 de la Ley núm. 7 de 4 de marzo de 1955, enmendada, que exime del pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble aquellas edificaciones que han sido totalmente restauradas, mejoradas o reconstruidas con la aprobación del Instituto de Cultura Puertorriqueña en las zonas históricas de Puerto Rico, a los fines de conceder exención contributiva adicional de diez (10) años a las edificaciones restauradas, mejoradas o reconstruidas que sean objeto de nuevas obras de reparación o de conservación, mientras cumplan con los requisitos prescritos por el Instituto de Cultura.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

Las Zonas Históricas de Puerto Rico constituyen uno de los más grandes valores de nuestro patrimonio histórico-cultural. El conjunto de edificios, plazas y calles que lo integran debe ser adecuadamente conservado no sólo para orgullo y deleite de los puertorriqueños sino porque también es una de nuestras más grandes atracciones turísticas.

Las diversas reglamentaciones establecidas por ley para conservar la fisonomía arquitectónica de la ciudad ha tenido por consecuencia el restringir a los propietarios de estas zonas la facultad para demoler sus edificios, para hacer cambios radicales en sus estructuras o añadirles plantas adicionales, así como para colocar rótulos y cortinas o para pintar sus fachadas, sin la previa autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña. A las limitaciones antes señaladas se añaden, por otro lado, el elevado costo de mantenimiento de las estructuras antiguas, no sólo por la ubicación de las mismas en áreas congestionadas donde se dificultan los trabajos de reparación y de mantenimiento sino por la naturaleza de los materiales que es de rigor utilizar, todo lo cual hace su conservación mucho más difícil y costosa que la de los modernos edificios ubicados en áreas amplias y para los cuales se utilizan materiales corrientes, fáciles de localizar y de menos costo.

Todo edificio restaurado en una zona histórica, no importa el esmero con que la obra se haya realizado, la excelencia de los

materiales empleados y el diligente mantenimiento de su estructura, sufre los embates del tiempo, de la intemperie y del uso. Como consecuencia, el conservar debidamente un edificio restaurado resulta verdaderamente prohibitivo. Es innegable, por lo tanto, que una exención contributiva de diez años resulta insuficiente e inadecuada para que los propietarios de edificaciones restauradas puedan mantener las mismas en buen estado de conservación luego de expirado el período de gracia contributiva.

Esta Asamblea Legislativa cree firmemente en la preservación de los valores históricos y arquitectónicos de nuestra cultura y se regocija con el movimiento de restauración que de esos valores ha imperado en las últimas décadas en el Viejo San Juan y en otras ciudades de nuestra isla. Considera, sin embargo, que no basta con restaurar; es también necesario e imprescindible mantener y conservar lo restaurado. Por esos motivos, esta Asamblea Legislativa es de opinión que se frustrarían los propósitos de la ley que estimula las restauraciones en las Zonas Históricas y que por ende se daría al traste con el programa de restauración de las edificaciones elegibles si, una vez finalizado el período de exención contributiva concedido con motivo de la restauración, no se concede período adicional de exención para hacer posible la conservación y el mantenimiento de lo restaurado a la altura de los requisitos y condiciones que dieron base para la exención original.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Se enmienda el Artículo 3 de la Ley núm. 7 de 4 de marzo de 1955, enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 3.—Una vez que se pruebe a satisfacción del Secretario de Hacienda que los planos y especificaciones para las obras que se disponga a realizar el solicitante en cuanto a mejoras, restauración o reconstrucción de edificios existentes en la Zona Histórica de la ciudad de San Juan o en cualquier zona histórica establecida en Puerto Rico por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, han sido aprobados debidamente por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Administración de Reglamentos y Permisos, el Secretario de Hacienda declarará la edificación que se proyecta mejorar, restaurar o reconstruir, y el solar donde ésta enclave, exento totalmente de contribuciones sobre la propiedad por el término de cinco a diez años de acuerdo con la recomendación que a los efectos haga el Instituto de Cultura Puertorriqueña que recomendará la

2

exención de contribuciones sobre la propiedad de diez años, cuando de acuerdo con sus normas se haya realizado una restauración total del edificio; y de cinco años cuando la obra de restauración sea parcial, pero habiéndose entre otras, restaurado las fachadas, el zaguán de entrada y la escalera principal; entendiéndose que una propiedad restaurada parcialmente, a la cual se le reconozca una exención de cinco años basada en la reconstrucción parcial del inmueble, al ser objeto de mejoras adicionales hasta completar su total restauración, podrá mediante recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, tener derecho a la exención durante cinco años adicionales y, que si la segunda etapa de la restauración total se efectúa en un inmueble que ha disfrutado durante uno o más años dentro del período de cinco años de exención concedidos en virtud de la primera restauración parcial, podrá, previa recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, gozar de exención por un número de años adicionales hasta completar diez años en total; entendiéndose también que, en cualquiera de los casos antes indicados, al expirar el término de diez años de exención contributiva de una propiedad, el Secretario de Hacienda declarará a la misma exenta por períodos de diez años, siempre que el Instituto de Cultura Puertorriqueña certifique que dicha propiedad (1) no ha sufrido alteraciones sustanciales en su diseño original (2) merece ser conservada como parte de nuestro patrimonio cultural por su valor histórico o arquitectónico, y (3) quedará, al terminarse la obra en conformidad con los requisitos del Instituto, en estado igual o mejor del que presentaba al realizarse su primera restauración total; disponiéndose, además, que las rentas percibidas como producto del alquiler de dichos edificios serán objeto de exención contributiva sobre ingresos en la misma medida. Las exenciones que se concedan serán efectivas a partir del día primero de enero siguiente a la fecha en que se expida por el Instituto de Cultura Puertorriqueña un certificado haciendo constar su conformidad con la obra tal y como ha sido terminada, y la Administración de Reglamentos y Permisos haya otorgado el correspondiente permiso de uso.”

Sección 2.—Esta ley empezará a regir desde la fecha de su aprobación, pero sus disposiciones se harán retroactivas al 1ro. de enero de 1976.

Presidente del Senado

Presidente de la Cámara

3

APROBADA EN

GOBERNADOR *19 de mayo de 1976*