

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 554**

26 de marzo de 2009

Presentado por la señora *Burgos Andújar* y el señor *Rivera Schatz*

*Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura*

**LEY**

Para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, a los fines de enmendar la definición de “Vivienda de Interés Social” contenida en dicha Ley a los fines de aumentar 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; disponer que en los casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares localizadas en los suelos urbanos, según éstos sean definidos, identificados o delimitados por el Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio, el precio total de venta no excederá de los ciento treinta mil (130,000) dólares, excepto cuando dichas unidades estén localizadas en los suelos urbanos de los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Vieques o Culebra, en cuyo caso el precio total de venta no excederá de los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares; disponer que las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas en el suelo urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación; y para otros fines relacionados.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Históricamente, Puerto Rico ha experimentado una aguda necesidad de vivienda adecuada, segura y económicamente asequible para los sectores más socialmente desventajados de nuestra población, sobre todo en el renglón de lo que se define como vivienda de interés social. Los programas e incentivos federales y estatales para la construcción de viviendas de interés social han aliviado grandemente esta necesidad y han tenido un impacto sumamente positivo y efectivo en promover y facilitar la construcción de viviendas de interés social a precios accesibles para familias de ingresos moderados. Uno de los programas que con mayor éxito y más efectividad ha estimulado la construcción de viviendas de interés social es el

conocido como “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social”, creado mediante la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada. Los beneficios provistos en la mencionada Ley van dirigidos principalmente a las familias que aún carecen de un hogar propio, ofreciéndoles a éstas ayuda económica para el pronto y los pagos mensuales de la hipoteca.

De igual forma, la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como la “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, complementa otros programas existentes, incluyendo el creado bajo la citada Ley Núm.124. La Ley Núm. 47 se aprobó con el propósito de fomentar y lograr una estrecha colaboración entre el sector gubernamental y el sector privado para solucionar, en alguna medida, el problema de escasez de vivienda que confrontan las familias de ingresos bajos y moderados e incluso algunas familias de clase media. Bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley Núm.124, entidades del sector privado invierten el capital y asumen los riesgos de la inversión, mientras el Gobierno les concede, como estímulo a su inversión y riesgos, unos incentivos traducidos en exenciones sobre determinadas contribuciones.

A pesar del enorme éxito obtenido bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley Núm. 124, la realidad es que al presente dicho Programa se encuentra básicamente inoperante porque el aumento en los costos de construcción a partir de la aprobación de la mencionada Ley no hace económicamente viable que el sector privado invierta en la construcción de viviendas de interés social y recupere sus costos de inversión, bajo los precios máximos de venta autorizados para unidades de vivienda de interés social autorizados bajo la redacción presente de la referida Ley Num. 124. A modo de ejemplo, renglones tan básicos como el costo del cemento y las varillas, por no mencionar otros factores, han aumentado sustancialmente desde que se aprobó la Ley Núm. 124. Por tales razones, en ausencia de las enmiendas propuestas en la presente Ley, no es económicamente viable que el sector privado construya viviendas de interés social a base de los precios máximos de venta autorizados en la citada Ley Núm. 24 según su redacción presente.

Por tal motivo, se hace imperativo enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la citada Ley Núm. 124, a los fines de aumentar en veinte mil (20,000) dólares los topes o precios máximos de venta autorizados en los distintos renglones de dicha Ley, a los fines de incentivar el que el sector privado construya unidades de vivienda de interés social y pueda recuperar en forma adecuada el costo de su inversión, aumentando así el inventario de viviendas de interés social y aliviando la palpable escasez de este tipo de vivienda en Puerto Rico.

A tales fines, se aprueba la presente Ley para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para modificar los precios máximos de venta de unidades de vivienda de interés social autorizados en dicha Ley, a los fines de atemperar sus disposiciones a las realidades económicas y sociales del presente y permitir que el “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social” vuelva a ser una herramienta efectiva en facilitar el agudo problema de escasez de vivienda de interés social en Puerto Rico, para beneficio de los miles de familias que necesitan tales ayudas.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según  
2 enmendada, para que se lea como sigue:

3 **“Artículo 2. Definiciones.**

4 (a).....

5 (h) “Vivienda de Interés Social” significa, en caso de venta, aquellas unidades cuyo  
6 Precio de Venta Máximo no exceda de **[noventa mil (90,000)]** *ciento diez mil (110,000)*  
7 *dólares en viviendas unifamiliares y ciento [cinco mil (105,000)] veinticinco mil (125,000)*  
8 *dólares en viviendas multifamiliares. A estos fines, se establecerán por reglamento las*  
9 *especificaciones y precios de la unidad básica por municipio, tomando en consideración su*  
10 *localización, el monto máximo de la hipoteca asegurable por la Federal Housing*  
11 *Administration (FHA) y normas y parámetros generalmente aceptados en la industria de la*  
12 *construcción. En los casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares, localizadas en los*  
13 **[centros urbanos]** *suelos urbanos, según definidos, identificados o delimitados por el Plan*  
14 *de Ordenamiento Territorial de cada municipio, el precio total de venta no excederá de los*  
15 *ciento [diez mil (110,000)] treinta mil (130,000) dólares, excepto cuando estén localizados en*  
16 *los [centros] suelos urbanos de los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Vieques o*  
17 *Culebra, en el que el precio total de venta no excederá los ciento [veinticinco mil (125,000)]*

1 *cuarenta y cinco mil (145,000) dólares. Las viviendas que cualifican para este Programa*  
2 *serán aquellas que estén sitas [dentro del] en el [centro] suelo urbano de cada municipio,*  
3 *según haya sido delimitado por el Municipio y la [Directoría de Urbanismo] Junta de*  
4 *Planificación. En la determinación del precio total de venta, se podrán tomar en*  
5 *consideración mejoras a las especificaciones de la unidad básica de vivienda, en cuyo caso, se*  
6 *podrá autorizar un incremento en el precio de venta que no excederá del quince por ciento*  
7 *(15%) del precio de la unidad básica. No obstante, en ningún caso el precio total de venta de*  
8 *una vivienda de interés social podrá exceder el precio de venta máximo que se establece en*  
9 *este inciso. En el caso de proyectos multifamiliares de vivienda, dedicados al alquiler,*  
10 *“vivienda de interés social”, significa la estructura sencilla, en hileras, de acceso peatonal y*  
11 *multipisos, destinada a vivienda de familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando*  
12 *son fomentados o desarrollados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos*  
13 *operacionales. También, los desarrollados por el Departamento de la Vivienda. También, los*  
14 *desarrollados por las empresas privadas para familias de ingresos medios, moderados y bajos,*  
15 *cuando las familias se benefician directa o indirectamente de los programas de asistencia de*  
16 *los Gobiernos Estatal o Federal.”*

17       Artículo 2.- El Secretario de la Vivienda aprobará la reglamentación y tomará las acciones  
18 administrativas que sean necesarias para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ley.

19       Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**OFICINA DE TRAMITES Y RECORDS DEL SENADO  
SENADO DE PUERTO RICO  
CAPITOLIO**

30 marzo 09

**HON. LAWRENCE N. SEILHAMER RODRIGUEZ  
PRESIDENTE  
COMISION DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA  
Señor:**

**Le notifico que la (s) medida (s) aquí indicada (s)**

P. del S. SS4                      P. de la C. \_\_\_\_\_                      R. del S. \_\_\_\_\_

R. C. del S. \_\_\_\_\_                      R. C. de la C. \_\_\_\_\_

R. Conc. del S. \_\_\_\_\_                      R. Conc. de la C. \_\_\_\_\_

R. del S. en versión Texto Aprobado \_\_\_\_\_

PRIMERA INSTANCIA	SEGUNDA INSTANCIA	TERCERA INSTANCIA
<u>Única</u>		

**Han sido:**

- |                                                             |                                                 |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Referida a su Comisión  | electrónico <input checked="" type="checkbox"/> | _____ Relevada de su Comisión                               |
| _____ Retirada por su autor<br>(Favor retirar del registro) | físico <input type="checkbox"/>                 | _____ Devuelto informe a su Comisión                        |
| _____ Sobreseída por:                                       |                                                 | _____ Se retira informe                                     |
| _____ Se desiste de conferencia                             |                                                 | _____ Se devuelve a Comité de Conferencia                   |
| _____ Pendiente de acción posterior                         |                                                 | _____ Derrotada en Votación Final                           |
| _____ Aprobada moción de prórroga hasta el día:<br>_____    |                                                 | _____ Cambio de Instancia con el siguiente<br>efecto: _____ |

**Por: Sr. Manuel A. Torres Nieves  
Secretario del Senado**

Recibido: [Signature]  
Fecha: 30/Abn/2009  
Hora: 5.15 (a.m.) (p.m.)

Tramitado por Oficial de Trámite: [Signature]



**SENADO DE PUERTO RICO**

Sección 15.14- Solicitud para ser Suscribiente

Luego de radicada una medida un Senador o Senadora podrá incluir su nombre como suscribiente de la misma llenando la solicitud correspondiente. Dicha solicitud deberá tener la autorización de por lo menos uno (1) de los autores originales que será consignada mediante la firma de este último. La solicitud deberá ser entregada al Secretario en el transcurso de la sesión en que aparezca dicha medida, incluida en la relación de medidas radicadas y referidas a Comisiones. En tal caso, el Senador o Senadora será incluido en el encabezamiento de la medida en la parte en que se expresa "Suscrito por...". De no estar presente en dicha sesión por lo menos uno (1) de los autores originales, el Senado podrá autorizar, mediante moción al efecto, la inclusión de suscribientes.

Transcurrida esa sesión, la solicitud a tales efectos se incluirá en el Diario de Sesiones, al igual que en el Internet, el nombre del Senador o Senadora solicitante aparecerá impreso en las copias de la medida que se impriman con posterioridad a dicha sesión en su próxima etapa de tramitación.

NOMBRE Y FIRMA DEL(A) AUTOR  
SENADOR(A) QUE AUTORIZA:

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
NORMA BURGOS

Medida

*PS 554*  
\_\_\_\_\_

NOMBRE (S) Y FIRMA (S)  
DE SUSCRIBIENTE:

1. *[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
José Luis Dalmau

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_

SENADO DE P.R.  
SECRETARIA  
RECIBIDO

*MD*  
09 MAR 30 PM 2:36

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa  
Ordinaria

1<sup>ra</sup> Sesión

SECRETARÍA  
SENADO DE PUERTO RICO  
2009 JUN -3 PM 1:50

## SENADO DE PUERTO RICO

### MOCIÓN

#### AL HONORABLE SENADO DE PUERTO RICO

La Comisión de Urbanismo e Infraestructura solicita respetuosamente a este Alto Cuerpo, se le conceda prórroga de noventa (90) días laborales para culminar el trámite legislativo necesario para rendir su informe en torno a las siguientes medidas:

- R. del S. 156, 183, 184, 185, 200 y 202. Además, P. del S. 475, 510, 535, 537, 547, 554, 555 y 620.

En la sala de Sesiones del Senado de Puerto Rico, a 3 de junio de 2009.

Respetuosamente sometida.

  
Lawrence N. Seilhamer Rodríguez  
Presidente

Comisión de Urbanismo e Infraestructura

ORIGINAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea  
Legislativa

Ira. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### Informe Positivo sobre el P. del S. 554

9 de junio de 2009

09 JUN -9 AM 10:04  
RECIBIDO  
SECRETARIA  
SENADO DE P.R.

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Vuestra Comisión de Urbanismo e Infraestructura, previo estudio y consideración del Proyecto del Senado 554, recomienda a este Alto Cuerpo Legislativo, su aprobación con las enmiendas presentadas en el entirillado electrónico que se acompaña.

#### ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 554, con las recomendaciones propuestas por la Comisión suscribiente, persigue enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, a los fines de enmendar la definición de "Vivienda de Interés Social" contenida en dicha Ley a los fines de aumentar 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; aumentar 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, Vieques o Culebra, en cuyo caso el precio total de venta no

*mb-*

excederá de los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares; disponer que las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación; y disponer que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de venta de ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que demuestren no ser viables bajo los límites generales, siempre y cuando estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana.

La Exposición de Motivos de la medida expresa que el Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social, creado mediante la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, se aprobó con el propósito de estimular la construcción de viviendas de interés social. Los beneficios provistos en la mencionada Ley van dirigidos principalmente a las familias que aún carecen de un hogar propio, ofreciéndoles a éstas ayuda económica para el pronto pago y los pagos mensuales de la hipoteca. No obstante, señala la Exposición de Motivos en su parte pertinente.

A pesar del enorme éxito obtenido bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley Núm. 124, la realidad es que al presente dicho Programa se encuentra básicamente inoperante porque el aumento en los costos de construcción a partir de la aprobación de la mencionada Ley no hace económicamente viable que el sector privado invierta en la construcción de viviendas de interés social y recupere sus costos de inversión, bajo los precios máximos de venta autorizados ... A modo de ejemplo, renglones tan básicos como el costo del cemento y las varillas, por no mencionar otros factores, han aumentado sustancialmente desde que se aprobó la Ley Núm. 124. Por tales razones, en ausencia de las enmiendas propuestas en la presente Ley, no es económicamente viable que el sector privado construya viviendas de interés social a base de los precios máximos de venta autorizados ...

Por su parte, 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 complementa el programa creado bajo la Ley Núm.124, antes citada, así como otros programas dirigidos a solucionar el problema de escasez de viviendas de interés social. Es la Ley Núm. 47, antes citada, la que define el término “vivienda de interés social” y establece el precio máximo de venta.

Por tanto, es necesario aumentar en veinte mil (20,000) dólares los topes o precios máximos de venta autorizados en la Ley 47, antes citada, a los fines de incentivar que el sector privado construya unidades de vivienda de interés social y pueda recuperar en forma adecuada el costo de su inversión. De esta manera aumenta el inventario de viviendas de interés social y alivia la escasez de este tipo de vivienda en Puerto Rico. Además, permite que el Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social vuelva a ser una herramienta efectiva en facilitar el agudo problema de escasez de vivienda de interés social para beneficio de los miles de familias que necesitan tales ayudas.

### **ANÁLISIS DE LA MEDIDA**

La Comisión de Urbanismo e Infraestructura realizó vista pública el 20 de abril de 2009 en torno a la medida objeto de este informe. Además, analizó los memoriales explicativos sometidos por la Junta de Planificación, el Departamento de la Vivienda, la Asociación de Constructores de Hogares de Puerto Rico, la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) y el Sr. George Pavarini.

La **Junta de Planificación**, luego de resumir los propósitos del Proyecto del Senado 554, expresa que la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, define suelo urbano como sigue “*significará una*

*clasificación de terreno en el Plan Territorial y estará constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales en que estos suelos se realizan, y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.”* Esta definición responde a las realidades de desarrollo actuales y especialmente a que estos terrenos usualmente tienen un costo mayor.

Considera la Junta que la manera en la cual está redactada la medida, el beneficio se extendería sólo a aquellos municipios que cuentan con un plan territorial aprobado. Únicamente treinta y dos (32) municipios cuentan con planes de ordenación territorial aprobados, por lo que recomiendan aclarar la intención de la medida legislativa y si la misma debe incorporar los casos de suelos en donde aún no existe un plan de ordenación territorial aprobado por un municipio.

Es importante señalar que el P. del S. 554 sustituye el término “casco urbano” por “suelo urbano” ampliando de esta forma los límites que eran reservados para los terrenos dentro del “casco urbano”. No obstante, las enmiendas propuestas por la Comisión restituyen el concepto “casco urbano” y atiende la preocupación de los altos costos de algunos terrenos catalogados como suelos urbanos pero que están fuera del “casco urbano” estableciendo una excepción para que el Secretario del Departamento de la Vivienda pueda autorizar un precio mayor de venta en aquellos “suelos urbanos” que demuestren la no viabilidad del proyecto. Acogiendo la recomendación de la Junta de Planificación, se incluyen los “suelos urbanos” identificados en el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio y en su ausencia también estarán incluidos los terrenos que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana.

Finalmente, menciona la Junta de Planificación que el Gobierno tiene gran interés en resolver el problema de escasez de viviendas de interés social para las familias de bajos recursos y de clase media. El Programa de Gobierno tiene varias alternativas para atender la situación, tal como la creación de un Consejo Asesor del Gobernador en el Área de Viviendas, mejorar los programas de subsidios, créditos y seguros hipotecarios para que un mayor número de personas puedan adquirir su propia residencia y mejorar los incentivos para que la empresa privada desarrolle este tipo de viviendas. Concluye la Junta de Planificación: *“es necesario que se construyan más viviendas de interés social, y la manera de incentivar esto es aumentando los precios de venta de las mismas, atemperándolas a las realidades económicas existentes, de manera que el sector privado construya estas unidades y se alivie la necesidad de las mismas.”*

Por su parte, el **Departamento de la Vivienda** señala que mediante la Ley Núm. 47, antes citada, se creó el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Viviendas. Tal como lo expresa la Exposición de Motivos de la medida su objetivo es fomentar la inversión de capital privado en el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social para la venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados mediante la concesión de incentivos.

