

(P. del S. 2535)

15^{ta} ASAMBLEA LEGISLATIVA 7^{ma} SESION ORDINARIA

Ley Núm. 171

(Aprobada en 6 de agosto de 2008)

LEY

Para enmendar los Artículos 3, 4, 5, 6, 7 y 9 de la Ley Núm. 98 de 2001, según enmendada, conocida como “Ley de Créditos Contributivos por Inversión Extraordinaria en Infraestructura de Vivienda”, para añadir las definiciones de Combinado y de Infraestructura de Vivienda de Impacto Regional o Municipal, enmendar las definiciones de Proyecto de Vivienda y Peticionario, añadir un crédito contributivo por inversión extraordinaria en infraestructura de vivienda de impacto regional o municipal, establecer el cómputo del crédito, la disponibilidad del mismo y los efectos de transferirlo, para establecer los requisitos de solicitud de créditos por inversión extraordinaria en infraestructura de vivienda de impacto regional y permitir la transferencia del crédito por un Combinado a sus miembros; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 98 de 2001, conocida como “Ley de Créditos Contributivos por Inversión Extraordinaria en Infraestructura de Vivienda”, ha resultado en un exitoso programa de alianza entre el sector público y el sector privado que promueve la creación de viviendas y, a la vez, permite la construcción de infraestructuras extraordinarias indispensables para la vida en comunidad, tales como acueductos, estaciones eléctricas, carreteras y otros. La Ley provee para la concesión de un crédito contributivo por la inversión extraordinaria que hace un desarrollador a exigencia de una agencia gubernamental, para sufragar infraestructuras públicas que benefician su proyecto de vivienda o que benefician al público en general.

Regiones enteras de nuestro país están en peligro de rezago económico y social por la falta de infraestructura adecuada y la falta de asignación de fondos para su construcción a las agencias gubernamentales que deben ser responsables de proveerlas. Ciertas infraestructuras extraordinarias resultan imprescindibles para viabilizar el desarrollo de viviendas y comercio en vastas áreas o regiones del país, ya que efectivamente la falta de tal infraestructura ha detenido el progreso de sus habitantes, mermando su calidad de vida. En estos casos, ausente la infraestructura adecuada al crecimiento poblacional, un proyecto extraordinario de infraestructura puede resultar imprescindible a varios proyectos de vivienda. Por su complejidad y magnitud, estos tipos de desarrollo de infraestructura requieren una inversión multimillonaria de capital para su diseño, desarrollo y construcción. Por lo tanto, la construcción y financiamiento de una infraestructura extraordinaria de impacto regional, requiere de un mecanismo eficaz que permita consolidar los recursos económicos de diversos desarrolladores de vivienda y del sector público.

La Ley no contempla la unión de varios desarrolladores de vivienda en un Combinado o Consorcio para la construcción de un proyecto de infraestructura de impacto regional. Debido a que la Ley no consideró la unión de varios desarrolladores en un Combinado, sus beneficios no

se extienden a Combinados de desarrolladores de vivienda para que éstos, conjuntamente y de común acuerdo, puedan financiar y construir infraestructura localizada fuera de sus respectivos proyectos de vivienda. La Ley existente no anticipó las diferentes etapas de desarrollo y construcción de varios proyectos de vivienda en una región, cada uno con diferentes tiempos de construcción y entrega de viviendas. Esto impide que sus beneficios puedan utilizarse efectivamente para viabilizar grandes proyectos de infraestructura de vivienda por varios desarrolladores de una región, aun cuando tales proyectos de infraestructura de vivienda de impacto regional hayan sido completados y puestos a la disposición del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, lo que redundaría en beneficios a corto y largo plazo para la región y el Pueblo de Puerto Rico.

Con el propósito de viabilizar el desarrollo de infraestructura de impacto regional por parte del sector privado, se establece un crédito contributivo disponible a Combinados de desarrolladores de vivienda, por la inversión extraordinaria en una infraestructura de impacto regional a ser transferida al Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1. - Se añade un nuevo inciso (f); se redesigna el anterior inciso (f) como (g) y se enmienda; se redesigna el anterior inciso (g) como (h); se redesigna el anterior inciso (h) como (i) y se enmienda; se redesigna el anterior inciso (i) como (j); se redesigna el anterior inciso (j) como (k); se redesigna el anterior inciso (k) como (l); se redesigna el anterior inciso (l) como (m); se redesigna el anterior inciso (m) como (n); se redesigna el anterior inciso (n) como (o); se redesigna el anterior inciso (o) como (p); se redesigna el anterior inciso (q) como (r); se redesigna el anterior inciso (r) como (s); se redesigna el anterior inciso (s) como (t); añade en nuevo inciso (u); se redesigna el anterior inciso (t) como (v); se redesigna el anterior inciso (u) como (w) y se enmienda; se redesigna el anterior inciso (v) como (x); se redesigna el anterior inciso (w) como (y); se redesigna el anterior inciso (x) como (z) y se enmienda; se redesigna el anterior inciso (y) como (aa) y se enmienda; se redesigna el anterior inciso (z) como (bb); se redesigna el anterior inciso (aa) como (cc); se redesigna el anterior inciso (bb) como (dd); se redesigna el anterior inciso (cc) como (ee); se redesigna el anterior inciso (dd) como (ff); al Artículo 3 de la Ley Núm. 98 de de 2001, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 3.- Definiciones.-

A los fines de esta Ley, los siguientes términos y frases tendrán los significados que se expresan a continuación, salvo que del propio contexto en que se utilicen los mismos se desprenda lo contrario:

(a) “Agencia...”

(f) “Combinado” – la entidad jurídica constituida por no menos de dos (2) Desarrolladores, a quienes una agencia les haya requerido como condición previa al endoso a sus respectivos proyectos de vivienda, diseño, desarrollo, el financiamiento y construcción de una Infraestructura de Impacto Regional o Municipal, cuando éste suscriba un

contrato con la agencia concernida para el desarrollo y construcción de una infraestructura de Impacto Regional o Municipal a ser transferida al Estado Libre Asociado de Puerto Rico o a la agencia.

(g) "Recomendación de Aprobación"-es la concesión escrita emitida de conformidad con las disposiciones de esta Ley, mediante la cual el Secretario de la Vivienda notifica su aprobación a una solicitud de Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda o Infraestructura de Impacto Regional o Municipal y las condiciones impuestas a la misma. Estos Créditos por Inversión Extraordinaria en Infraestructura de Vivienda o Infraestructura de Impacto Regional estarán disponibles según se dispone en el Artículo 4(d) de esta Ley.

(h) "Código de Rentas Internas de 1994"...

(i) "Crédito" o "Crédito por Inversión Extraordinaria en Infraestructura de Vivienda" o "Crédito por Inversión en Infraestructura de Impacto Regional".

(j) "Departamento de Hacienda"...

(k) "Departamento de Recursos Naturales y Ambientales"...

(l) "Departamento de la Vivienda"...

(m) "Departamento de Transportación y Obras Públicas"...

(n) "Departamento del Trabajo"...

(o) "Desarrollador"...

(p) "Exacción por Impacto"...

(q) "Familia o persona de clase media"...

(r) "Familia o persona de ingresos bajos o moderados"...

(s) "Fondo del Seguro del Estado"...

(t) "Infraestructura"...

(u) "Infraestructura de Impacto Regional o Municipal"- Aquella obra capital, mejora o facilidad de interés público sustancial que el Secretario de la Vivienda apruebe, y que sea previamente requerida por una agencia a varios Desarrolladores o a un Combinado como condición al endoso de los Proyectos de Vivienda de cada uno de ellos, siempre y cuando: 1)

dicha Infraestructura provea una capacidad en exceso de las necesidades de cada uno de los Proyectos de Vivienda los participantes del Combinado por lo menos, en un setenta por ciento (70%), según lo certifique la agencia concernida; (2) que a juicio del Secretario de la Vivienda y del director de la agencia, la construcción de la Infraestructura conlleve una inversión extraordinaria de magnitud considerable, la cual se considerará tomando en cuenta el número de habitantes a beneficiarse, ya sea directa o indirectamente; y 3) cuando a juicio del Secretario de la Vivienda, promueva significativamente el desarrollo de viviendas en determinada área geográfica, municipio o región del país.

(v) "Interés propietario mayoritario"...

(w) "Inversión"- es la cantidad de dinero aportado por un Desarrollador y/o un Combinado o los Desarrolladores que lo constituyen, a un proyecto de infraestructura para un proyecto de vivienda o a un proyecto de infraestructura de impacto regional o municipal, el cual puede provenir de financiamiento, aportaciones de los propios fondos del peticionario o de cualquier otra fuente que el Departamento de la Vivienda considere aceptable y cónsona con la política pública establecida en la Ley.

(x) "Junta de Planificación"...

(y) "Persona"...

(z) "Peticionario"- es el Desarrollador de un proyecto de vivienda o un Combinado que ha presentado una solicitud de Créditos por Inversión en Infraestructura de Vivienda o Créditos por Inversión en Infraestructura de Impacto Regional o Municipal.

(aa) "Proyecto de Vivienda"- es el plan de desarrollo de urbanización para viviendas sometido por un Desarrollador para el cual ha solicitado los correspondientes endosos, aprobaciones y permisos de las agencias concernientes...

(bb) "Secretario de Hacienda"...

(cc) "Secretario de la Vivienda"...

(dd) "Vivienda de Clase Media"...

(ee) "Vivienda de Interés Social"...

(ff) "Vivienda ordinaria"..."

Artículo 2.- Se enmienda el apartado (a); se añade el inciso (i) al apartado (a); se añade el inciso (i) al apartado (b); se añade el inciso (v) al apartado (d); se enmienda el inciso (i) del apartado (f) del Artículo 4 de la Ley Núm. 98 de 2001, según enmendada, para que se lea como sigue:

Artículo 4-Crédito por Inversión en Infraestructura

- (a) Regla general-Sujeto a las disposiciones de esta Ley, todo peticionario podrá cualificar para un Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda o Infraestructura de Impacto Regional o Municipal por la inversión que realice en la construcción de infraestructura.

Para efectos del cómputo del Crédito provisto bajo esta Ley, se tomará en consideración únicamente aquella inversión extraordinaria en infraestructura de vivienda o Infraestructura de Impacto Regional o municipal, según aprobado por los oficiales designados del Departamento de la Vivienda y del Departamento de Hacienda, una vez analizados los méritos de la solicitud de Créditos por Inversión en Infraestructura de Vivienda o Infraestructura de Impacto Regional o Municipal (“Pre-Application Conference”).

El Secretario de la Vivienda, previa consulta con el Secretario de Hacienda, tendrá discreción para conceder, cuando los mejores intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico así lo ameriten, los créditos provistos en esta Ley, con relación a inversión extraordinaria en infraestructura, realizada en proyectos comenzados entre el primero de enero de 2001 y la fecha en que entre en vigor el reglamento a que se hace referencia en el Artículo 7 de esta Ley. El Secretario de la Vivienda, previa consulta con el Secretario de Hacienda, tendrá discreción para conceder, cuando los mejores intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico así lo ameriten, los créditos provistos en esta Ley, con relación a inversión extraordinaria en infraestructura de impacto regional o municipal, hasta que entre en vigor las enmiendas al reglamento al que se hace referencia en el Artículo 7 de esta Ley, relacionadas a Infraestructuras de Impacto Regional.”

- (i)- Se concederá un crédito contributivo a un Combinado que sea previamente aprobado por la agencia y por el Secretario de la Vivienda en una cantidad equivalente al cien por ciento (100%) de la inversión realizada, para llevar a cabo el diseño, desarrollo y la construcción de la Infraestructura de Impacto Regional o Municipal a ser transferida al Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

- (b)- Cómputo del crédito

...

(i) Un Combinado previamente aprobado por la agencia y el Secretario de la Vivienda, tendrá derecho a recibir un crédito contributivo equivalente al cien por ciento (100%) de la inversión total (costos directos e indirectos) incurrida en realizar y completar el diseño, desarrollo y la construcción de una Infraestructura de Impacto Regional.

c...

(d) Disponibilidad del Crédito; Término para construir la Infraestructura

...

(v) El crédito contributivo por Inversión en Infraestructura de Impacto Regional, estará disponible una vez completada la Infraestructura de Impacto Regional y una vez ésta sea transferida al Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No obstante, a discreción del Secretario de la Vivienda, cuando éste entienda que es en los mejores intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se concederá un crédito contributivo parcial por el monto de los costos necesarios incurridos en los trabajos terminados, si la Infraestructura de Impacto Regional fuese desarrollada en fases y así se certifique y se evidencie al Secretario de la Vivienda, al Secretario de Hacienda y de la agencia, en cuyo caso se exigirá una fianza por el monto total del crédito contributivo parcial. No obstante, a discreción del Secretario de la Vivienda, cuando éste entienda que es en los mejores intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, estará disponible al Combinado el cien por ciento (100%) del crédito contributivo, una vez éste obtenga y esté disponible el financiamiento total necesario para completar la construcción de la Infraestructura de Vivienda de Impacto Regional, y así se evidencie a satisfacción de la agencia, del Secretario de la Vivienda y del Secretario de Hacienda, sólo y cuando medie la presentación de una fianza por el cien por ciento (100%) del monto total del crédito, la cual estará vigente hasta que se complete la construcción de la Infraestructura de Vivienda de Impacto Regional, y siempre y cuando la misma sirva para garantizar el cumplimiento, a discreción del Secretario de la Vivienda, de la agencia y del Secretario de Hacienda.”

...

(f)- Cesión del Crédito

...

...

(i) El Crédito provisto bajo esta Ley podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo transferido, por el peticionario, en su totalidad o parcialmente. Una vez así transferido, el crédito no podrá ser cedido o de cualquier otra forma transferido. Para propósitos de este inciso, un cambio de control del peticionario no constituirá una transferencia del crédito provisto bajo esta Ley ni tampoco la transferencia del crédito contributivo por un Combinado a sus miembros, o de éstos a sus legatarios o herederos.”

Artículo 3.- Se enmienda la primera oración del primer párrafo del Artículo 5 de la Ley Núm. 98 de 2001, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 5- Tope Máximo del Crédito por Año-

El Departamento de la Vivienda, en coordinación con el Departamento de Hacienda, podrá aprobar hasta quince millones de dólares (\$15,000,000) en Créditos por Inversión Extraordinaria en Infraestructura de Vivienda y/o Infraestructura de Impacto Regional o Municipal, durante cada año fiscal.”

Artículo 4. – Se añade un tercer párrafo al Artículo 6 de la Ley Núm. 98 de 2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 6. – Disponibilidad de Infraestructura: Cargos a terceros por el Uso de la Infraestructura disponible -

...

No obstante a lo anterior, en el caso de Infraestructura de Impacto Regional o Municipal, el cargo o derecho a cobrar por el uso de dichas facilidades, de ser éste facultado en cada caso en particular, será determinado por la agencia, en conjunto con el Secretario de Hacienda y el Secretario de la Vivienda, mediante reglamento a tales efectos, y dichos cargos o derechos a cobrar serán transferidos al Secretario de Hacienda para ingreso al Fondo General del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, hasta que las cantidades generadas por tales cargos y derechos totalicen el cien por ciento (100 %) de la cantidad concedida como créditos contributivos, con relación a la Infraestructura de Impacto Regional o Municipal. Una vez alcanzada la cantidad del crédito contributivo concedido a un Combinado, el Departamento de la Vivienda podrá disponer de la capacidad remanente de la infraestructura, de conformidad con las disposiciones del primer y segundo párrafo de este Artículo.”

Artículo 5.- Se enmienda la primera oración del apartado (a); se añade el apartado (c) al Artículo 7 de la Ley Núm. 98 de 2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7-Solicitud de Crédito; Requisitos; Derechos

(a) Solicitud-Todo Desarrollador que interese obtener un Crédito por Inversión Extraordinaria en Infraestructura de Vivienda o de Crédito por Inversión en Infraestructura de Impacto Regional al amparo de esta Ley, deberá radicar una solicitud en el Departamento de la Vivienda, con copia en el Departamento de Hacienda, con los documentos e información que sean requeridos por el reglamento que el Secretario de la Vivienda promulgue a tales efectos.

...

(b)...

(c) Solicitudes de crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda de Impacto Regional- Los Combinados deberán satisfacer los requisitos enumerados en las disposiciones del Art. 7(a), Art. 7(b)(i) (A, B, C, D, F, G, H, I, J), y Art. 7(b)(iii), (b)(iv) y (b)(v)."

Artículo 6- Se añade el inciso (v) al apartado (b) del Artículo 9 de la Ley Núm. 98 de 2001, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 9.- Transferencia del Crédito; Cambio de Control del Desarrollador

(b) Excepciones.-...

(i)...

...

(v) La transferencia del crédito contributivo por el Combinado a sus miembros, o a sus legatarios o herederos.”

Artículo 7.-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: 18 de agosto de 2008

Firma: 

Francisco José Martín Caso
Secretario Auxiliar de Servicios