

(P. del S. 1630)

LEY

Para añadir un nuevo inciso (e), reenumerar los actuales incisos (e), (f) y (g) como incisos (f), (g) y (h), respectivamente, del Artículo 2; enmendar el Artículo 4; enmendar los incisos (a), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (o), (P) y (q), y añadir un nuevo inciso (r) al Artículo 5, y enmendar los Artículos 6, 8, 9, 10, 11, 13 y 15 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", a los fines de crear la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública; establecer sus facultades y deberes; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico", se creó la Administración de Vivienda Pública, adscrita al Departamento de la Vivienda. Esta agencia gubernamental tiene esencialmente la función de administrar el programa de vivienda pública y de los residenciales públicos del país. En dicha Ley se estableció que los poderes y facultades de la Administración serán ejercidos por un Administrador, nombrado por el Secretario de la Vivienda con la aprobación del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Los residenciales públicos están ubicados en distintos puntos de la Isla y las responsabilidades de la Administración de Vivienda Pública respecto a éstos van e incluyen desde la prestación de servicios de mantenimiento diarios hasta el desarrollo de obras extraordinarias de mejoras y modernización. La complejidad de los problemas que se presentan y se deben atender en cada residencial público en el curso diario son múltiples. 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 vivienda no es meramente una estructura física, es el hogar donde se nutre y se desarrolla nuestra familia. Por ello, es prioridad de esta Administración atender y resolver adecuadamente los complejos problemas que aquejan a los miembros y residentes de los sectores de vivienda pública del país, particularmente de los residenciales públicos. También es prioridad de esta Administración descargar su función gubernamental de administrar el programa de vivienda pública del país bajo un marco de sana administración pública y de manera transparente para el Pueblo. 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 lo tanto, con el fin de fomentar la participación ciudadana en el proceso democrático de toma de decisiones, la fiscalización y la integridad de los procedimientos en la administración y prestación de los servicios requeridos en los sectores de vivienda pública del país, esta Asamblea Legislativa entiende necesario y conveniente crear mediante esta Ley, la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico. Dicha Junta estará compuesta por el Secretario de Vivienda, el Secretario del Departamento de la Familia, el Secretario del Trabajo y Recursos Humanos, el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, dos representantes de la comunidad que sean residentes de dos residenciales públicos del país distintos y un representante del sector privado con preparación o experiencia, sin que se entienda como una limitación, en una de las siguientes áreas: trabajo social, psicología, salud mental, sociología, planificación familiar, contabilidad, gerencia o administración pública, administración de empresas, educación física, abogacía, arquitectura, ingeniería, urbanismo o planificación.

Con la creación de la Junta, lograremos maximizar el uso de los recursos del Gobierno y así mejorar la calidad de vida en nuestros residenciales públicos, mejorando los servicios allí requeridos, fomentando la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de sus residentes.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se añade un nuevo inciso (e), se reenumeran los actuales incisos (e), (t) y (g) como incisos (t), (g) y (h), respectivamente, del Artículo 2 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 2.- Definiciones.-

A los fines de esta Ley, los siguientes términos y frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) . . .

(e) "Junta".- significará la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico;

(f) . . .

(g) . . .

(h) . . .

Artículo 2.- Se enmienda en el 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 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) Composición de la Junta.- La Junta se compondrá de los siguientes siete (7) miembros: el Secretario de Vivienda, quien ocupará el cargo de Presidente de la Junta; el Secretario del Departamento de la Familia, el Secretario del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, quienes servirán como miembros ex-oficio de la Junta; y tres (3) representantes del sector privado nominados por el Secretario con la aprobación del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dos (2) de éstos seleccionados de entre los residentes de dos (2) residenciales públicos del país distintos y un (1) representante del sector privado con preparación o experiencia profesional, sin que se entienda como una limitación, en una o más de las siguientes áreas: trabajo social, psicología, salud mental, sociología, planificación familiar, contabilidad, gerencia o administración pública, administración de empresas, educación física, urbanismo o planificación. A este último se aplicarán las disposiciones de la Ley Núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la "Ley de Etica Gubernamental del Estado Libre Asociado", requiriéndose la radicación de informes ajustados a la función no asalariada de sus funciones. La Junta elegirá anualmente un Vicepresidente de entre sus miembros.

(b) Término del Cargo.- Los tres (3) miembros del sector privado servirán términos de tres (3) años cada uno. Cualquier vacante creada por la renuncia, muerte, inhabilidad o remoción de un miembro del sector privado nombrado a la Junta será cubierta por el nombramiento de un miembro sucesor por el Secretario con la aprobación del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, quien servirá por el resto de dicho término.

(c) Compensación.- Ningún miembro de la Junta recibirá compensación por sus servicios. Los miembros de la Junta, excepto los que sean funcionarios del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, recibirán una dieta equivalente a la dieta mínima establecida por el Código Político para los miembros de la Asamblea Legislativa, por cada reunión de la Junta a la que asistan, la cual será establecida en el reglamento adoptado por la Administración.

(d) Quórum y Votación.- Cinco (5) miembros de la Junta constituirán quórum para propósitos de llevar a cabo cualquier reunión de la Junta. Todas las acciones de la Junta deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de por lo menos cinco (5) miembros, lo cual constituirá una mayoría de la Junta; disponiéndose, sin embargo, que en relación con aquellos asuntos para los cuales los miembros de la Junta del sector privado no puedan votar por existir un conflicto de interés conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 (f) de esta Ley, un mínimo de tres (3) miembros del sector público constituirá quórum y todas las acciones relacionadas a dichos asuntos deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de por lo menos tres (3) miembros del sector público, los que constituirán mayoría de la Junta para dichos asuntos.

(e) Administrador .-La Administración será dirigida por un Administrador nombrado por la Junta con la aprobación del Gobernador 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 igualo 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, con la aprobación de la Junta, podrá nombrar un Subadministrador el cual ejercerá aquellas funciones, responsabilidades y deberes que le asigne o delegue el Administrador, excepto la de aprobar reglamentos. La persona nombrada como Subadministrador deberá reunir los requisitos exigidos en este Artículo para el cargo de Administrador.

(f) Conflicto de Intereses.- Ningún miembro de la Junta que tenga cualquier interés personal o económico (según dichos términos son definidos más adelante) podrá participar en cualquier decisión o tener acceso a cualquier información relacionada al asunto o a los asuntos en el cual tenga dichos intereses y esté bajo la consideración de la Junta. Para propósito de este subpárrafo, el término "interés económico" significará cualquier beneficio económico, que pueda recibir directamente un miembro de la Junta o un miembro de su "unidad familiar" (según definido adelante), como consecuencia de una determinación ante la consideración de la Junta, relacionado con la administración de la vivienda pública del país o la titularidad directa o indirecta, ya sea legal o en equidad, de un individuo o un miembro de su unidad familiar (según definido más adelante), de (1) por lo menos 10% de las acciones emitidas de una corporación; (2) por lo menos un 10% de interés en cualquier otra entidad; o (3) la titularidad de suficientes acciones o participaciones en una entidad que le conceda a dicha persona un control efectivo de las decisiones de dicha entidad. El término "interés personal" significará cualquier interés personal o económico de un miembro de la Junta o de las personas relacionadas con él, que esté o pueda razonablemente estar en pugna con el interés público o que exista apariencia de conflicto de interés personal. El término "unidad familiar" significará el cónyuge de una persona, sus hijos, dependientes o aquellas personas que compartan su residencia legal o cuyos asuntos financieros estén bajo el control de jure o de facto de dicha persona. No se entenderá por conflicto de interés, con relación al miembro de la Junta residente de un residencial pública del país, el hecho de que éste o ésta, resida en un residencial público del país, excepto cuando alguna determinación ante la consideración de la Junta, afecte exclusivamente, al residencial público donde resida el miembro de la Junta. La Administración podrá emitir todas las reglas, reglamentos o cartas circulares que estime necesarias para implementar las disposiciones de este subpárrafo.”.

Artículo 3.- Se enmiendan los incisos (a), (f), (h), (i), (j), (k), (o), (p) y (q) y se adiciona un nuevo inciso (r) al Artículo 5 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 5.- Facultades del Administrador.

El Administrador tendrá, además de cualquiera otras dispuestas en esta Ley, las siguientes facultades y deberes:

(a) Establecer, con la aprobación de la Junta, la organización interna de la Administración y los sistemas que sean menester para su adecuado funcionamiento y operación.

(b) . . .

(c) . . .

(d) . . .

(e) . . .

(f) Mediante previa autorización de la Junta, contratar los servicios técnicos y profesionales y autorizar las compras que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley, disponiéndose, sin embargo, que podrá otorgar dichos contratos y autorizar las compras que sean necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta Ley, sin la previa autorización de la Junta, en aquellos contratos o compras que no excedan de cien mil (100,000) dólares, todo con sujeción a las normas y reglamentos aplicables del Departamento de Hacienda y de cualquier otra agencia estatal o federal, que regule la contratación de servicios profesionales y de compras gubernamentales.

(g) Delegar en cualesquiera funcionarios y empleados de la Administración, las funciones, deberes y responsabilidades que se le confieren en esta Ley, excepto las de hacer nombramientos, otorgar contratos o autorizar compras en exceso de veinticinco mil (25,000) dólares y aprobar reglamentos.

(h) Preparar, para la consideración y aprobación por la Junta, el presupuesto de gastos de la Administración, controlar y decidir el carácter y necesidad de todos los gastos de la Administración, la forma en que los mismos habrán de incurrirse, autorizarse y pagarse con sujeción al reglamento para desembolsos de fondos públicos del Departamento de Hacienda.

(i) Integrar las peticiones presupuestarias de los programas y servicios bajo su administración para su presentación global a la Junta.

(j) 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.

(k) Adoptar, con la aprobación de la Junta, 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 ya cualesquiera programas bajo su administración.

(l) . . .

(m) . . .

(n) . . .

(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) Preparar y adoptar, con la aprobación de la Junta, los planes de acción que sean necesarios para la implementación de los poderes y facultades de la Administración bajo esta Ley."

Artículo 4.- 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.-

Se declara que la adquisición oportuna de materiales, suministros, equipo y servicios no personales es esencial a una efectiva administración de los proyectos de vivienda pública. La disponibilidad a tiempo, del conjunto de materiales, suministros, equipo y servicios no personales esenciales para la pronta y eficaz realización de los programas y actividades de la Administración y de la prestación de los servicios que está obligada a brindar, contribuyen al logro de los propósitos de este capítulo.

La Administración 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 5.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 66 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 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 tendrá la obligación de establecer, mantener y poner en ejecución los programas que sean necesarios para el mantenimiento, limpieza, ornato de los residenciales públicos y para llevar a cabo las reparaciones ordinarias y extraordinarias, mejoras y obras de modernización de la planta física de los residenciales públicos. El Administrador 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 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 6.- Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 9.- Transferencia de Programas y Servicios.-

Se transfieren a la Administración de Vivienda Pública todos los poderes y facultades del Programa de Vivienda Pública de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. Salvo que en el futuro el Secretario y la Junta dispongan otra cosa, en virtud de la autoridad que se les confiere en el Artículo 10 de esta Ley, se exceptúan de esta transferencia los Proyectos de Vivienda Subsidiada del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano y de la Administración de Hogares para Agricultores, así como los Proyectos de Vivienda Subsidiada por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por la Corporación de Renovación Urbana y

Vivienda de Puerto Rico y el Programa Federal de Vivienda adoptado de conformidad con la Sección 8, los cuales continuarán bajo la Administración de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda o del Departamento, según disponga el Secretario y la Junta.

Artículo 7.- Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 10.- Transferencias Adicionales de Programas.

El Secretario podrá transferir a la Administración otros programas, servicios, unidades, divisiones o dependencias del Departamento con el propósito de lograr una efectiva integración y coordinación en la administración de los residenciales públicos y en la prestación de servicios esenciales a los residentes de éstos. Toda transferencia que haga el Secretario, en virtud de este Artículo, deberá constar por escrito en un documento que exprese claramente las funciones, responsabilidades, fondos y recursos transferidos. Copia de este documento deberá remitirse a la Asamblea Legislativa, al Gobernador de Puerto Rico ya la Oficina de Gerencia y Presupuesto Gubernamental no más tarde de los quince (15) días siguientes a la fecha en que el Secretario y la Junta autoricen la transferencia del programa, servicio, unidad, división o dependencia del Departamento que se trate.

Artículo 8.- Se enmienda el Artículo 11 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 11.-Organización de Programas Transferidos.-

El Administrador 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, 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 de la Junta, con el propósito de garantizar la mayor efectividad de los servicios de la Administración."

Artículo 9.- Se enmienda el Artículo 13 de la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 13.- Reglamentación.-

Se faculta al Administrador 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. Estos reglamentos no entrarán en vigor hasta que sean aprobados por la Junta.

Tales reglamentos, excepto los de funcionamiento interno de la Administración, estarán sujetos a las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme."

Artículo 10.- 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, el Administrador podrá solicitar los servicios, facilidades y personal de cualquier agencia pública y municipio, y éstas podrán prestarle y ofrecerle los mismos. Cualquier funcionario o empleado de una agencia pública que sea transferido temporalmente 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, el Administrador, a través de 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 11.-Disposiciones transitorias.-

Toda acción, reglamentación, circular, contrato, acuerdo, compra, disposición o adjudicación realizada, promulgada o efectuada por la Administración antes del nombramiento y comienzo de funciones de la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública, será válida siempre y cuando se haya realizado conforme a las leyes y reglamentos vigentes antes de la aprobación de esta Ley. Una vez comience en funciones la Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública, todas las actuaciones de la Administración de Vivienda Pública se registrarán por lo dispuesto en la Ley Núm. 66 de 17 de agosto de 1989, según enmendada por esta Ley.

La Junta de Gobierno de la Administración de Vivienda Pública será nombrada y deberá comenzar operaciones dentro de los noventa (90) días siguientes a la aprobación de esta Ley.

Artículo 12.- Vigencia.-

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Presidente del Senado

Presidente de la Cámara

DEPARTAMENTO DE ESTADO

CERTIFICO: Que es copia fiel y exacta del original aprobado y firmado por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

A la fecha de: 13 de febrero de 2003

GISELLE ROMERO GARCIA
Secretaria Auxiliar de Servicios

