

14ta ASAMBLEA LEGISLATIVA
6ta SESION ORDINARIA
LEY NUM.: 282
APROBADA: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2003

(P. del S. 1913)

L E Y

Para enmendar el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social", a los fines de aclarar que el Programa de la Llave para Tu Hogar creado mediante la Ley Núm. 4 de 29 de marzo de 2001 que enmendó la referida Ley Núm. 124, considerará como opción al momento de cualificar a familias de escasos recursos que soliciten beneficiarse del programa, las viviendas prefabricadas.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 25 de agosto de 2000 se aprobó la Ley Núm. 206 para enmendar el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, conocida como la Ley Orgánica del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social. La enmienda consistió en adicionar un tercer y cuarto párrafo al Artículo 16 para autorizar al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a utilizar sobrantes de los fondos asignados al Fondo General para las diferentes etapas del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social ya vencidas, administrado por la referida entidad para ayudar a personas o familias de recursos bajos o moderados en la adquisición o rehabilitación de vivienda de interés social. Así se permite subvencionar el pago mensual de la hipoteca y una parte del pronto pago.

Al referirse la enmienda contenida en la referida Ley Núm. 206 de 2000, a viviendas de interés social para determinar el precio máximo o el valor máximo de la unidad de ser adquirida o rehabilitada, en la práctica nos referimos a 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. La Ley Núm. 47, entre otras cosas, fija el precio máximo de la vivienda de interés social en setenta mil dólares (\$70,000.00). El Artículo 4 de la Ley Núm. 124, faculta para establecer el precio de venta máximo de tiempo en tiempo.

La utilización de los sobrantes de subsidio para asistir a personas o familias de recursos bajos o moderados en la compra o rehabilitación de vivienda es un medio adicional a los programas de vivienda estatales y federales para proveer vivienda propia, segura y adecuada a las personas pertenecientes a sectores económicos desventajados. Este tipo de subvención permitirá a los beneficiarios adquirir vivienda existente, además de la de nueva construcción y será un mecanismo para hacer viables proyectos de vivienda de interés social en áreas donde actualmente el alto costo de desarrollo o la falta de infraestructura adecuada no lo permiten. La utilización de estos recursos permitió iniciar el Programa La Llave para tu Hogar que inicialmente se determinó que sería administrado por el Departamento de La Vivienda a través del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico. Así se autorizó al Secretario de La Vivienda a crear este nuevo programa con el propósito de ofrecer una nueva oportunidad a las familias o personas de ingresos bajos o moderados que le permitan adquirir una vivienda.

Mediante la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001, se creó la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, en la que se fusionaron el Banco y Agencia para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y en la que la nueva entidad quedó adscrita al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico. En consecuencia procede enmendar la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, a los fines de ajustarla al Estado de Derecho.

Por otra parte, procede enmendar el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social" a los fines de aclarar que el Programa La Llave para Tu Hogar creado mediante la Ley Núm. 4 de 29 de marzo de 2001 que enmendó la referida Ley Núm. 124 considerará como opción al momento de cualificar a familias de escasos recursos que soliciten beneficiarse del programa, las viviendas prefabricadas.

La importancia del desarrollo de viviendas y la declaración de esta década como la Década de la Vivienda, hacen imprescindible la aprobación de esta medida que persigue ampliar el marco de opciones a nuestra ciudadanía al momento de solicitar la asistencia de programas de vivienda a bajo costo o costo moderado.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 16.- Los recursos para financiar el Programa creado por virtud de esta Ley provendrán de la economía generada por el refinanciamiento de los bonos emitidos por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en el 1986, ahora conocido como Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, para cumplir las obligaciones de prepago de subsidio, a tenor con la Ley Núm. 115 de 11 de julio de 1986, según enmendada, y obligaciones contraídas bajo el Programa de Aseguramiento de Financiamiento Interino.

En años subsiguientes, el Secretario de la Vivienda solicitará los recursos necesarios para financiar el programa creado por virtud de esta Ley, como parte de la petición presupuestaria del Departamento de la Vivienda.

Se autoriza al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda, ahora la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, a utilizar los sobrantes de los fondos asignados del Fondo General para las diferentes etapas del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social, creado por esta Ley y administrado por dicho Banco, para ayudar a personas o familias de recursos bajos o moderados en la adquisición o rehabilitación de viviendas cuyo precio de venta máximo en caso de adquisición o valor máximo en caso de rehabilitación será establecido por el Secretario de la Vivienda con la aprobación previa de la Asamblea Legislativa. Estas viviendas pueden ubicar en proyectos o tratarse de viviendas individuales ubicadas en cualquier municipio de Puerto Rico.

El Secretario del Departamento de la Vivienda adoptará los procedimientos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta Ley y se le autoriza a crear el Programa La Llave para tu Hogar, el cual será administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico como un programa distinto al Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social ya establecer la cantidad que será aplicada al pronto o a los gastos directamente relacionados con la compra de la vivienda para ayudar a las personas de ingresos bajos o moderados. El procedimiento establecerá condiciones restrictivas, a fin de evitar la especulación o el uso inadecuado de la propiedad o los beneficios provistos por esta Ley.

Los sobrantes de subsidio a los que hace referencia esta Ley también serán utilizados para financiar el Programa La Llave para tu Hogar y en años subsiguientes el Secretario de la Vivienda solicitará los recursos necesarios para financiar el Programa como parte de la petición presupuestaria del Departamento de la Vivienda.

Se consideran como viviendas elegibles, a los efectos de ser adquiridas bajo el Programa creado en virtud de esta Ley, las viviendas prefabricadas. Mediante Reglamento, el Secretario del Departamento de la Vivienda y el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, definirán el término vivienda prefabricada y otras condiciones que garanticen que las viviendas sean adecuadas para constituir la residencia de los participantes del Programa."

Artículo 2.- El Secretario de la Vivienda adoptará el reglamento que requiere el Artículo anterior dentro de los sesenta (60) días siguientes a la aprobación de esta Ley.

Artículo 3.- 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 el Gobernador Interino del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

A la fecha de: 31 de octubre de 2003

GISELLE ROMERO GARCÍA
AUXILIAR DE SERVICIOS