

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma.</sup> Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

**P. del S. 220**

SEGUNDO INFORME POSITIVO

23 de abril de 2026

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO

La Comisión de Pequeños y Medianos Negocios de la Cámara de Representantes, previo estudio, análisis y consideración del Proyecto del Senado 220, según aprobado por el Senado de Puerto Rico, somete este Informe Positivo recomendando su aprobación sin enmiendas.

**ALCANCE DE LA MEDIDA**

El Proyecto del Senado 220 propone enmendar diversas disposiciones de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", con el propósito de extender la vigencia de los incentivos contributivos hasta el 31 de diciembre de 2030. Asimismo, la medida persigue fortalecer los procesos administrativos para la otorgación de dichos incentivos, promover la capacitación de los funcionarios públicos encargados de evaluarlos y fomentar una mayor integración de los sectores comunitarios en el desarrollo económico del casco urbano de Río Piedras.

**ANÁLISIS DE LA MEDIDA**

La Comisión evaluó la medida tomando en consideración la realidad económica y social del casco urbano de Río Piedras, el cual continúa enfrentando retos relacionados con la actividad comercial, la ocupación de estructuras y la necesidad de una revitalización urbana sostenida. A pesar de los avances alcanzados desde la aprobación de la Ley 75-1995, la Comisión reconoce que aún persisten condiciones que limitan el

Actas y Récord

2026 APR 23 A 2:08

desarrollo pleno de esta zona, tales como la existencia de propiedades en desuso, la disminución en la actividad económica y la necesidad de atraer inversión privada de manera consistente. En ese contexto, se hace imprescindible contar con herramientas de política pública que incentiven la rehabilitación de estructuras, la apertura de nuevos negocios y la retención de los existentes, así como la creación de empleos que contribuyan al fortalecimiento del tejido económico y social del área.

La extensión de los incentivos contributivos hasta el año 2030 permite no solo asegurar la continuidad de estos esfuerzos, sino también brindar estabilidad y certeza a inversionistas, comerciantes y desarrolladores, elementos esenciales para la planificación y ejecución de proyectos a mediano y largo plazo. De no extenderse dichos incentivos, existe un riesgo real de que se detengan o desincentiven iniciativas de inversión, lo que podría provocar un retroceso en los avances logrados en la revitalización del casco urbano.

De igual forma, la medida introduce elementos importantes dirigidos a mejorar la eficiencia en la implementación de la ley, tales como la capacitación continua de los funcionarios públicos encargados de evaluar y tramitar los incentivos, así como la agilización de los procesos administrativos relacionados. Estas disposiciones atienden preocupaciones previamente señaladas en cuanto a la burocracia y dilación en la otorgación de beneficios, promoviendo un sistema más ágil, transparente y accesible para los solicitantes. En conjunto, estos elementos fortalecen la efectividad de la ley y aumentan su capacidad de impactar positivamente el desarrollo económico de Río Piedras.

La Comisión evaluó la medida tomando en consideración la realidad económica y social del casco urbano de Río Piedras, el cual continúa enfrentando retos relacionados con la actividad comercial, la ocupación de estructuras y la necesidad de una revitalización urbana sostenida. A pesar de los avances alcanzados desde la aprobación de la Ley 75-1995, la Comisión reconoce que aún persisten condiciones que limitan el desarrollo pleno de esta zona, tales como la existencia de propiedades en desuso, la disminución en la actividad económica y la necesidad de atraer inversión privada de manera consistente. En ese contexto, se hace imprescindible contar con herramientas de política pública que incentiven la rehabilitación de estructuras, la apertura de nuevos negocios y la retención de los existentes, así como la creación de empleos que contribuyan al fortalecimiento del tejido económico y social del área.

La extensión de los incentivos contributivos hasta el año 2030 permite no solo asegurar la continuidad de estos esfuerzos, sino también brindar estabilidad y certeza a inversionistas, comerciantes y desarrolladores, elementos esenciales para la planificación y ejecución de proyectos a mediano y largo plazo. De no extenderse dichos incentivos, existe un riesgo real de que se detengan o desincentiven iniciativas de inversión, lo que podría provocar un retroceso en los avances logrados en la revitalización del casco urbano.

De igual forma, la medida introduce elementos importantes dirigidos a mejorar la eficiencia en la implementación de la ley, tales como la capacitación continua de los funcionarios públicos encargados de evaluar y tramitar los incentivos, así como la agilización de los procesos administrativos relacionados. Estas disposiciones atienden preocupaciones previamente señaladas en cuanto a la burocracia y dilación en la otorgación de beneficios, promoviendo un sistema más ágil, transparente y accesible para los solicitantes. En conjunto, estos elementos fortalecen la efectividad de la ley y aumentan su capacidad de impactar positivamente el desarrollo económico de Río Piedras.

Como parte del análisis fiscal de la medida, la Comisión tomó en consideración el informe preparado por la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL), el cual concluye que el efecto fiscal del Proyecto del Senado 220 no puede ser determinado con precisión al momento, debido a la limitada disponibilidad de datos y a la naturaleza prospectiva de los incentivos contributivos propuestos. No obstante, dicho organismo advierte que la medida conlleva un impacto fiscal por concepto de ingresos dejados de recibir, tanto para el Fondo General del Gobierno de Puerto Rico como para el Municipio de San Juan, como resultado de la extensión y otorgación de exenciones contributivas, deducciones por creación de empleo y alquiler, así como la exención parcial de ingresos generados por actividades culturales y la exoneración total en contribuciones sobre propiedad inmueble en ciertos casos.

Asimismo, la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) señala que no existen estimaciones previas claras sobre el gasto tributario asociado a las disposiciones de la Ley Núm. 75-1995, lo que limita la capacidad de cuantificar el impacto fiscal real de la medida, situación que pudiera estar relacionada con la cantidad limitada de beneficiarios históricos bajo este estatuto. En ese sentido, si bien la medida conlleva un impacto fiscal no cuantificado al momento, la Comisión reconoce que dicho impacto debe evaluarse en función de los beneficios económicos proyectados, incluyendo la

revitalización urbana, el aumento en la actividad comercial y la generación de empleos en el casco urbano de Río Piedras.

## **VISTA PÚBLICA**

La Comisión de Pequeños y Medianos Negocios celebró una Vista Pública el 9 de marzo de 2026, en el Salón de Audiencias 1 de la Cámara de Representantes, como parte del proceso de evaluación formal del Proyecto del Senado 220. En dicha Vista Pública se recibieron ponencias tanto orales como escritas de diversos sectores, incluyendo representantes del sector comercial, organizaciones comunitarias, entidades del sector de la construcción y agencias gubernamentales con injerencia en el desarrollo económico. Este proceso permitió a la Comisión recopilar información relevante, analizar el impacto potencial de la medida y evaluar de manera integral las distintas perspectivas presentadas, fomentando así un proceso deliberativo participativo y fundamentado. Las expresiones vertidas por los deponentes contribuyeron significativamente al análisis legislativo, al proveer insumos técnicos, económicos y sociales que respaldan la necesidad de continuar fortaleciendo las herramientas dirigidas a la revitalización del casco urbano de Río Piedras.

### **Centro Unido de Detallistas (CUD)**

El Centro Unido de Detallistas expresó su respaldo a la medida, señalando que la Ley 75-1995 ha sido fundamental en el desarrollo del comercio en Río Piedras, al servir como base para la creación y fortalecimiento de microempresas y pequeños negocios. Indicaron que la extensión de los incentivos contributivos es esencial para continuar impulsando el desarrollo económico y cultural del área, así como para evitar que se detenga el crecimiento alcanzado. Además, destacaron que la medida se alinea con la política pública dirigida a fortalecer las PyMES en Puerto Rico.

### **Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC)**

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio se expresó favorablemente en torno al proyecto, reconociendo la importancia de extender los incentivos contributivos para promover la inversión en Río Piedras. No obstante, recomendaron que la implementación de la medida esté acompañada de estrategias de promoción efectiva y una coordinación interagencial eficiente, particularmente con la Oficina de Incentivos para Negocios, a los fines de garantizar que los beneficios sean accesibles y se otorguen de manera ágil.

### **Asociación de Constructores de Puerto Rico**

La Asociación de Constructores respaldó la medida, indicando que los incentivos contributivos son determinantes para viabilizar proyectos de construcción y rehabilitación en los centros urbanos. Señalaron que la extensión de estos beneficios contribuirá a la repoblación del casco urbano de Río Piedras y al fortalecimiento del sector de la construcción, generando actividad económica y oportunidades de empleo.

#### **CAUCE (Corporación para el Apoyo a Programas Educativos y Comunitarios)**

La organización CAUCE expresó su apoyo a la medida, destacando que el proyecto permite actualizar la Ley 75-1995 y fortalecer su efectividad para continuar la rehabilitación y revitalización de Río Piedras. Subrayaron la importancia de la integración comunitaria como componente esencial del desarrollo económico sostenible, promoviendo un modelo participativo que incluya a los distintos sectores de la comunidad.

#### **Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (BDE)**

El Banco de Desarrollo Económico presentó su postura en torno a la medida, reconociendo que la extensión de los incentivos contributivos puede servir como un instrumento importante para estimular la inversión y el financiamiento de proyectos en Río Piedras. Su análisis se enfoca en el potencial de la medida para dinamizar la actividad económica mediante el acceso a capital y el desarrollo de negocios locales.

### **HALLAZGOS DE LA COMISIÓN**

De la evaluación realizada, la Comisión determina que existe un consenso amplio entre los sectores privado, gubernamental y comunitario en cuanto a la necesidad de extender los incentivos contributivos. Asimismo, se concluye que la medida fortalece una política pública existente, mejora su implementación y contribuye al desarrollo económico sostenible del casco urbano de Río Piedras.

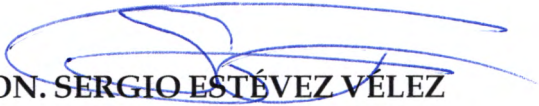
### **CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN**

A la luz del análisis realizado y del respaldo evidenciado durante la Vista Pública, la Comisión concluye que el Proyecto del Senado 220 constituye una medida necesaria y efectiva para continuar promoviendo la revitalización económica y urbana de Río Piedras. La extensión de los incentivos contributivos, junto con las mejoras administrativas propuestas, fortalece la política pública vigente y contribuye a su sostenibilidad a largo plazo.

No obstante, la Comisión reconoce que, aunque el impacto fiscal no ha podido ser cuantificado con precisión al momento, los beneficios económicos proyectados justifican la aprobación de la medida como herramienta de desarrollo económico.

Por todo lo cual, la Comisión de Pequeños y Medianos Negocios de la Cámara de Representantes recomienda la aprobación del Proyecto del Senado 220, sin enmiendas.

Respetuosamente presentado,



**HON. SERGIO ESTÉVEZ VÉLEZ**  
PRESIDENTE  
COMISIÓN DE PEQUEÑOS Y MEDIANOS NEGOCIOS  
CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 220

10 de enero de 2025

Presentado por la senadora *Moran Trinidad*

*Referido a la Comisión de Desarrollo Económico, Pequeños Negocios, Banca, Comercio, Seguros y Cooperativismo*

#### LEY

Para enmendar los artículos 2, 10, 11, 14 y 15 de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, con el fin de extender la vigencia de ciertos incentivos contributivos otorgados, mediante dicha Ley, hasta el 31 de diciembre de 2030; realizar enmiendas técnicas; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como la “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, representó el establecimiento de una herramienta legal para promover la autogestión comunitaria como mecanismo de desarrollo económico y la asistencia gubernamental a la misma mediante diversos incentivos. Luego de casi veinticinco (25) años desde su aprobación, Río Piedras necesita aun las herramientas para continuar y reforzar su camino a la recuperación.

Cabe mencionar que los incentivos delineados en la Ley 75, en gran medida, están próximos a expirar. Permitir que estos pierdan su efectividad sería privar a nuestras comunidades de Río Piedras de herramientas que van dirigidas a la recuperación de estructuras abandonadas, la repoblación del casco urbano y la creación de empleos, elementos que son fundamentales que se continúen atendiendo. Definitivamente, Río

Piedras debe mantener un panorama que provea incentivos competitivos que le asistan a retomar el esplendor que tuvo hasta hace unos años.

Mediante la presente Ley, se extiende y fija la vigencia de varios incentivos hasta el 31 de diciembre de 2030. Así haciéndolo, esta Asamblea Legislativa se asegura de, además de extender su vigencia, darles certeza y claridad a estos importantes incentivos de la Ley 75. Con esta medida, continuamos con el compromiso de otorgarle a Río Piedras las herramientas necesarias para su recuperación y rehabilitación.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1      Sección 1. - Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 75-1995, según enmendada, para  
2      que lea como sigue:

3      “Artículo 2. - Definiciones.

4      A los fines de esta Ley, los siguientes términos o frases tendrán el significado que  
5      a continuación, se expresa, a no ser que dentro del contexto en que estén usados surja  
6      otro o que específicamente indique lo contrario:

7      (a)...

8      ...

9      (k) Negocio Exento. - Todo aquel negocio o actividad sin fines de lucro en la zona  
10     especial de Río Piedras, en una estructura que sea de nueva construcción,  
11     rehabilitada sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendarios [2014,  
12     2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020,] 2014 al 2030, inclusive, y solicite un decreto de  
13     exención contributiva. Incluye, además, toda actividad comercial o sin fines de lucro  
14     existente en Río Piedras que amplíe su actividad ya sea en la misma estructura que  
15     ocupa, o que establezca en una estructura de nueva construcción, rehabilitada

1 sustancialmente u objeto de mejoras durante los años calendario [2014, 2015, 2016,  
2 2017, 2018, 2019 y 2020,] 2014 al 2030, inclusive, y solicite un decreto de exención  
3 contributiva.

4 ...

5 (o) Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras. – organización que  
6 agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río Piedras, según  
7 definida *en esta Ley*, tales como, pero sin limitarse a: residentes, organizaciones de  
8 base comunitaria, comerciantes, comerciantes de servicios profesionales, estudiantes,  
9 organizaciones de base de fe y organizaciones sin fines de lucro. Esta organización  
10 comunitaria se faculta para velar por el cumplimiento de las disposiciones del Plan  
11 de Desarrollo Integral y Rehabilitación de Río Piedras y de las disposiciones de esta  
12 Ley, de modo que se realicen bajo el modelo de participación ciudadana. *Además, será*  
13 *la responsable de representar a la comunidad de Río Piedras, según definida en esta Ley, en*  
14 *cualquier asunto que así lo requiera para efectos de la Ley 107-2020, según enmendada,*  
15 *conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, o cualquier otro estatuto aplicable.*

16 ...”

17 Sección 2. – Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 75-1995, según enmendada, para  
18 que lea como sigue:

19 “Artículo 10. – Exención contributiva a propiedad elegible rehabilitada  
20 sustancialmente o de nueva construcción.

21 (a) Contribución sobre la propiedad inmueble.-

1 Aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que  
2 sean de nueva construcción, rehabilitadas sustancialmente u objeto de mejoras en  
3 una Zona Especial de Planificación de Río Piedras, tendrán derecho a una exención  
4 sobre la contribución a la propiedad inmueble. Esta exención estará disponible para  
5 aquellas propiedades elegibles, según se definen en el Artículo 2 de esta Ley, que  
6 sean de nueva construcción durante los años calendario[ **2014, 2015, 2016, 2017,**  
7 **2018, 2019 y 2020.**] *2014 al 2030, inclusive.* Esta exención será de un cien [(100)] por  
8 ciento (100 %) de la contribución sobre la propiedad impuesta, excluyendo la  
9 contribución especial para amortización y redención de obligaciones generales del  
10 Estado, y [será] *podrá ser solicitada* hasta el 31 de diciembre de [2020] 2030. La  
11 exención será efectiva *por un periodo de diez (10) años* a partir del primero (1<sup>ro</sup>) de  
12 enero siguiente al año en que la propiedad se construya, sea objeto de mejoras o sea  
13 rehabilitada sustancialmente. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales  
14 establecerá, por reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención. En caso  
15 de que la exención se otorgue a propiedades elegibles de nueva construcción durante  
16 los años [2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020,] *2014 al 2030, inclusive*, dicha  
17 construcción no podrá comenzarse, ni terminarse, antes del 31 de diciembre de 2013  
18 o después del 31 de diciembre de [2020] 2030.

19 ...”

20 Sección 3. – Se enmienda el Artículo 11 de la Ley 75-1995, según enmendada, para  
21 que lea como sigue:

1 "Artículo 11. - Condonación de intereses, recargos y penalidades por  
2 contribuciones a la propiedad inmueble adeudadas por propiedades elegibles, según  
3 se definen en esta Ley.

4 Todos los intereses, recargos y penalidades que se hayan impuesto con relación a  
5 contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de  
6 otorgamiento de la exención, según provista en esta Ley, sobre propiedades elegibles  
7 ubicadas en Río Piedras que lleven un (1) año o más sin uso productivo, serán  
8 condonados por el período que corresponda al tiempo en que estuvo sin uso  
9 productivo la misma si la propiedad elegible es rehabilitada, sustancialmente, con  
10 posterioridad a la vigencia de esta Ley, y en un término que no excederá **[de cinco**  
11 **(5) años después de su vigencia]** *del 31 de diciembre de 2030.*"

12 Sección 4. - Se enmienda el Artículo 14 de la Ley 75-1995, según enmendada, para  
13 que lea como sigue:

14 "Artículo 14. - Incentivos para Creación de Empleo en Negocio e Industrias.

15 Todo negocio o industria establecido o que se establezca en Río Piedras, según se  
16 define en esta Ley, dentro **[de un]** *del período* **[de cinco (5) años, contados]** a partir  
17 del 1 de mayo de 2016 *hasta el 31 de diciembre de 2030*, tendrá derecho a una  
18 deducción adicional, para fines del cómputo de su contribución sobre ingresos,  
19 equivalente al cinco **[(5)]** por ciento (5 %) del salario mínimo aplicable de cada nuevo  
20 empleo creado. Este beneficio debe ser calculado en función del año contributivo del  
21 contribuyente. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por

1 cualquier ley y será por un término de cinco (5) años. Para tener derecho a esta  
2 deducción será necesario que el nuevo empleo creado:

3 (a) No elimine o sustituya un empleo existente con anterioridad a la aprobación  
4 de esta **[ley]** Ley.

5 ...”

6 Sección 5. - Se enmienda el Artículo 15 de la Ley 75-1995, según enmendada, para  
7 que lea como sigue:

8 “Artículo 15. - Incentivos para Negocios e Industrias.

9 (a) Todo negocio o industria que se establezca en una zona especial de  
10 planificación en Río Piedras en el periodo comprendido a partir del 1 de mayo de  
11 2016**[, y en un término que no excederá de cinco (5) años,]** hasta el 31 de diciembre de  
12 2030, tendrá derecho, para fines de la contribución sobre ingresos, a una deducción  
13 especial de diez **[(10)]** por ciento (10 %) del alquiler pagado por un término de diez  
14 (10) años. Esta deducción será adicional a cualquier otra concedida por cualquier ley.  
15 Esta deducción no estará disponible para negocios sucesores.

16 (b) Se exime del pago de contribuciones sobre ingresos, la mitad del ingreso neto  
17 obtenido por la venta de boletos de entrada para espectáculos artísticos y culturales  
18 que se realicen en Río Piedras en establecimientos ubicados en estructuras de nueva  
19 construcción, rehabilitadas sustancialmente o que sean objeto de mejoras por un  
20 período de cinco (5) años a partir de la fecha en que se complete la construcción, la  
21 rehabilitación sustancial o la mejora. Para acogerse a estos beneficios dicha  
22 construcción, rehabilitación o mejora deberá realizarse dentro **[de un plazo de cinco**

1 **(5) años,]** *del periodo* a partir del 1 de mayo de 2016 *hasta el 31 de diciembre de 2030*, en  
2 que se ubique el establecimiento. El Departamento de Hacienda establecerá por  
3 reglamento, el procedimiento para acogerse a esta exención.”

4 Sección 6. - Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.