

(P. del S. 554)

LEY

Para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, a los fines de enmendar la definición de “Vivienda de Interés Social” contenida en dicha Ley, a los fines de aumentar el precio de venta máximo de las unidades de vivienda que caen dentro de dicha definición de noventa mil (90,000) a ciento diez mil (110,000) dólares en las unidades unifamiliares y de ciento cinco mil (105,000) a ciento veinticinco mil (125,000) dólares en las unidades multifamiliares; aumentar a ciento treinta mil (130,000) dólares los casos de viviendas unifamiliares, y multifamiliares localizadas en los centros urbanos, excepto cuando dichas unidades estén localizadas en los centros urbanos de los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Caguas, Vieques o Culebra, en cuyo caso el precio total de venta no excederá de los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares; disponer que las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación; disponer que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de hasta ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Históricamente, Puerto Rico ha experimentado una aguda necesidad de vivienda adecuada, segura y económicamente asequible para los sectores más socialmente desventajados de nuestra población, sobre todo en el renglón de lo que se define como vivienda de interés social. Los programas e incentivos federales y estatales para la construcción de viviendas de interés social han aliviado grandemente esta necesidad y han tenido un impacto sumamente positivo y efectivo en promover y facilitar la construcción de viviendas de interés social a precios accesibles para familias de ingresos moderados. Uno de los programas que con mayor éxito y más efectividad ha estimulado la construcción de viviendas de interés social es el conocido como “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social”, creado mediante la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada. Los beneficios provistos en la mencionada Ley van dirigidos principalmente a las familias que aún carecen de un hogar propio, ofreciéndoles a éstas ayuda económica para el pronto y los pagos mensuales de la hipoteca.

De igual forma, la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como la “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, complementa otros programas existentes, incluyendo el creado bajo la citada Ley Núm.124. La Ley Núm. 47 se aprobó con el propósito de fomentar y lograr una estrecha colaboración entre el sector gubernamental y el sector privado para solucionar, en alguna medida, el problema de escasez de vivienda que confrontan las familias de ingresos bajos y

moderados e incluso algunas familias de clase media. Bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley del sector privado, invierten el capital y asumen los riesgos de la inversión, mientras el Gobierno les concede, como estímulo a su inversión y riesgos, unos incentivos traducidos en exenciones sobre determinadas contribuciones.

A pesar del enorme éxito obtenido bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley Núm. 124, la realidad es que al presente dicho Programa se encuentra básicamente inoperante porque el aumento en los costos de construcción a partir de la aprobación de la mencionada Ley no hace económicamente viable que el sector privado invierta en la construcción de viviendas de interés social y recupere sus costos de inversión, bajo los precios máximos de venta autorizados para unidades de vivienda de interés social autorizados bajo la redacción presente de la Ley Núm. 47, antes citada. A modo de ejemplo, renglones tan básicos como el costo del cemento y las varillas, por no mencionar otros factores, han aumentado sustancialmente desde que se aprobó la Ley Núm. 124. Por tales razones, en ausencia de las enmiendas propuestas en la presente Ley, no es económicamente viable que el sector privado construya viviendas de interés social a base de los precios máximos de venta autorizados en la citada Ley Núm. 47, según su redacción presente.

Por tal motivo, se hace imperativo aumentar en veinte mil (20,000) dólares los topes o precios máximos de venta autorizados en los distintos renglones de la Ley Núm. 47, antes citada, a los fines de incentivar el que el sector privado construya unidades de vivienda de interés social y pueda recuperar en forma adecuada el costo de su inversión, aumentando así el inventario de viviendas de interés social y aliviando la palpable escasez de este tipo de vivienda en Puerto Rico.

A tales fines, se aprueba la presente Ley para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para modificar los precios máximos de venta de unidades de vivienda de interés social autorizados en dicha Ley, a los fines de atemperar sus disposiciones a las realidades económicas y sociales del presente y permitir que el "Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social" vuelva a ser una herramienta efectiva en facilitar el agudo problema de escasez de vivienda de interés social en Puerto Rico, para beneficio de las miles de familias que necesitan tales ayudas.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 2.- Definiciones.

(a) ...

(h) "Vivienda de Interés Social" significa, en caso de venta, aquellas unidades cuyo Precio de Venta Máximo no exceda de ciento diez mil (110,000) dólares en viviendas unifamiliares, y ciento veinticinco mil (125,000) dólares en viviendas multifamiliares. A estos fines, se establecerán por reglamento las especificaciones y precios de la unidad básica por municipio, tomando en consideración su localización, el monto máximo de la hipoteca asegurable por la Federal Housing Administration (FHA) y normas y parámetros generalmente aceptados en la industria de la construcción. En los casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares, localizadas en los centros urbanos, el precio total de venta no excederá de los ciento treinta mil (130,000) dólares, excepto cuando estén localizados en los centros urbanos de

los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Caguas, Vieques o Culebra, en el que el precio total de venta no excederá los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares. Las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación. Se dispone que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de venta de hasta ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana. En la determinación del precio total de venta, se podrán tomar en consideración mejoras a las especificaciones de la unidad básica de vivienda, en cuyo caso se podrá autorizar un incremento en el precio de venta que no excederá del quince por ciento (15%) del precio de la unidad básica. No obstante, en ningún caso el precio total de venta de una vivienda de interés social podrá exceder el precio de venta máximo que se establece en este inciso. En el caso de proyectos multifamiliares de vivienda, dedicados al alquiler, “vivienda de interés social”, significa la estructura sencilla, en hileras, de acceso peatonal y multipisos, destinada a vivienda de familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando son fomentados o desarrollados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos operacionales. También, los desarrollados por el Departamento de la Vivienda. También, los desarrollados por las empresas privadas para familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando las familias se benefician directa o indirectamente de los programas de asistencia de los Gobiernos Estatal o Federal.”

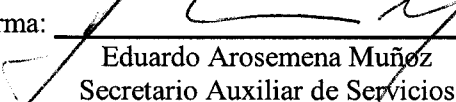
Artículo 2.- El Secretario del Departamento de la Vivienda aprobará la reglamentación y tomará las acciones administrativas que sean necesarias para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 24 de julio de 2009

Firma: 
Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios