

(Sustitutivo de la Cámara
al P. de la C. 1140)

17^{ma} ASAMBLEA 1^a SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 49-2013
(Aprobada en 30 de JUN de 2013)

LEY

Para enmendar los incisos (c) y (e) del Artículo 2; el Artículo 4 y su inciso (e); los Artículos 5, 6, 8, 11 y 13; y añadir un nuevo Artículo 5.1 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de la Vivienda Pública de Puerto Rico", para concederle facultades adicionales a la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 1988 se estableció en Puerto Rico el Programa de Vivienda Pública, con el fin de proveer a las familias de bajos ingresos una vivienda segura e higiénica, en un ambiente apropiado. En sus inicios el Programa de Vivienda Pública formaba parte del Departamento de la Vivienda y se ocupaba de dar servicios a residenciales públicos, desde la presentación de servicios de limpieza o mantenimiento diario, hasta el desarrollo de obras extraordinarias de mejoras y proyectos de modernización.

Los proyectos incluidos en el Programa de Vivienda Pública -- orientados a prestar servicios esenciales en residenciales públicos, elaborar y ejecutar nuevos métodos y sistemas para mejorar la administración, mantenimiento, ornato y modernización de los referidos centros de vivienda-- demostraron que, el conjunto de servicios a los residenciales públicos, debían agruparse y colocarse bajo la responsabilidad de un organismo particular que, aun siendo partícipe de la política pública y funciones del Departamento de la Vivienda, fuese susceptible de operar con cierto grado de independencia. Es, en consecuencia, que surge la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico.

La Administración fue creada mediante la Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada. Es parte del Departamento de la Vivienda y su propósito principal es mejorar la calidad de vida de los habitantes de los residenciales públicos, a la vez que fomenta la actividad comunitaria y el desarrollo personal o familiar de sus residentes.

Más adelante, mediante la Ley 71-2003, se enmendó la Ley Orgánica de la Administración, para crear su Junta de Gobierno y establecer sus facultades y deberes. En aquella ocasión, se entendió que la atención que ameritan nuestros residenciales públicos requiere de un esfuerzo multidisciplinario, el cual integre de manera efectiva el sector público como el sector comunitario. La toma de decisiones en la administración y la prestación de los servicios requeridos en los sectores de vivienda

pública del país requiere de la integración y participación ciudadana de los mismos miembros y componentes de nuestros residenciales públicos, de profesionales en áreas relacionadas y de interés, así como de las agencias y entidades gubernamentales con inherencia.

Por los motivos anteriores, la Asamblea Legislativa entendió necesario incrementar, mediante ley, la participación ciudadana en el proceso democrático de toma de decisiones, fiscalización de procedimientos administrativos y prestación de servicios requeridos en los sectores de vivienda pública del País. La Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico se convertiría, pues, en el organismo adecuado para maximizar el uso de los recursos del Gobierno y mejorar la calidad de vida en nuestros residenciales públicos, brindando los servicios requeridos, fomentando la actividad comunitaria y el desarrollo personal o familiar de sus residentes.

Tomando en consideración las extensas y abarcadoras facultades de la Administración, es importante imponer mayores responsabilidades a los siete miembros de la Junta con relación al gobierno de la misma. Todas estas personas, por la naturaleza de los puestos que ocupan, tienen conocimiento de primera mano (y amplia preparación) para lidiar con el sector que se beneficia de los servicios de la Administración. Vemos, entonces, que esta ley es un paso lógico en la práctica integracionista del Estado en los esfuerzos de mejorar los servicios a la clientela de residenciales públicos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda los incisos (c) y (e) del Artículo 2 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lean como sigue:

“Artículo 2.-Definiciones.-

...

(a) ...

(b) ...

(c) “Administrador”, significará el funcionario ejecutivo de la Administración que responderá directamente a la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública, y llevará a cabo cualquier gestión, directriz o encomienda que dicha Junta le asigne. Tendrá la responsabilidad de ejercer todas las funciones y responsabilidades de la Administración que le sean delegadas por la Junta de Gobierno.

- (d) ...
- (e) "Junta", significará la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico. Será el ente de más alto nivel en la Administración de Vivienda Pública, y al que el Administrador deberá responder. Tendrá la responsabilidad de organizar, dirigir y ejercer todas las funciones y responsabilidades de la Administración, las cuales podrá delegar a su discreción en el Administrador;
- (f) ...
- (g) ...
- (h) ... "

Artículo 2.-Se enmienda el inciso (e) del Artículo 4 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 4.-Junta de Gobierno; Administrador.-

Los poderes, funciones y responsabilidades de la Administración se ejercerán y su política pública se determinará por una Junta de Gobierno que será conocida como la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública y estará compuesta y regida de la forma que se provee a continuación:

- (a) ...
- ...
- (e) Administrador.- El Administrador será nombrado por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Administrador desempeñará el cargo a voluntad de la Junta y deberá ser una persona de amplia preparación y experiencia profesional en las áreas de gerencia y administración pública, haber demostrado un genuino interés en el estudio y la aplicación de las ciencias sociales y estar comprometido con la consecución de los objetivos de esta Ley.

La Junta fijará el sueldo o remuneración del Administrador de acuerdo a las normas acostumbradas en el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para cargos de igual o similar nivel, funciones y responsabilidades. El Administrador podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada, conocida como "Ley del Sistema de Retiro de

los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades", o a cualquier otro sistema de retiro subvencionado por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico al que esté cotizando al momento de su nombramiento. También podrá acogerse a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada, que establecen el Fondo de Ahorro y Préstamo de los empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El Administrador, podrá recomendar para la aprobación de la Junta el nombramiento de un Subadministrador el cual ejercerá aquellas funciones, responsabilidades y deberes que le asigne o delegue el Administrador, por estar dichas funciones, responsabilidades, y deberes, dentro de las facultades de dicho Administrador. La persona nombrada como Subadministrador deberá reunir los requisitos exigidos en este Artículo para el cargo de Administrador.

(f) ..."

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5.-Facultades de la Junta.-

La Junta tendrá, además de cualesquiera otras dispuestas en esta Ley, las siguientes facultades y deberes:

- (a) Establecer la organización interna de la Administración y los sistemas que sean menester para su adecuado funcionamiento y operación.
- (b) Planificar, delinear y dirigir todas las acciones administrativas y gerenciales necesarias para la implantación de esta ley y de los reglamentos que se adopten en virtud de la misma, así como para la implantación de cualesquiera otras leyes, reglamentos, servicios o programas integrados a la Administración.
- (c) Planificar, delinear y dirigir todas las actividades, operaciones y transacciones de la Administración y representarla en todos los actos y acuerdos que así se requiera.
- (d) Nombrar el personal de confianza, incluyendo el sub-administrador, que sea necesario para la implantación de esta ley, el cual podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada, que establece el Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico o sus Instrumentalidades y a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada, que establece el Fondo de Ahorro y Préstamo

de los Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Administración constituirá un administrador individual, a los fines de la Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico". A partir de la aprobación de esta Ley, la Junta tendrá la facultad de evaluar y/o remover aquellos empleados que estime necesarios para asegurar el cabal cumplimiento de la política pública determinada por ésta.

- (e) Contratar los servicios técnicos y profesionales y autorizar las compras que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley. Como parte de sus funciones, la Junta además podrá, revisar y/o cancelar aquellos contratos otorgados por la Administración que estime necesarios.
- (f) Delegar, a su entera discreción, en el Administrador las facultades, deberes y responsabilidades que se le confieren en esta Ley.
- (g) Aprobar reglamentos, así como velar por su implantación.
- (h) Controlar y decidir el carácter y necesidad de todos los gastos de la Administración, la forma en que los mismos habrán de incurrirse, autorizarse o pagarse con sujeción al reglamento para desembolsos de fondos públicos del Departamento de Hacienda o la reglamentación federal aplicable.
- (i) Evaluar periódicamente los programas y normas para desarrollar procedimientos, métodos y sistemas que permitan reorientar la gestión de la Administración de acuerdo con las necesidades cambiantes en las áreas de los servicios y actividades que se le encomiendan por esta Ley.
- (j) Preparar y adoptar los planes de acción, actividades, acuerdos y programas, que sean necesarios y convenientes para la implementación de los poderes y facultades de la Administración.
- (k) Adoptar las normas para el uso, control y conservación de la propiedad pública bajo la custodia de la Administración y para el almacenaje y distribución de los bienes que se adquieran para prestar servicios a los residenciales públicos y a cualesquiera programas bajo su administración."

Artículo 4.-Se adiciona el Artículo 5.1 a la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5.1.-Facultades del Administrador.-

- (a) Velar por el cumplimiento de los sistemas establecidos por la Junta para el adecuado funcionamiento y operación de la organización interna de la Administración.
- (b) Ejecutar todas las acciones administrativas y gerenciales delineadas por la Junta para la implantación de la política pública determinada por la Junta, excepto la de nombramientos de empleados de confianza, aumentos de salario, otorgación de diferenciales y cualquier otra acción administrativa y gerencial que conlleve un impacto presupuestario.
- (c) Velar por el cumplimiento de los reglamentos que sean aprobados por la Junta, así como para la implantación de cualesquiera otras leyes, reglamentos, servicios o programas aprobados por la Junta e integrados a la Administración.
- (d) Supervisar todas las actividades, operaciones y transacciones de la Administración delineadas por la Junta, y representarla Administración en todos los actos y acuerdos que así se requiera.
- (e) Nombrar, en cumplimiento con las legislaciones y reglamentaciones estatales y federales aplicables, el personal de carrera que sea necesario para la implantación de esta Ley, el cual podrá acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada, conocida como "Ley del Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades" y a la Ley Núm. 133 de 28 de junio de 1966, según enmendada, que establece el Fondo de Ahorro y Préstamo de los Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Administración constituirá un administrador individual, a los fines de la Ley Núm. 5 de 14 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico".
- (f) Asignar tareas, deberes y responsabilidades a los funcionarios y empleados de la Administración a base de criterios que permitan el uso más eficaz de los recursos humanos.
- (g) Autorizar las compras que no exceden de cincuenta mil (\$50,000.00) dólares con sujeción a las normas y reglamentos aplicables del Departamento de Hacienda y de cualquier otra agencia estatal o federal, que regule compras gubernamentales.
- (h) Delegar en cualesquiera funcionarios y empleados de la Administración, las funciones, deberes y responsabilidades que se le confieren en esta Ley,

excepto la de hacer nombramientos de empleados de carrera y autorizar compras.

- (i) Preparar, para la consideración y aprobación de la Junta, el presupuesto de gastos de la Administración.
- (j) Integrar las peticiones presupuestarias de los programas y servicios de la Administración para su presentación global y aprobación de la Junta.
- (k) Establecer, con la aprobación de la Junta y del Secretario de Hacienda, un sistema de contabilidad para el registro y contabilidad completa y detallada de todos los gastos, desembolsos e ingresos de la Administración y para el adecuado control de todas sus operaciones fiscales. Disponiéndose, además, que el sistema de contabilidad deberá cumplir con toda la legislación y reglamentación federal aplicable. En caso de que la legislación o reglamentación federal aplicable esté en conflicto con la estatal, se estará sujeto a la federal.
- (l) Velar por el cumplimiento de las normas para el uso, control y conservación de la propiedad pública aprobadas por la Junta; y aquellas aprobadas para el almacenaje y distribución de los bienes que se adquieran para prestar servicios a los residenciales públicos y a cualesquiera programas de la Administración.
- (m) Administrar, en representación de la Junta, cualquier proyecto que sea propiedad de, que esté bajo la jurisdicción de la Administración, que sea arrendado por ésta o que le haya sido cedido en cualquier forma legal.
- (n) Formalizar acuerdos con otras agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno Federal; cualquier municipio; cualquier persona, pública o privada; para la administración de cualquier proyecto de vivienda pública siempre que ello sea beneficioso y conveniente para la consecución de los objetivos de esta Ley y haya sido previamente aprobado por la Junta.
- (o) Transferir fondos y recursos, con la aprobación de la Junta y del Gobernador, o del funcionario en quien este último delegue, a agencias o municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del gobierno federal para que éstos lleven a cabo determinadas fases o actividades de los programas, servicios y funciones de la Administración, cuando a su juicio tal acción facilite o acelere el logro de los objetivos de esta Ley.

- (p) Recibir, con la aprobación de la Junta, mediante donación, usufructo o cualquier otra forma legal de otras agencias o municipios del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América; o de cualquier persona privada dinero, equipo, materiales o servicios para sus fines y propósitos.
- (q) Rendir anualmente a la Asamblea Legislativa y al Gobernador de Puerto Rico, por conducto de la Junta, un informe anual sobre las actividades de la Administración, los fondos asignados o generados durante el año a que corresponda el informe, la fuente de éstos, los desembolsos efectuados y el dinero sobrante, si alguno.
- (r) Velar por el cumplimiento de los planes de acción preparados y adoptados por la Junta."

Artículo 5.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 6.-Adquisición y Distribución de Materiales y Suministros.-

...

La Administración, por medio de la Junta, diseñará e implantará un programa o sistema de adquisición y distribución de materiales, equipo y suministros. También adoptará las normas, procedimientos y sistemas que sean necesarios para asegurar que puedan tramitarse, sin dilación injustificada y al menor costo, las requisiciones de materiales, suministros, equipo o servicios no personales de los distintos proyectos de vivienda pública. Asimismo, establecerá un sistema efectivo para distribución de materiales, equipo y suministros de acuerdo a las normas que por reglamento se establezcan."

Artículo 6.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8.-Programas de Construcción, Mejoras y Reparación de los Residenciales Públicos.-

La Administración, por medio de la Junta, será responsable del área de planificación y programación del mantenimiento preventivo ordinario y extraordinario; y, de la modernización de los residenciales públicos. El Administrador preparará y someterá anualmente a la Junta, en la fecha que éste la requiera, una programación para la reparación, mantenimiento y

modernización o rehabilitación de los residenciales públicos y de las estructuras y planta física de los programas y actividades bajo su administración.

La Administración, por medio de la Junta, tendrá la obligación de establecer, mantener y ejecutar los programas que sean necesarios para el mantenimiento, limpieza, ornato de los residenciales públicos. También llevará a cabo las reparaciones ordinarias y extraordinarias, mejoras y obras de modernización de la planta física de los residenciales públicos. La Junta podrá contratar con los municipios la realización de tales servicios y obras, siempre y cuando éstos tengan la capacidad para llevarlos a cabo. Asimismo, deberá promover la participación de los residentes en estos programas para fortalecer el sentido de pertenencia a su comunidad y el fortalecimiento de las familias.

La Administración, a través de la Junta, establecerá por reglamento las normas mínimas para la conservación y mantenimiento de todos los residenciales públicos y de las estructuras y planta física de los programas bajo su administración."

Artículo 7.-Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 11.-Organización de Programas Transferidos.-

El Administrador, con la aprobación de la Junta, organizará los programas, servicios, unidades, divisiones y dependencias que se transfieren a la Administración mediante esta Ley y cualquiera que en el futuro se transfieran, en forma tal que no se afecten los servicios y se cumpla con los propósitos de esta Ley. A los fines de esta reestructuración que someterá a la aprobación de la Junta, el Administrador deberá tomar en consideración los reclamos y señalamientos de los programas y servicios transferidos, los de los residentes de los proyectos de vivienda pública y, en particular los lineamientos de política pública de la Junta, con el propósito de garantizar la mayor efectividad de los servicios de la Administración."

Artículo 8.-Se enmienda el primer párrafo del Artículo 13 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 13.-Reglamentación

Se faculta a la Junta para adoptar las reglas y reglamentos necesarios para la ejecución de esta Ley y para el financiamiento de la Administración y de los programas, servicios, unidades, divisiones o dependencias que se le transfieren mediante esta Ley.

..."

Artículo 8.-Se enmienda el Artículo 15 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 15.-Colaboración de las Agencias Públicas.-

A los fines de lograr los propósitos de esta Ley, la Junta podrá solicitar los servicios, facilidades y personal de cualquier agencia pública o municipio, y éstas podrán prestarle y ofrecerle los mismos. Cualquier funcionario o empleado de una agencia pública que sea transferido temporeraamente a la Administración en virtud de lo dispuesto en este Artículo retendrá todos los derechos, beneficios, clasificaciones y puesto que ocupe en la agencia pública de procedencia.

Asimismo, la Junta, podrá solicitar de cualquier agencia pública que lleve a cabo algún estudio o investigación que sea necesario para cumplir los propósitos de esta Ley."

Artículo 9.-Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor 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: 3 de julio de 2013

Firma: _____


Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios