

CAMARA DE REPRESENTANTES**P. de la C. 2159**

18 DE OCTUBRE DE 2005

Presentado por los representantes *Aponte Hernández, Jiménez Cruz*, señoras *Ruiz Class, Ramos Rivera*, señores *Bulerín Ramos, Chico Vega, Cintrón Rodríguez, Colón Ruiz, Concepción Hernández, Crespo Arroyo, del Valle Colón*, señora *Fernández Rodríguez*, señora *González Colón*, señores *González Rodríguez, Jiménez Negrón, Márquez García, Méndez Núñez, Molina Rodríguez, Navarro Suárez, Peña Rosa, Pérez Ortiz, Pérez Otero, Ramírez Rivera, Ramos Peña*, señores *Rivera Aquino, Rivera Guerra, Rivera Ortega*, señora *Rivera Ramírez*, señores *Rodríguez Aguiló, Silva Delgado y Torres Calderón*

Referido a las Comisiones de Hacienda y Asuntos Financieros
y de Desarrollo Socioeconómico y Planificación

LEY

Para crear la “Ley de Incentivos Contributivos para la Construcción de Edificios Ecológicos y la Conversión de Edificios dentro de los Parámetros Ecológicos”.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En Puerto Rico nuestro desarrollo urbano ha aumentado de manera exponencial durante las últimas décadas. Esto ha tenido como consecuencia un gran impacto ecológico en nuestra Isla. Sin embargo, hasta el momento no se ha creado un programa enérgico que motive a la industria de la construcción de modo que el progreso de los centros urbanos de nuestra Isla, según definidos en la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, denominada “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”, al igual que en otras áreas geográficas, se lleve a cabo de una manera ecológicamente sustentable.

De esta forma, ha sido un compromiso del gobierno equiparar la situación de Puerto Rico, en esta materia, con la de diversos estados de la Nación Americana, tales como, California, Maryland, Massachussets, Nueva Jersey, Nueva York, Oregon, Pennsylvania y Washington y diversas agencias, tales como, el Departamento de Estado, las Fuerzas Armadas, y la Agencia de Protección ambiental (EPA), que han adoptado un sistema de escalas con el propósito de uniformar los requisitos de la renovación o construcción de edificaciones ambientalmente sostenibles.

Cuando nos referimos a estos estándares, nos referimos a los requisitos que ha de cumplir un edificio en armonía con el entorno ecológico. Estos edificios se caracterizan por la alta eficiencia con la cual utilizan energía, agua y materiales, a la vez que reducen el impacto de los mismos en la salud humana y el medioambiente. Esto se logra por medio de la agrupación de diversos factores, tales como, el mejoramiento en los aspectos de localización, diseño, construcción, operación, mantenimiento y remoción.

Estas medidas han tenido un impacto sumamente positivo en los Estados Unidos. Las estadísticas disponibles demuestran que los edificios representan el uso de 2/3 del total de electricidad utilizada. Además, son responsables por el 35% de las emisiones del dióxido de carbono del País, que son la causa principal del calentamiento global. Además, representan el 49% de las emisiones de dióxido de sulfuro, 25% de las emisiones de óxido nítrico y 10% de las emisiones de partículas, las cuales en conjunto degradan la calidad del aire. Como parte de la demolición y construcción de edificios se generan 136 millones de toneladas de basura anualmente. Los edificios representan el 40% de la materia prima consumida a nivel mundial. En Puerto Rico, las tendencias en estos indicadores siguen un patrón similar.

El movimiento para edificios ecológicos busca revertir estas tendencias y disminuir el impacto que las mismas han producido en nuestro medio ambiente. Las iniciativas de los edificios ecológicos se enfocan en tres áreas fundamentales de impacto: la dependencia de energía, el medioambiente y el creciente costo de la energía.

Algunas medidas de este tipo ya han sido implantadas en el Estado de Nueva York por medio de la Orden Ejecutiva 111 del 2001. Con la misma se pretendió adaptar el proceso de construcción al sistema valorativo LEED del Consejo de Edificios Ecológicos (Green Building Council), lo que conllevaría una mejoría de 20% en la eficiencia en los niveles requeridos por el Código de Conservación de Energía Estatal, según enmendado. En términos de la renovación de edificios se mejoraría en un 10%. Por su parte el estado de Washington se convirtió en abril de 2005 en el primer estado en legislar ordenando la construcción de los edificios gubernamentales bajo los estándares del LEED, requiriendo una designación del LEED para todos los edificios públicos y escuelas del estado.

