

(P. del S. 1375)

LEY

Para añadir al inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", un sub inciso (hh), a fin de disponer que en los casos de viviendas unifamiliares y multifamiliares podrán construirse con unidades de uno (1) hasta cuatro (4) dormitorios, en cuyo caso se ajustarán proporcionalmente los topes aplicables; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico enfrenta un serio problema de escasez de vivienda para las familias de recursos económicos bajos y moderados que no cuentan con los ingresos suficientes para adquirir residencias cuyo valor está fuera de su alcance. Para atender esta problemática, en el pasado se aprobó la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", para establecer diversos programas dirigidos a que entidades del sector privado inviertan su capital y asuman los riesgos de la inversión, mientras el Gobierno les concede, como estímulo a su inversión económica, diversos incentivos sobre determinadas contribuciones.

Posteriormente, se aprobó la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, conocida como "Ley del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", para establecer un programa de subsidio a los pagos mensuales de la hipoteca y al pronto pago con el fin de hacer factible que familias o personas de recursos bajos o moderados puedan adquirir viviendas existentes o de nueva construcción.

La citada Ley Núm. 47 ha sido enmendada en varias ocasiones con el fin de aumentar el tope establecido en la definición de vivienda de interés social y adaptarlo a la realidad económica actual. La primera enmienda tuvo lugar en el año 1989 cuando se aumentó el tope a \$35,000. Posteriormente en el año 1992 se elevó a \$40,000 y un año después a \$60,000. En el año 1997 el límite subió a \$64,000 y dos años después se aumentó a \$70,000. En el año 2004 la cantidad se aumentó a \$80,000 y posteriormente en el año 2007 se elevó el tope a \$90,000. Estos aumentos han sido necesarios para que la Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Viviendas continúe siendo atractiva para el sector privado, ya que como es sabido el aumento en los costos de construcción no hace económicamente viable invertir en la construcción de viviendas de interés social y recuperar los costos de la inversión.

Durante el pasado año, el Gobernador de Puerto Rico firmó la Ley Núm. 42 de 23 de julio de 2009, para enmendar la Ley Núm. 47, antes citada, a los fines de modificar la definición de "Vivienda de Interés Social". La iniciativa aumenta 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; y aumenta 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; entre otras cosas.

Los esfuerzos para ayudar a las familias y personas de bajos recursos económicos han sido diversos. No obstante, las unidades de vivienda multifamiliares restringe el modelo a uno de tres (3) dormitorios y un (1) baño lo que atiende la necesidad de vivienda de una parte de nuestra población. Hay otro sector de la población que va en constante aumento, como lo son las personas de edad avanzada que no cualifican para proyectos de renta subsidiada, matrimonios jóvenes, madres o padres solteros o las personas que residen solas, por mencionar algunos, que atienden su necesidad de vivienda con una residencia de uno (1) ó dos (2) dormitorios. Como cuestión de hecho, en los casos donde se cuenta con un solo ingreso, por lo regular estas personas o familias no tienen los recursos económicos suficientes para adquirir una residencia de varias habitaciones, aunque la unidad cualifique como vivienda de interés social.

Esta Ley persigue incentivar la construcción de unidades de viviendas mixtas de uno (1) a cuatro (4) dormitorios dentro de un mismo proyecto, siempre y cuando el promedio de venta no exceda el límite de ciento veinticinco mil (125,000) dólares que establece la Ley para las viviendas multifamiliares. De esta forma se atiende las necesidades de vivienda de interés social en beneficio de todo tipo de composición familiar y con necesidades particulares.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se añade al inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, un sub inciso (hh), que leerá como sigue:

“Artículo 2.- Definiciones

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

(a) ...

...

(h) "Vivienda de Interés Social" ...

(hh) Se dispone que en los casos de viviendas unifamiliares y multifamiliares podrán construirse con unidades de uno (1) hasta cuatro (4) dormitorios, siempre que se acojan a un ajuste proporcional de los topes correspondientes bajo el inciso (h) de este Artículo. Esta disposición conlleva el siguiente ajuste en el tope de precio correspondiente a dichas viviendas:

1. Cuando sea de un (1) dormitorio corresponderá un tope ajustado equivalente al ochenta por ciento (80%) del tope correspondiente bajo el inciso (h) de este Artículo 2; ó
2. Cuando sea de dos (2) dormitorios corresponderá un tope ajustado equivalente al noventa por ciento (90%) del tope correspondiente bajo el inciso (h) de este Artículo 2; ó

3. Cuando sea de tres (3) dormitorios corresponderá el mismo tope correspondiente bajo el inciso (h) de este Artículo 2; ó
4. Cuando sea de cuatro (4) dormitorios corresponderá un tope ajustado equivalente al ciento quince por ciento (115%) del tope correspondiente bajo el inciso (h) de este Artículo 2.

(i) ..."

Artículo 2.- El Secretario del Departamento de la Vivienda aprobará la reglamentación y tornará 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.
8 de junio de 2011



Firma:

Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios