

(P. del S. 2658)

14^{ta} ASAMBLEA LEGISLATIVA 7^{ma} SESION ORDINARIA
Ley Núm. 437
(Aprobada en 22 de Sept de 2004)

LEY

Para enmendar los artículos 4 y 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, conocida como el “Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social”, a fin de establecer que el precio de venta de la vivienda a ser adquirida o rehabilitada bajo el Programa no debe exceder la establecida bajo la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, denominada “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, y lo expuesto en el Artículo 16 de la Ley 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Tras la aprobación de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, se incorporó mediante reglamento la definición de vivienda de interés social establecida bajo la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, denominada “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”. Esta Ley establece el precio de venta máximo en que un desarrollador puede vender una unidad de vivienda de interés social.

La Ley Núm. 4 de 29 de marzo de 2001 enmendó la Ley 124 para crear el “Programa de la Llave para tu Hogar” para establecer que el precio de venta máximo en caso de rehabilitación será establecido por el Secretario de la Vivienda con la aprobación previa de la Asamblea Legislativa.

La medida tiene como firme propósito armonizar la legislación relativa a la vivienda de interés social y elevar a rango de ley la práctica reglamentaria del Departamento de la Vivienda de utilizar los precios máximos por unidad de vivienda de interés social contenidos en la Ley Núm. 47, supra, y la Ley Núm. 124, supra. A esos efectos, resulta necesario enmendar la Ley Núm. 124, supra, para disponer expresamente que no se podrá exceder de los precios de venta para viviendas de interés social establecidos en la Ley Núm. 47, supra, según sea ésta enmendada. La prohibición de exceder el precio máximo establecido para viviendas de interés social bajo la Ley Núm. 47, supra, no incluirá propiedades sitas en el Municipio de San Juan o en los demás municipios cubiertos por el Plan de Uso de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan, según dispuesto en la Ley Núm. 309 de 19 de diciembre de 2003.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.- No se ofrecerá la subvención autorizada por esta Ley a ninguna vivienda a menos que el proyecto en que está localizada o la unidad hayan sido construidas dentro de los parámetros que el Departamento de la Vivienda establezca y el precio de venta no podrá exceder

el límite establecido en la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, y denominada “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, o cualquier ley sucesora de ésta y lo expuesto en el Artículo 16 de esta Ley . Los proyectos de vivienda existentes deberán ser aprobados por el Departamento de la Vivienda y le aplicará la limitación en el precio de venta previamente señalada."

Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, 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 conocida como la 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 conocida como 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 de viviendas no podrá exceder el precio máximo establecido para viviendas de interés social bajo la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, denominada “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, o cualquier ley sucesora de ésta y lo dispuesto en este Artículo. 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 y a 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.

En el Programa La Llave para tu Hogar, se considerarán a las personas solteras sin dependientes para que se beneficien del subsidio que provee el Programa, sujeto a los demás requisitos requeridos por esta Ley o por Reglamento.

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 las residencias de los participantes del Programa. 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.

En caso de elegibilidad de propiedades ubicadas en los diversos sectores del Municipio de San Juan y de los demás Municipios cubiertos por el Plan de Uso de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan se adoptarán uno o más precios de venta y de valor máximo y topes especiales para la participación en los Programas de Subsidio para Vivienda de Interés Social y de "La Llave para tu Hogar", tomando en consideración los mayores costos promedios de las viviendas en los diversos sectores de dichos Municipios, así como la política pública de evitar el desparramo urbano. Para ser elegibles para participar en los programas establecidos en esta Ley, las propiedades ubicadas en los Municipios cubiertos por el Plan de Uso de Terrenos de la Región Metropolitana de San Juan deberán ubicar dentro de los ámbitos de expansión urbana dispuestos en dicho Plan y en los Planes de Ordenación Territorial Municipales, según adoptados por la Junta de Planificación."

Artículo 3.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Presidente del Senado

Presidente de la Cámara