Muchas municipalidades han seguido los pasos de Nueva York y Washington requiriendo que la construcción gubernamental se haga según los requisitos del LEED. Entre éstos se encuentran: Portland, San Francisco, Boulder, Arlington, Seattle, Atlanta, Houston, Dallas, Chicago, Kansas City y Scottsdale. Este último ordena una designación Dorada del LEED.

Sin embargo, existen unos factores que suelen disuadir a los gobiernos de implantar este tipo de medidas. Uno de los principales es la idea que construir edificios ecológicos es mucho más costoso. Sin embargo, varios estudios abarcadores han demostrado que el aumento en costo, si alguno, es mínimo considerando el análisis de un ciclo de vida. En el informe de Davis Langdon Adamson de octubre de 2004 se estudiaron los costos de 45 construcciones hechas a partir de los requisitos del LEED y de 93 edificios que no lo siguieron. En este estudio no se encontró diferencia estadística alguna entre los costos de ambas construcciones. Resultados parecidos se encontraron en estudios de la GSA hechos por Steven Winter Associates Inc. y por California's Sustainable Building Task Force.

En el ámbito global se están sentando las bases para el vertiginoso auge de las construcciones ecológicas. Esto se debe a la creciente apreciación por el desarrollo sostenible de

parte de los gobiernos y del sector privado. Esto responde a los altos costos energéticos, la liberación de la dependencia energética de ciertos países sobre otros y el impacto ambiental que muchas de las fuentes de energía tienen. A su vez, los contribuyentes desean mantener hogares energéticamente eficientes y saludables. El desarrollo de un plan de incentivos contributivos a los edificios ecológicos introduce a Puerto Rico en esta revolución ecológica internacional, creando a corto plazo una mejor infraestructura urbana mientras se promueve el desarrollo sostenible de nuestra Isla.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Título

2 1.1- Esta Ley se conocerá como “Ley de Incentivos Contributivos para la Construcción
3 de Edificios Ecológicos y la Conversión de Edificios dentro de los Parámetros Ecológicos.”

4 Artículo 2.-Política Pública

5 2.1.- Se establece como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el
6 estímulo a la construcción de edificios que reduzcan el consumo de energía, agua y materiales no
7 renovables. Para facilitar el logro de esta política pública, la Legislatura por la presente crea un
8 crédito contributivo con el propósito de promover la construcción, rehabilitación y
9 mantenimiento de edificios que llenen y mantengan estos requisitos dispuestos por esta Ley.

10 Artículo 3.-Definiciones

11 3.1.-Para efectos de esta Ley los siguientes términos tendrán las definiciones que en este
12 artículo se establecen:

13 A) “Solicitante” significa el contribuyente que es el dueño o contratante de un
14 edificio, y está solicitando el crédito contributivo para construcciones de
15 edificios ecológicos.

16 (B) “Edificio Base” significa todas las áreas del edificio no estructuradas para
17 la ocupación de un arrendatario o dueño, incluyendo, pero sin limitarse a,
18 los componentes de la estructura del edificio, las paredes exteriores, los
19 pisos, ventanas, techos, cimientos, chimeneas, áreas de estacionamiento,

1 sistemas mecanizados, y los espacios controlados por el o los dueños,
2 aceras, recibidor, ventilación y mecanismos de transportación vertical,
3 escaleras y corredores.

4 (C) “Director Ejecutivo” significa el Director Ejecutivo de la Autoridad de
5 Energía Eléctrica (AEE) y/o la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
6 (AAA).

7 (D) “Secretario” significa el Secretario del Departamento de Hacienda.

8 (E) “Certificar” significa el proceso de verificación y garantía de que el
9 edificio completo y los sistemas que lo componen están diseñados,
10 contruidos, probados funcionalmente y calibrados para funcionar de la
11 manera dispuesta.

12 (F) “Año de exención” significa el año establecido en el certificado preliminar
13 de crédito otorgado por el Director Ejecutivo de Energía Eléctrica y de la
14 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (como se define en el inciso
15 (C) de esta sección).

16 (G) “Departamento” significa el Departamento de Hacienda del Estado Libre
17 Asociado de Puerto Rico.

18 (H) “Centros Urbanos de los pueblos (cascos urbanos)” Significa aquella
19 porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco de un
20 pueblo o ciudad que ha sido definida como tal por el municipio en un plan
21 de área o designado como zona histórica o delimitada por la Directoria de
22 Urbanismo con el asesoramiento de la Junta de Planificación y en estrecha
23 coordinación con el alcalde del municipio objeto de renovación.

- 1 (I) “Edificio Elegible” significa un edificio localizado en el Estado Libre
2 Asociado de Puerto Rico, el cual es:
- 3 (1) Un edificio residencial multi-familiar con por lo menos tres (3)
4 pisos habitables o 10,000 pies cuadrados de superficie interior;
- 5 (2) Uno o más edificios residenciales multi-familiares con por lo
6 menos tres pisos habitables que sean parte de un proyecto por fases
7 o entero que contenga, en suma, por lo menos 20,000 pies
8 cuadrados de espacio interior, provisto que, en cualquiera de esos
9 proyectos de una sola fase por lo menos 10,000 pies cuadrados de
10 espacio interior esté en construcción o rehabilitación;
- 11 (3) Un edificio utilizado para fines comerciales o industriales; o
- 12 (4) Cualquier combinación de edificios según descritos en los incisos
13 anteriores.
- 14 (J) “Crédito Nivel Uno de Energía y Atmósfera” significa el crédito otorgado
15 por el Sistema de Clasificación del LEED para edificios ecológicos
16 (LEED Green Building Grade System), el cual requiere que se aumente el
17 nivel de productividad energética sobre el estándar definido en la versión
18 más reciente del sistema de grado LEED-NC o LEED-EB.
- 19 (K) “Crédito Nivel Dos y Nivel Tres de Energía y Atmósfera” significa el
20 crédito otorgado por el Sistema de Clasificación del LEED sobre edificios
21 ecológicos, el cual requiere una certificación adicional sobre el nivel
22 fundamental prerequisite de la versión más reciente del sistema de grado
23 LEED-NC ó LEED-EB.

- 1 (L) “Grado de Oro” significa la clasificación conforme a, o sobrepasando el
2 segundo grado más alto otorgado por el proceso de certificación USGBC
3 LEED.
- 4 (M) “Edificio Base Ecológico” significa el edificio base (como se define en el
5 inciso (B) de esta Sección) que llena los requisitos de la versión más
6 reciente del Sistema de Clasificación del Consejo de Liderazgo en la
7 Construcción de Edificios Ecológicos de Diseño Energético y
8 Medioambiental para Estructura y Base (LEED-CS), (U.S. Green Building
9 Council’s Leadership in Energy and Environmental Design Grade System
10 for Core and Shell).
- 11 (N) “Edificio Ecológico” o “edificio de alta productividad” significa edificio
12 que está diseñado para lograr sistemas integrados de diseño y construcción
13 de modo que reduzca significativamente o elimine el impacto negativo de
14 la construcción en el medioambiente en los siguientes aspectos:
- 15 (1) Conservación del lugar y planificación sustentable;
 - 16 (2) Conservación y uso eficiente del agua;
 - 17 (3) Eficiencia energética y energía renovable;
 - 18 (4) Conservación de materiales y recursos; y
 - 19 (5) Conservación del ambiente interno y salud humana.
- 20 (O) “Espacio Ecológico del Arrendatario o dueño” significa el espacio del
21 arrendatario o dueño (tal y como es definido en el inciso (W) de esta
22 sección) que cumple con todos los requisitos pautados en la versión más
23 reciente del Sistema de Clasificación para Espacios Comerciales Interiores

1 de Edificios Energética y Medioambientalmente Ecológicos del Consejo
2 de Liderazgo Estadounidense (LEED-CI), (U.S. Green Building Council's
3 Leadership in Energy and Environmental Design Grade for Commercial
4 Interiors)(LEED-CI).

5 (P) “Edificio Totalmente Ecológico” significa cuando el edificio entero (tal y
6 como es definido en el inciso (Y) de esta sección) que cumple con todos
7 los requisitos de la versión más reciente del Consejo de Liderazgo en la
8 Construcción de Edificios Ecológicos de Diseño Energético y
9 Medioambiental para edificios nuevos y de renovaciones mayores
10 estadounidense (LEED-NC or LEED 2.1, actualmente), (U.S. Green
11 Building Council's Leadership in Energy and Environmental Design
12 Grade System for New Building Construction and Major Renovations) o
13 cumple con todos los requisitos de la versión más reciente del Sistema de
14 Clasificación de Edificios Ecológicos del Consejo de Liderazgo en el
15 diseño energético y medioambiental para edificios existentes. (U.S. Green
16 Building Council's Leadership in Energy and Environmental Design
17 Grade System for Existing Buildings) (LEED-EB).

18 (Q) “LEED-CI” o “Sistema de Clasificación de Edificios Ecológicos versión
19 LEED-CI” significa la versión más reciente de las guías del Sistema de
20 Clasificación del Consejo de Liderazgo en el diseño energético y
21 medioambiental, desarrolladas y adoptadas por el Consejo de Edificios
22 Ecológicos Estadounidenses para el interior de comercios.

- 1 (R) “LEED-CS” o Sistema de Clasificación de Edificios Ecológicos LEED
2 versión LEED-CS significa las más recientes guías del Consejo de
3 Liderazgo en Diseño y Construcción de Edificios Ecológicos (Leadership
4 in Energy and Environmental Design Green Building Grade System)
5 desarrolladas y adoptadas por el Consejo de Edificios Ecológicos de
6 Estados Unidos para el centro del edificios base.
- 7 (S) “LEED-EB” o Sistema de Clasificación LEED para Edificios Ecológicos
8 versión LEED-EB” significa las guías más recientes del Sistema de
9 Clasificación del Consejo de Liderazgo en el Diseño y Construcción
10 energética y medioambiental desarrolladas y adoptadas por el Consejo de
11 Edificios Ecológicos de Estados Unidos para edificios existentes.
- 12 (T) “LEED-NC” o “el sistema de clasificación del LEED para edificios
13 ecológicos versión LEED-NC” significa el sistema de clasificación del
14 Consejo de Liderazgo en el diseño y construcción de Edificios Ecológicos
15 energéticos y medioambientales desarrolladas más reciente, desarrollado y
16 adoptado por el United States Green Building Council para nuevos
17 edificios y renovaciones mayores.
- 18 (U) “Grado Platino” significa el grado cumpliendo con, o excediendo, el grado
19 más alto otorgado por el proceso de certificación del USGBC LEED.
- 20 (V) “Grado Plateado” significa el grado cumpliendo con, o excediendo, el
21 tercer grado más alto otorgado por el proceso de certificación de la
22 USGBC LEED.

1 (W) “Espacio del arrendatario o dueño” significa la porción del edificio que
2 está diseñada para la ocupación del dueño o arrendatario.

3 (X) “Consejo de Edificios Ecológicos de Estados Unidos (United States Green
4 Building Council)” o “USGBC” significa el consejo específico que mide y
5 evalúa la productividad de energía y medioambiente de un edificio de
6 acuerdo con su propio sistema de grados del Sistema de Clasificación de
7 Diseño Energético y Medioambiental del (LEED).

8 (Y) “Edificio Completo” significa la totalidad del edificio, según estipulado en
9 el edificio base y el espacio de los dueños y arrendatarios.

10 Artículo 4.-Créditos a Edificios ecológicos

11 4.1.-El crédito a edificios ecológicos debe estar disponible al contribuyente ya sea por la
12 construcción de un edificio ecológico o la rehabilitación de un edificio, que no es ecológico, a un
13 edificio ecológico; por la construcción o rehabilitación de un edificio base, que no sea un edificio
14 ecológico base, en un edificio ecológico base; o por la construcción o rehabilitación de espacio
15 ya sea en calidad de arrendatario o de dueño, que no es ecológico, para convertirlo en un espacio
16 de dueño o arrendatario ecológico.

17 4.2.-Un contribuyente debe solicitar un crédito contributivo para edificios que mantengan
18 el medioambiente provisto que la estructura sujeto del crédito esté en el Estado Libre Asociado
19 de Puerto Rico y el solicitante sea el dueño o dueño contratante de la estructura o la estructura en
20 el momento en que la estructura se erigiese, construyese, instalase o adquiriese.

21 4.3.-Si un crédito es otorgado al dueño de un edificio según lo dispuesto en esta sección
22 con respecto a la propiedad, y dicha propiedad (o el interés en ello) fuese vendido, el crédito por
23 ese período de tiempo posterior a la venta, que sería según esta sección otorgable al dueño

1 anterior, será otorgado al nuevo dueño. El crédito para el año de venta será prorrateado entre las
2 partes en base al número de días del año en que dicha propiedad estuvo bajo el uso de cada una
3 de las partes.

4 4.4.-Si un crédito es otorgado a un arrendatario según lo estipulado en esta sección con
5 respecto a la propiedad, y si dicha renta se interrumpe pero dicha propiedad sigue en uso en el
6 edificio por un arrendatario que le suceda, el crédito por ese período de tiempo posterior a la
7 terminación del contrato de arrendamiento que sería permitido bajo esta sección será honrado al
8 sucesor del arrendatario. El crédito por ese año de terminación deberá ser prorrateado entre las
9 partes en base al número de días en los que la propiedad estuvo bajo el uso de cada una de las
10 partes.

11 4.5.-Aún cuando haya alguna otra disposición de ley en contrario, en el caso de la
12 otorgación de este crédito bajo esta sección a un sucesor ya sea en carácter de dueño o
13 arrendatario, según provisto en los artículos 4.3 ó 4.4 de esta Ley, el Secretario tendrá la
14 autoridad de requerir al nuevo dueño o arrendatario cualquier información, con respecto al
15 crédito obtenido por el arrendatario o dueño anterior, lo cual es la base de la denegación de todo
16 o parte del crédito solicitado por el nuevo dueño o arrendatario.

17 Artículo 5.-Componentes del Crédito

18 5.1.-*Crédito por Edificio Ecológico* –

19 El contribuyente será elegible para un crédito contributivo por edificio ecológico con un
20 crédito provisto elegible por el cual cumpla con los requisitos del Artículo 7 de esta Ley y
21 provisto que el edificio del cual se es dueño o se ocupa cumpla con los requisitos de un edificio
22 elegible según lo estipulado en el Artículo 3 (I). La cantidad del crédito será determinado según
23 lo dispuesto en el Artículo 8 de esta Ley.

1 5.2.-El crédito deberá ser la suma de los siguientes componentes, que sean aplicables:

2 (1) *Componente del Crédito a Edificio Completo Ecológico*- El componente
3 de crédito de edificio completo ecológico está disponible al contribuyente
4 (sea dueño o arrendatario) por la construcción de un edificio ecológico o
5 rehabilitación de un edificio, que no sea completamente ecológico, en un
6 edificio completamente ecológico. El crédito de edificio completo
7 ecológico no estará disponible para cualquier año contributivo a menos
8 que se cumplan todos los requisitos provistos en el Artículo 7, y el edificio
9 completo logre un grado de Plata, Oro, o Platino según lo provisto por el
10 LEED-NC del sistema de clasificación de edificios ecológicos
11 (actualmente LEED 2.1), o la versión más reciente, para edificios nuevos y
12 renovaciones mayores; o el sistema LEED de clasificación de edificios
13 ecológicos versión LEED-EB, o su versión más reciente para un edificio
14 ya existente.

15 (2) *Componente del Crédito a Edificio Base Ecológico* – El componente del
16 crédito a edificio base ecológico estará disponible al contribuyente que es
17 dueño ya sea por la construcción de un edificio ecológico o la
18 rehabilitación de un edificio que no era un edificio base ecológico a un
19 edificio base ecológico. El componente del crédito por edificio base
20 ecológico no estará disponible para ningún año contributivo a menos que
21 se cumplan todos los requisitos provistos en el Artículo 7, y el edificio
22 base logre un grado Plata, Oro, o Platino según aprobado por el LEED-

1 CS (de base y estructura) del sistema de clasificación de edificios
2 ecológicos o la versión más reciente del mismo.

3 (3) Componente del Crédito por Espacio Arrendado Ecológico – El
4 componente del crédito por espacio arrendado estará disponible al
5 contribuyente (sea dueño o arrendatario) por la construcción de espacio
6 arrendable o la rehabilitación de espacio arrendable, que no es espacio
7 arrendable ecológico en espacio arrendable ecológico. El componente
8 crediticio por espacio arrendado ecológico no estará disponible para
9 ningún año contributivo a menos que se cumplan todos los requisitos
10 provistos en el Artículo 7, y el espacio arrendado ecológico y el
11 arrendatario logre el grado Plata, Oro, o Platino según aprobado por el
12 LEED-CI (del interior de comercios) según el sistema de clasificación de
13 edificios ecológicos, o la versión más reciente del mismo.

14 5.3.-Por cada componente elegible para recibir un crédito, la cantidad de ese componente
15 crediticio no deberá exceder la cantidad máxima especificada en el certificado preliminar emitido
16 según el Artículo 9.

17 Artículo 6.-Crédito a Otorgarse

18 6.1.-El crédito contributivo será otorgado sobre la contribución sobre ingresos del
19 contribuyente según definido en esta ley y será equivalente al monto pagado por el contribuyente
20 en arbitrios de construcción y patentes al municipio donde esté ubicada la estructura objeto del
21 crédito, más el total de lo derechos por impacto ambiental (Impact Fees) pagados a las agencias
22 concernidas que hayan requerido dicho pago.

1 6.2.-El crédito no sobrepasará el máximo pagado por dichos conceptos antes enumerados.
2 Dicho crédito se otorgará de forma escalonada, conforme a los niveles de cumplimiento en el
3 diseño y construcción o rehabilitación de la estructura según los estándares del LEED.

4 6.3.-La estructura de adjudicación del crédito será como sigue:

- 5 (a) 20% de crédito si alcanza el nivel 1 de cumplimiento.
- 6 (b) 40% de crédito si alcanza el nivel 2 de cumplimiento.
- 7 (c) 60% de crédito si alcanza el nivel 3 de cumplimiento.
- 8 (d) 10% por la longitud vertical del piso.
- 9 (e) 10% por la longitud horizontal del piso.
- 10 (f) 20% si está ubicada en el casco urbano de un municipio.

11 Dicho crédito será acumulativo hasta alcanzar un posible 100% de créditos ha
12 adjudicarse.

13 Artículo 7.-Requisitos

14 7.1.-El crédito contributivo para edificios ecológicos no estará disponible para ningún
15 año contributivo a menos que se cumpla lo siguiente:

- 16 (1) El edificio completo, el edificio base, o el espacio arrendado haya logrado
17 un grado Plata, Oro, o Platino según aprobado por el más reciente o
18 aplicable Sistema LEED de clasificación de edificios ecológicos según
19 dispuesto en el Artículo 5(1-3);
- 20 (2) En lograr el grado LEED, el edificio completo, el edificio base, o el
21 espacio arrendado debe obtener por lo menos cuatro puntos del LEED por
22 Crédito Uno de Energía y Atmósfera, o el equivalente en puntos en
23 cualquier versión subsiguiente del LEED;

- 1 (3) Alcanzando el grado LEED, el edificio completo, edificio base o el
2 espacio arrendado debe obtener el Crédito Número Tres de Energía y
3 Atmósfera, o su equivalente en cualquier versión subsiguiente del LEED;
- 4 (4) El contribuyente ha obtenido y radicado un certificado preliminar de
5 crédito otorgado según lo dispuesto en los Artículos 9 al 12 de esta Ley; y
- 6 (5) El edificio está siendo utilizado, según lo dispuesto en el certificado de
7 posesión.

8 7.2.-Para cada uno de los componentes del crédito elegibles para recibir créditos del
9 Artículo 5, una vez la construcción esté finalizada y el certificado de posesión sea recibido, dicha
10 cantidad por el componente del crédito será otorgada por los próximos cuatro años contributivos
11 provisto que el contribuyente obtenga un certificado de elegibilidad que cumpla con todos los
12 requisitos para un certificado de elegibilidad según descrito en el inciso (2) del Artículo 11.3.

13 7.3.-El contribuyente debe radicar su certificado de elegibilidad y su certificado
14 preliminar de componentes de crédito y su solicitud de crédito. Los costos permisibles en esta
15 sección y por los cinco años que el crédito puede estar disponible no deberán exceder, en
16 conjunto, a la cantidad establecida por el Artículo 8 de esta Ley.

17 Artículo 8.-Reglamentación

18 8.1.-Dentro de los sesenta (60) días de la aprobación de esta Ley, la Autoridad
19 correspondiente, ya sea la Autoridad de Energía Eléctrica o la Autoridad de Acueductos y
20 Alcantarillados, deberá promulgar la reglamentación necesaria para implantar esta ley.

21 8.2.-Dicha reglamentación deberá determinar la cantidad de crédito contributivo a ser
22 recomendado al Departamento basado en lo siguiente:

- 23 (1) La cantidad de espacio del piso del edificio;

- 1 (2) Los pies cuadrados del edificio;
- 2 (3) El nivel LEED alcanzado por el edificio (Plata, Oro, o Platino), con los
- 3 grados más altos correspondiendo a los créditos contributivos ecológicos
- 4 mayores; y
- 5 (4) Ya sea que el edificio está localizado en un centro urbano de los pueblos
- 6 (cascos urbanos), según definida en el Artículo 3 (H), con un crédito
- 7 contributivo mayor correspondiente a esos edificios localizados en el área
- 8 de desarrollo económico.

9 8.3.-La reglamentación deberá determinar el crédito a ser recomendado para:

- 10 (1) El componente de crédito para edificios completos ecológicos;
- 11 (2) Componente de crédito para edificios base ecológicos; y
- 12 (3) El componente de crédito para espacio arrendado ecológico.

13 8.4.-Determinar el máximo conjunto de créditos a ser recomendados al Departamento

14 para los que un edificio puede ser elegible, que será estipulado en el certificado de crédito

15 preliminar según dispuesto en el Artículo 9.

16 8.5.-Determinar la cantidad máxima total de crédito permitido en un (1) solo año

17 contributivo para todos los contribuyentes.

18 Artículo 9.-Certificación Preliminar.

19 9.1.-Previa la construcción de la estructura recomendada, el solicitante debe obtener del

20 Departamento una certificación preliminar del crédito a ser otorgado.

21 9.2.-La solicitud para una certificación preliminar debe incluir lo siguiente:

- 22 (1) Una declaración de que el solicitante planifica construir una facilidad que
- 23 cumpla con los requisitos del Artículo 7;

- 1 (2) Una descripción detallada de la estructura propuesta, su operación e
2 información que demuestre que la estructura operará de la forma
3 estipulada en la solicitud;
- 4 (3) Las fechas estimadas de inicio y conclusión de la construcción de la
5 estructura;
- 6 (4) Evidencia del registro en el sistema de LEED; y
- 7 (5) Cualquier otra información que le haya sido requerida previo a la solicitud
8 de certificación preliminar.

9 9.3.-El Secretario podrá permitir que el solicitante radique una solicitud después de haber
10 iniciado la construcción de la estructura si el Secretario entiende que la radicación de la solicitud
11 antes de iniciada la construcción era inapropiada debido a circunstancias especiales que hacían
12 de la radicación en tal momento, una de carácter irrazonable.

13 9.4.-El Secretario deberá emitir una certificación de crédito preliminar que deberá
14 estipular lo siguiente:

- 15 (1) El primer año contributivo para el cual el crédito debe aplicarse;
- 16 (2) La fecha de expiración del crédito contributivo. Dicha fecha de expiración
17 puede ser extendida a discreción del Secretario para evitar mayores
18 complicaciones; y
- 19 (3) La cantidad máxima total de crédito permitida y la cantidad máxima de
20 créditos permitida en un sólo año contributivo.

21 9.5.-Si el Secretario determina que el contribuyente no cumple con las disposiciones del
22 Artículo 7 y las reglas y estándares aplicables, el Secretario deberá emitir una orden denegando
23 la certificación.

1 Artículo 10.-Modificaciones a una estructura que ha adquirido una certificación
2 preliminar.

3 10.1.-Si una estructura que ha recibido una certificación preliminar es modificada en
4 diseño y construcción, el solicitante deberá radicar una solicitud escrita del Director ejecutivo de
5 la Autoridad de Energía Eléctrica y/o la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados que
6 contenga:

7 (1) Una descripción detallada de los cambios;

8 (2) Las razones de los cambios; y

9 (3) Los efectos que dichos cambios tendrán en la cantidad de créditos
10 contributivos estipulados en la certificación preliminar.

11 10.2.-El director Ejecutivo de la Autoridad de Energía Eléctrica y/o la Autoridad de
12 Acueductos y Alcantarillados deberá decidir si el proyecto modificado cumple con los requisitos
13 del Artículo 6.

14 (1) Si el proyecto modificado cumple con los requisitos del Artículo 7, el
15 Secretario y el Director Ejecutivo de la Autoridad de Energía Eléctrica y/o
16 la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados deberá otorgar una
17 certificación preliminar enmendada.

18 (2) Si el proyecto modificado no cumple con los requisitos del Artículo 7 el
19 Secretario y el Director Ejecutivo de la Autoridad de Energía Eléctrica
20 y/o la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, deberá emitir una orden
21 que revoque la certificación preliminar.

22 Artículo 11.-Certificación Final

1 11.1.-No se otorgará certificación alguna por el Secretario bajo esta Sección a menos que
2 la estructura fuese construida bajo la certificación preliminar otorgada bajo el Artículo 9.

3 11.2.-Un solicitante puede requerir que el Departamento le otorgue una certificación final
4 de la estructura:

5 (1) Si el Departamento expidió una certificación preliminar de la estructura
6 según lo dispuesto en el Artículo 9; y

7 (2) Después de la terminación de la construcción de la estructura propuesta.

8 11.3.-Una solicitud para una certificación final debe ser presentada por escrito en el
9 formulario provisto por el Departamento, el cual debe contener:

10 (1) Una declaración de que las condiciones de la certificación preliminar han
11 sido cumplidas;

12 (2) Un certificado de elegibilidad del arquitecto del proyecto o ingeniero
13 profesional licenciado en la práctica en el Estado Libre Asociado de
14 Puerto Rico que contenga:

15 (a) Una certificación del Consejo de Edificios Ecológicos de Estados
16 Unidos que el edificio del cual se refiere el crédito reclamado está
17 certificado por el LEED;

18 (b) Una declaración del nivel de productividad LEED alcanzado por el
19 edificio (Plata, Oro o Platino), permitiendo que se determine la
20 cantidad adecuada del crédito a otorgarse de acuerdo con el
21 Artículo 8;

- 1 (c) Una certificación de, habiendo alcanzado el grado LEED, el
2 edificio ha ganado por lo menos cuatro puntos LEED de Crédito
3 Nivel Uno de Energía y Atmósfera; y
- 4 (d) Una certificación de, habiendo logrado el grado LEED, el edificio
5 ha Ganado un Crédito Nivel Tres de Energía y Atmósfera.
- 6 (3) Una declaración de que la estructura es funcional; y
- 7 (4) Cualquier otra información determinada por el Secretario como necesaria
8 previa la otorgación del certificado final.
- 9 (5) La inspección de la estructura por el Director Ejecutivo de la Autoridad de
10 Energía Eléctrica y/o la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

11 Artículo 12.-Revocación del Certificado

12 12.1.-El Director Ejecutivo de la Autoridad de Energía Eléctrica o la Autoridad de
13 Acueductos y/o Alcantarillados puede ordenar la revocación del certificado final otorgado bajo el

14 Artículo 11 de esta Ley si el Secretario encuentra que:

- 15 (1) La certificación ha sido obtenida mediante fraude o falsa representación; o
- 16 (2) La persona a la cual se le ha otorgado el certificado ha fallado
17 sustancialmente en construir la estructura de acuerdo con los planos,
18 especificaciones y procedimientos de dicho certificado.

19 12.2.-En el momento en que la orden de revocación bajo esta Sección sea final, el
20 Director Ejecutivo de la Autoridad de Energía Eléctrica y/o Autoridad de Acueductos y
21 Alcantarillados, deberá notificar al Departamento de dicha orden.

22 12.3.-Si se ordena la revocación del certificado según lo dispuesto en el inciso (1) del
23 Artículo 12.1 de esta Ley, todos los créditos previos provistos al contribuyente a nombre del cual

1 se emitió el certificado se considerarán renunciados, y tras la notificación emitida bajo el
2 Artículo 12.2, el Departamento inmediatamente deberá proceder a cobrar esas contribuciones no
3 pagadas por el contribuyente a nombre del cual se otorgó el certificado como resultado de los
4 créditos contributivos provistos al mismo por las disposiciones de esta Ley.

5 12.4.-Si la revocación del certificado es ordenada de acuerdo con el inciso (2) del
6 Artículo 12.1 de esta Ley, deberá denegarse cualquier crédito contributivo provisto por esta ley
7 al contribuyente a nombre del cual se otorgó la certificación en conexión con la estructura a
8 partir de la fecha en que la orden de revocación advino final.

9 Artículo 13.-Cláusula de Separabilidad.

10 13.1.-Si cualquier parte de esta Ley fuese declarada nula por un tribunal de jurisdicción
11 competente, este fallo no afectará ni invalidará el resto de la Ley y su efecto quedará limitado al
12 aspecto de dicho dictamen judicial.

13 Artículo 14.-Vigencia

14 14.1.-Esta Ley entrará en vigor treinta (30) días después de su aprobación. Una vez en
15 vigor, se iniciará el periodo de sesenta (60) días para que las agencias concernidas, la Autoridad
16 de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y el Departamento,
17 promulguen la reglamentación requerida por esta Ley. Una vez transcurridos esos sesenta (60)
18 días los contribuyentes, según definidos en esta ley, podrán radicar sus solicitudes de créditos.

19