El mayor impacto del P. del S. 554 es modificar la definición de “vivienda de interés social” y aumentar los tope de precios existentes en la Ley Núm. 47, antes citada. Sobre el particular manifiestan:

Los ajustes en los precios tope de las viviendas de interés social son necesarios debido al efecto que factores económicos e inflacionarios tienen en los costos de construcción. Ello limita el interés y la participación de los desarrolladores en la construcción de vivienda de interés social, limitándose a su vez las oportunidades para que familias de recursos moderados puedan adquirir un hogar propio. Por lo tanto, es necesaria su revisión periódicamente.

El Departamento de la Vivienda hace un recuento de las enmiendas que se han realizado a la citada Ley Núm. 47 con el fin de aumentar los topes. La primera enmienda tuvo lugar en el año 1989 cuando se aumentó el tope a treinta y cinco mil (35,000) dólares. Posteriormente en el año 1992 se elevó a cuarenta mil (40,000) dólares y un año después a sesenta mil (60,000) dólares. En el año 1997 este tope subió a sesenta y cuatro mil (64,000) dólares y dos años después se aumentó a setenta mil (70,000) dólares. En el año 2004 la cantidad se aumentó a ochenta mil (80,000) dólares y la última enmienda se realizó en el año 2007 cuando se elevó el tope a noventa mil (90,000) dólares. Estos aumentos han sido necesarios para que el Programa de Co-participación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Viviendas continúe siendo atractivo para el sector privado.

Específicamente el Departamento considera que es necesario aumentar el precio máximo de venta de las viviendas unifamiliares a noventa y cinco mil (95,000) dólares y las viviendas multifamiliares a ciento diez mil (110,000) dólares. En relación a las viviendas multifamiliares en los centros urbanos, favorecen un precio máximo de ciento veinticinco mil (125,000) dólares, excepto las viviendas localizadas en los centros urbanos de los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Vieques y Culebra, cuyo precio no excederá los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares, tal y como lo propone la medida. Las viviendas unifamiliares o multifamiliares localizadas en terrenos clasificados como "suelos urbanos" según el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio, que no sea centro urbano, no deberán exceder de ciento treinta mil (130,000) dólares.

Algunas de las cantidades establecidas por el Departamento de la Vivienda son menores a las propuestas en el P. del S. 554 y muy cercanas a las actuales. No obstante, la Comisión considera necesario mantener las cantidades propuestas considerando que en los últimos dos (2)

AMB

años los costos de construcción se han elevado considerablemente. Sin duda alguna, aumentar las cantidades en cinco mil (5,000) dólares no resolvería la desfase que existe entre la Ley actual y los costos de construcción.

El Departamento entiende que aumentar los límites establecidos fomentará el interés del sector privado ya que provee un margen razonable de ganancia. No obstante, el problema de escasez de vivienda para familias de bajos ingresos continuará debido a los criterios y guías de la banca hipotecaria y la realidad económica de estas familias. Advierte que el sector privado debe guiarse por las fuerzas del mercado, debido a que actualmente hay dificultad para vender unidades a noventa mil (90,000) dólares, lo que puede provocar exceso de inventario.

Finalmente expresa que con la aprobación del Proyecto del Senado 554 *“propiciaremos el repoblamiento y el renacer de los centros urbanos y la medida más eficiente de lograrlo es a través de viviendas multifamiliar. Además, viabilizaremos que se construya un número mayor de viviendas de interés social, en particular en los suelos urbanos, donde hay mayor demanda de vivienda, pero poca oferta por los altos costos de la tierra.”*

**La Asociación de Constructores de Hogares de Puerto Rico** expresan su apoyo a la aprobación del P. del S. 554 y sugieren una serie de recomendaciones. En primera instancia, sugieren que la categoría propuesta de ciento treinta mil (130,000) dólares para los suelos urbanos se limiten como regla general a los centros urbanos. Sugieren a manera de excepción que la Ley faculte al Departamento de la Vivienda a permitir que en los casos que demuestren no ser viables bajo los límites generales se permita vender al límite de ciento treinta mil (130,000) dólares.

Aclaran que no necesariamente un suelo urbano está ubicado en un centro urbano, por lo que cualquier proyecto a construirse en un terreno clasificado suelo urbano pero fuera del centro

urbano puede beneficiarse del límite de ciento treinta mil (130,000) dólares que propone la medida. Entienden que esto cambiaría el propósito de la ley original. La justificación de permitir un límite mayor en los centros urbanos responde a la complejidad de la construcción en los mismos y el alto costo del terreno, lo cual no sucede en todos los suelos urbanos.

La Comisión de Urbanismo e Infraestructura considera que la preocupación es meritoria y se hace evidente sobre todo en aquellos municipios que están altamente urbanizados. Por lo tanto, a manera de excepción se establece que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de venta de ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares, localizadas en los suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana, que demuestren no ser viables bajo los límites generales.

En relación al precio límite de ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares para las construcciones en los suelos urbanos de los municipios de San Juan, Bayamón, Guaynabo, Vieques y Culebra exhortan a que se extienda a todo tipo de suelo dentro de la jurisdicción de dichos municipios, debidos a los altos costos de sus terrenos. Aunque la Comisión de Urbanismo e Infraestructura coincide con la Asociación sobre los altos costos de los terrenos en los mencionados municipios, considera que llevar el precio límite de ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares a toda la jurisdicción municipal limitaría considerablemente el acceso de ciudadanos residentes de estos municipios que no cuentan con ese poder adquisitivo.

Al igual que el Departamento de la Vivienda, advierten que el aumento en los límites de venta dejará fuera a un número significativo de familias de escasos recursos que no podrán adquirir viviendas dentro de los nuevos límites. Por lo tanto, es necesario atender los costos que

MS-

impone el Gobierno, ya sea a través de exacciones de impacto y pago de arbitrios o patentes. De esta forma se podría atender el mercado con poco poder adquisitivo.

Actualmente, hay una necesidad de aproximadamente veinte mil (20,000) unidades de vivienda, de las cuales cerca del cincuenta por ciento (50%) corresponde a familias de bajos recursos económicos. La oferta para este sector se ha visto limitada como resultado de la legislación vigente y los altos costos que conlleva este tipo de desarrollo. Los cargos gubernamentales pueden alcanzar un veinticinco por ciento (25%) del costo de una unidad de vivienda. Expresa la Asociación sobre el desafío que representa la construcción de viviendas de interés social:

La vivienda de interés social es un reto para todos los sectores que intervenimos en la construcción y el desarrollo planificado y responsable. Cuando se tienen que seguir todas las leyes, procesos, códigos, reglamentos y ordenanzas dispuestas para la comunidad regulada, resulta sumamente oneroso y escabroso el camino para lograr un desarrollo planificado que provea la infraestructura y las viviendas adecuadas, dentro de un tope de \$90,000 para vivienda unifamiliar y más oneroso aún a \$105,000 para vivienda multifamiliar, con las complejidades adicionales de códigos y métodos de construcción que conlleva la vivienda vertical.

Según la Asociación de Constructores de Hogares, las estadísticas muestran que la aprobación de un proyecto de interés social demora más que un proyecto de mercado. Por otro lado, estos proyectos tienen la oposición de muchos alcaldes que no quieren endosarlos, ya que como es sabido éstos están exonerados del pago del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.

Aunque la Asociación reconoce que el P. del S. 554 "*es un paso en la dirección correcta*" consideran que éste debe incluir la reducción de ciertos cargos gubernamentales, que permita una mayor oferta de vivienda para el grupo de personas que no podrán llegar a los nuevos límites. Esto incluiría la formulación de una política pública que faculte a entidades a establecer acuerdos

AMS.

de venta y transferencia de titularidad de terrenos a entidades privadas. Además, recomiendan lo siguiente: 1) enmiendas a la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico a fin de colocar tasas y procesos uniformes para el cobro de arbitrios de construcción y patentes, 2) revisar la cantidad que se cobra por concepto de arbitrios y patentes, 3) que los arbitrios sean cobrados al finalizar la obra y no al comienzo, 4) eximir a los proyectos de interés social del pago de exacciones por impacto de cualquier agencia, y 5) establecer un crédito contributivo especial a favor del urbanizador que tuviera que realizar cualquier obra extramuro.

La **Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)** endosa el P. del S. 554 ya que éste garantiza que el programa continúe siendo atractivo tanto para los desarrolladores privados, como para los ciudadanos, incrementando de esta manera, el estímulo para provisión de una mayor cantidad de unidades de viviendas de interés social.

El **Sr. George Pavarini** compartió con la Comisión su experiencia laborando desde el año 1998 como arquitecto, contratista y desarrollador. En el año 2006 adquirió una finca con el fin de construir el proyecto “Vista Verde” el cual consiste en más de trescientas (300) unidades de viviendas de interés social en el Municipio de Naguabo. Los últimos tres (3) años ha luchado para obtener los permisos lo que finalmente logró. Desafortunadamente durante los últimos dos años los costos de construcción han aumentado tan significativamente que el costo por unidad alcanza los setenta y cuatro mil cuatrocientos setenta (74,470) dólares, por lo que el proyecto no es viable.

Alega el señor Pavarini que los costos totales de desarrollo han aumentado un 28% aproximadamente. Por lo tanto, es necesaria la ayuda gubernamental para el desarrollo de este tipo de viviendas. Recomienda en esencia tres cosas: 1) reconsiderar los límites de las zonas definidas como “centro urbano”, 2) permitir precios de venta más razonables y 3) bajar los

impuestos gubernamentales tales como sobre las ventas y uso, por exacción y arbitrios y patentes a los proyectos de interés social. En ese sentido el P. del S. 554 aumenta los topes máximos de venta y, como se discutió anteriormente, establece una excepción para extender el beneficio del tope correspondiente a los terrenos ubicados en el “centro urbano” a aquel “suelo urbano” que lo justifique por la falta de viabilidad.

Finalmente, señala que con las recomendaciones propuestas proyectos como “Vista Verde” podrían comenzar a construirse ya que se superaría el escollo de la viabilidad económica. Este proyecto proveerá más de trescientas (300) unidades de hogares propios a familias de ingresos bajos y creará ochocientos veintitrés (823) empleos directos e indirectos.

### **IMPACTO FISCAL ESTATAL**

A tenor con la Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico 2006, la Comisión de Urbanismo e Infraestructura ha determinado que este proyecto no tiene un impacto fiscal directo negativo en el actual Presupuesto General de Gastos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

### **IMPACTO FISCAL MUNICIPAL**

En cumplimiento con la Sección 32.5 del Reglamento del Senado de Puerto Rico, la Comisión evaluó la presente medida y entienden que su aprobación no conllevará ningún impacto fiscal directo sobre los gobiernos municipales.

### **CONCLUSIÓN**

El P. del S. 554 cuenta con el aval de las agencias concernientes. La Comisión de Urbanismo e Infraestructura está convencida del beneficio de aprobar el P. del S. 554, debido a

que incentivaré la construcción de proyectos de viviendas de interés social y permitirá que programas dirigidos a este sector de la población continúen funcionando.

Por las razones antes expuestas, la Comisión que suscribe recomienda la aprobación del Proyecto del Senado 554, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

  
**Lawrence Seilhamer Rodríguez**  
Presidente  
Comisión de Urbanismo e Infraestructura

ENTIRILLADO ELECTRONICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 554**

26 de marzo de 2009

Presentado por la señora *Burgos Andújar* y el señor *Rivera Schatz*

*Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura*

**LEY**

Para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, a los fines de enmendar la definición de “Vivienda de Interés Social” contenida en dicha Ley a los fines de aumentar 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; aumentar a ciento treinta mil (130,000) dólares los casos de viviendas unifamiliares y multifamiliares localizadas en los centros urbanos, disponer que en los casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares localizadas en los suelos urbanos, según éstos sean definidos, identificados o delimitados por el Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio, el precio total de venta no excederá de los ciento treinta mil (130,000) dólares, excepto cuando dichas unidades estén localizadas en los suelos centros urbanos de los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Vieques o Culebra, en cuyo caso el precio total de venta no excederá de los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares; disponer que las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas en el suelo dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación; disponer que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de venta de ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que demuestren no ser viables bajo los límites generales, siempre y cuando estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana; y para otros fines relacionados.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Históricamente, Puerto Rico ha experimentado una aguda necesidad de vivienda adecuada, segura y económicamente asequible para los sectores más socialmente desventajados

ms.

de nuestra población, sobre todo en el renglón de lo que se define como vivienda de interés social. Los programas e incentivos federales y estatales para la construcción de viviendas de interés social han aliviado grandemente esta necesidad y han tenido un impacto sumamente positivo y efectivo en promover y facilitar la construcción de viviendas de interés social a precios accesibles para familias de ingresos moderados. Uno de los programas que con mayor éxito y más efectividad ha estimulado la construcción de viviendas de interés social es el conocido como “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social”, creado mediante la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada. Los beneficios provistos en la mencionada Ley van dirigidos principalmente a las familias que aún carecen de un hogar propio, ofreciéndoles a éstas ayuda económica para el pronto y los pagos mensuales de la hipoteca.

De igual forma, la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como la “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, complementa otros programas existentes, incluyendo el creado bajo la citada Ley Núm.124. La Ley Núm. 47 se aprobó con el propósito de fomentar y lograr una estrecha colaboración entre el sector gubernamental y el sector privado para solucionar, en alguna medida, el problema de escasez de vivienda que confrontan las familias de ingresos bajos y moderados e incluso algunas familias de clase media. Bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley Núm.124, 47, entidades del sector privado invierten el capital y asumen los riesgos de la inversión, mientras el Gobierno les concede, como estímulo a su inversión y riesgos, unos incentivos traducidos en exenciones sobre determinadas contribuciones.

A pesar del enorme éxito obtenido bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley Núm. 124, la realidad es que al presente dicho Programa se encuentra básicamente inoperante porque el aumento en los costos de construcción a partir de la aprobación de la mencionada Ley no hace económicamente viable que el sector privado invierta en la construcción de viviendas de interés social y recupere sus costos de inversión, bajo los precios máximos de venta autorizados para unidades de vivienda de interés social autorizados bajo la redacción presente de la ~~referida~~ Ley ~~Num. 124.~~ Núm. 47, antes citada. A modo de ejemplo, renglones tan básicos como el costo del cemento y las varillas, por no mencionar otros factores, han aumentado sustancialmente desde que se aprobó la Ley Núm. 124. Por tales razones, en ausencia de las enmiendas propuestas en la presente Ley, no es económicamente viable que el sector privado construya

viviendas de interés social a base de los precios máximos de venta autorizados en la citada Ley Núm. 24 47 según su redacción presente.

Por tal motivo, se hace imperativo ~~enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la citada Ley Núm. 124, a los fines de~~ aumentar en veinte mil (20,000) dólares los topes o precios máximos de venta autorizados en los distintos renglones de ~~dicha Ley,~~ la Ley Núm. 47, antes citada, a los fines de incentivar el que el sector privado construya unidades de vivienda de interés social y pueda recuperar en forma adecuada el costo de su inversión, aumentando así el inventario de viviendas de interés social y aliviando la palpable escasez de este tipo de vivienda en Puerto Rico.

A tales fines, se aprueba la presente Ley para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para modificar los precios máximos de venta de unidades de vivienda de interés social autorizados en dicha Ley, a los fines de atemperar sus disposiciones a las realidades económicas y sociales del presente y permitir que el “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social” vuelva a ser una herramienta efectiva en facilitar el agudo problema de escasez de vivienda de interés social en Puerto Rico, para beneficio de los miles de familias que necesitan tales ayudas.

#### **DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según  
2 enmendada, para que se lea como sigue:

3 **“Artículo 2. Definiciones.**

4 (a).....

5 (a) ...

6 (h) “Vivienda de Interés Social” significa, en caso de venta, aquellas unidades cuyo  
7 Precio de Venta Máximo no exceda de **[noventa mil (90,000)]** *ciento diez mil (110,000)*  
8 dólares en viviendas unifamiliares y ciento **[cinco mil (105,000)]** *veinticinco mil (125,000)*  
9 dólares en viviendas multifamiliares. A estos fines, se establecerán por reglamento las  
10 especificaciones y precios de la unidad básica por municipio, tomando en consideración su

TMS.

1 localización, el monto máximo de la hipoteca asegurable por la Federal Housing  
2 Administration (FHA) y normas y parámetros generalmente aceptados en la industria de la  
3 construcción. En los casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares, localizadas en los  
4 ~~[centros urbanos] suelos urbanos, según definidos, identificados o delimitados por el Plan~~  
5 ~~de Ordenamiento Territorial de cada municipio,~~ centros urbanos el precio total de venta no  
6 excederá de los ciento ~~[diez mil (110,000)] treinta mil (130,000)~~ dólares, excepto cuando  
7 estén localizados en los ~~[centros] suelos~~ centros urbanos de los municipios de San Juan,  
8 Guaynabo, Bayamón, Vieques o Culebra, en el que el precio total de venta no excederá los  
9 ciento ~~[veinticinco mil (125,000)] cuarenta y cinco mil (145,000)~~ dólares. Las viviendas que  
10 cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas ~~[dentro del] en el [centro] suelo~~  
11 dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la  
12 **[Directoría de Urbanismo] Junta de Planificación.** Se dispone que el Secretario del  
13 Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de venta de ciento treinta mil  
14 (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que  
15 demuestren no ser viables bajo los límites generales, siempre y cuando estén localizadas en  
16 suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada  
17 municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación  
18 ostentan una calificación urbana. En la determinación del precio total de venta, se podrán  
19 tomar en consideración mejoras a las especificaciones de la unidad básica de vivienda, en  
20 cuyo caso, se podrá autorizar un incremento en el precio de venta que no excederá del quince  
21 por ciento (15%) del precio de la unidad básica. No obstante, en ningún caso el precio total de  
22 venta de una vivienda de interés social podrá exceder el precio de venta máximo que se  
23 establece en este inciso. En el caso de proyectos multifamiliares de vivienda, dedicados al

1 alquiler, "vivienda de interés social", significa la estructura sencilla, en hileras, de acceso  
2 peatonal y multipisos, destinada a vivienda de familias de ingresos medios, moderados y  
3 bajos, cuando son fomentados o desarrollados por el Departamento de la Vivienda o sus  
4 organismos operacionales. También, los desarrollados por el Departamento de la Vivienda.  
5 También, los desarrollados por las empresas privadas para familias de ingresos medios,  
6 moderados y bajos, cuando las familias se benefician directa o indirectamente de los  
7 programas de asistencia de los Gobiernos Estatal o Federal."

8 Artículo 2.- El Secretario ~~de~~ del Departamento de la Vivienda aprobará la reglamentación  
9 y tomará las acciones administrativas que sean necesarias para dar cumplimiento a las  
10 disposiciones de esta Ley.

11 Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**OFICINA DE TRAMITES Y RECORDS  
SENADO DE PUERTO RICO  
CAPITOLIO**

*Junio 9, 09*

**SR. ROBERTO A. ARANGO VINENT  
PRESIDENTE  
COMISION DE REGLAS Y CALENDARIO**

SEÑOR:

Tengo el honor de incluirle copias del:

<b>PS</b> <i>554</i>	<b>RCS</b>	<b>R. CONC. S</b>	<b>RS</b>	<b>PC</b>	<b>RCC</b>	<b>R. CONC. C</b>
-------------------------	------------	-------------------	-----------	-----------	------------	-------------------

**CON SU INFORME:**

<b>CON ENMIENDAS</b> <i>✓</i>	<b>SIN ENMIENDAS</b>	<b>NEGATIVO</b>	<b>SUSTITUTIVO</b>
----------------------------------	----------------------	-----------------	--------------------

<b>1ra</b>	<b>2da</b>	<b>3ra</b>	<b>Comisión</b>
			Agricultura
			Asuntos de la Mujer
			Asuntos Federales
			Asuntos Internos
			Asuntos Municipales
			Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
			Bienestar Social
			Comercio y Cooperativismo
			de lo Jurídico Civil
			de lo Jurídico Penal
			Desarrollo de la Montaña
			Desarrollo del Oeste
			Desarrollo Económico y Planificación
			Educación y Asuntos de la Familia
			Gobierno
			Hacienda
			Recreación y Deportes
			Recursos Naturales y Ambientales
			Reglas y Calendario
			Salud
			Seguridad Pública y Asuntos de la Judicatura
			Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
			Turismo y Cultura
<i>✓</i>			Urbanismo e Infraestructura

Cordialmente,

*Manuel A. Torres Nieves*

Sr. Manuel A. Torres Nieves  
Secretario del Senado

Recibido: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Hora: \_\_\_\_\_

Tramitado por: \_\_\_\_\_

**Anelys Rodríguez (Trámites y Récorde)**

**From:** Enrique San Miguel (Com. Reglas y Calendario)  
**Sent:** Tuesday, June 09, 2009 4:52 PM  
**To:** Anelys Rodríguez (Trámites y Récorde)  
**Subject:** RE: Informes Radicados (Dar Cuenta)

**NOTIFICACION DE RECIBO**

Le notifico que en la Comisión de Reglas y Calendario hemos recibido vía Correo Electrónico el siguiente Informe:

RCC-202

PS-513  
PS-604  
PS-554  
PS-616

Enrique J. San Miguel-Ruiz  
Ayudante Legislativo  
Hon. Roberto A. Arango-Vinent  
Portavoz de la Mayoría del Senado

-----Original Message-----

**From:** Anelys Rodríguez (Trámites y Récorde)  
**Sent:** Tuesday, June 09, 2009 4:45 PM  
**To:** Informes Distribución Reglamentaria; Buzones Electrónicos  
**Cc:** Madeline Rivera (Trámites y Récorde)  
**Subject:** Informes Radicados (Dar Cuenta)

Incluyo los siguientes Informes:

- RCC-202 (Informe de Comité de Conferencia)
- PS-513 (Informe Conjunto con Enmiendas)

**GOBIERNO DE PUERTO RICO**  
**COMISION DE REGLAS Y CALENDARIO**  
**SENADO**

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

RECIBIDO  
SENADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA  
2009 JUN -9 PM 1:55

9 de junio de 2009

**ORDEN ESPECIAL DEL DÍA**

Al Senado de Puerto Rico:

La Comisión de Reglas y Calendario solicita al Senado de Puerto Rico que pase juicio sobre el **P del S 554**, acompañado de un informe con enmiendas de la **Comisión de Urbanismo e Infraestructura**, recomendando su aprobación; para que se incluya en el Calendario de Órdenes Especiales del Día para la Sesión del 9 de junio de 2009.



Roberto A. Arango  
Presidente  
Comisión de Reglas y Calendario

**Senado de Puerto Rico**  
**Sistema de Resultados de las Votaciones**  
**Resultado de la Votación para la Medida**  
**P. del S. 0554 Medida**  
**Resultado 29X0X0X1 Aprobada**

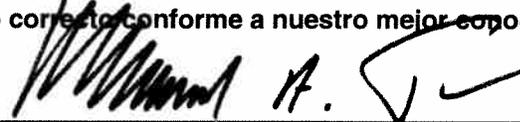
en la votación número 1 efectuada el lunes, 15 de junio de 2009.

*Generado el lunes, 15 de junio de 2009*

<b>Senador</b>	<b>Voto</b>
Arango Vinent, Roberto A.	A favor
Arce Ferrer, Luz Z.	A favor
Berdiel Rivera, Luis A.	A favor
Bhatia Gautier, Eduardo	A favor
Burgos Andújar, Norma E.	A favor
Dalmau Santiago, José L.	A favor
Díaz Hernández, José R.	A favor
Fas Alzamora, Antonio J.	A favor
García Padilla, Alejandro	A favor
González Calderón, Sila M.	A favor
González Velázquez, José E.	A favor
Hernández Mayoral, Juan E.	A favor
Martínez Maldonado, Héctor	A favor
Martínez Santiago, Angel	A favor
Muñiz Cortés, Luis D.	A favor
Nolasco Santiago, Margarita	A favor
Ortiz Ortiz, Eder E.	A favor
Padilla Alvelo, Migdalia	A favor
Peña Ramírez, Itzamar	A favor
Raschke Martínez, Kimmey	A favor
Ríos Santiago, Carmelo J.	Ausente
Rivera Schatz, Thomas	A favor
Romero Donnelly, Melinda K.	A favor
Santiago González, Luz M.	A favor
Seilhamer Rodríguez, Lawrence	A favor
Soto Díaz, Antonio	A favor
Soto Villanueva, Lornna J.	A favor
Tirado Rivera, Cirilo	A favor
Torres, Torres Carlos J.	A favor
Vázquez Nieves, Evelyn	A favor

**Fin del Informe**

**Certifico correcto conforme a nuestro mejor conocimiento.**



---

**Manuel A. Torres Nieves**  
**Secretario del Senado**

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**SENADO DE PUERTO RICO**

**OFICINA DEL SECRETARIO**

16 de Junio de 2009

**SEÑOR:**

El Senado de Puerto Rico, en sesión celebrada HA APROBADO el Proyecto del Senado 534 en la forma que expresa la copia certificada que le acompaño.

Lo que tengo el honor de comunicar a usted a los fines procedentes.

Respetuosamente,



**Sr. Manuel A. Torres Nieves**  
**Secretario del Senado**  
**de Puerto Rico**

**Hon. Presidente de la Cámara**  
**Capitolio**

(SENADO APRUEBA P. DEL S.)

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO  
(15 DE JUNIO DE 2009)**

---

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 554**

26 de marzo de 2009

Presentado por la señora *Burgos Andújar* y el señor *Rivera Schatz*

Suscribiente el señor *Dalmau Santiago*

*Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura*

**LEY**

Para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, a los fines de enmendar la definición de “Vivienda de Interés Social” contenida en dicha Ley a los fines de aumentar 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; aumentar 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, Vieques o Culebra, en cuyo caso el precio total de venta no excederá de los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares; disponer que las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación; disponer que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de hasta ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana; y para otros fines relacionados.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Históricamente, Puerto Rico ha experimentado una aguda necesidad de vivienda adecuada, segura y económicamente asequible para los sectores más socialmente desventajados de nuestra población, sobre todo en el renglón de lo que se define como vivienda de interés social. Los programas e incentivos federales y estatales para la construcción de viviendas de interés social han aliviado grandemente esta necesidad y han tenido un impacto sumamente

positivo y efectivo en promover y facilitar la construcción de viviendas de interés social a precios accesibles para familias de ingresos moderados. Uno de los programas que con mayor éxito y más efectividad ha estimulado la construcción de viviendas de interés social es el conocido como “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social”, creado mediante la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada. Los beneficios provistos en la mencionada Ley van dirigidos principalmente a las familias que aún carecen de un hogar propio, ofreciéndoles a éstas ayuda económica para el pronto y los pagos mensuales de la hipoteca.

De igual forma, la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como la “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, complementa otros programas existentes, incluyendo el creado bajo la citada Ley Núm.124. La Ley Núm. 47 se aprobó con el propósito de fomentar y lograr una estrecha colaboración entre el sector gubernamental y el sector privado para solucionar, en alguna medida, el problema de escasez de vivienda que confrontan las familias de ingresos bajos y moderados e incluso algunas familias de clase media. Bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley del sector privado invierten el capital y asumen los riesgos de la inversión, mientras el Gobierno les concede, como estímulo a su inversión y riesgos, unos incentivos traducidos en exenciones sobre determinadas contribuciones.

A pesar del enorme éxito obtenido bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley Núm. 124, la realidad es que al presente dicho Programa se encuentra básicamente inoperante porque el aumento en los costos de construcción a partir de la aprobación de la mencionada Ley no hace económicamente viable que el sector privado invierta en la construcción de viviendas de interés social y recupere sus costos de inversión, bajo los precios máximos de venta autorizados para unidades de vivienda de interés social autorizados bajo la redacción presente de la Ley Núm. 47, antes citada. A modo de ejemplo, renglones tan básicos como el costo del cemento y las varillas, por no mencionar otros factores, han aumentado sustancialmente desde que se aprobó la Ley Núm. 124. Por tales razones, en ausencia de las enmiendas propuestas en la presente Ley, no es económicamente viable que el sector privado construya viviendas de interés social a base de los precios máximos de venta autorizados en la citada Ley Núm. 47, según su redacción presente.

Por tal motivo, se hace imperativo aumentar en veinte mil (20,000) dólares los topes o precios máximos de venta autorizados en los distintos renglones de la Ley Núm. 47, antes citada,

a los fines de incentivar el que el sector privado construya unidades de vivienda de interés social y pueda recuperar en forma adecuada el costo de su inversión, aumentando así el inventario de viviendas de interés social y aliviando la palpable escasez de este tipo de vivienda en Puerto Rico.

A tales fines, se aprueba la presente Ley para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para modificar los precios máximos de venta de unidades de vivienda de interés social autorizados en dicha Ley, a los fines de atemperar sus disposiciones a las realidades económicas y sociales del presente y permitir que el “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social” vuelva a ser una herramienta efectiva en facilitar el agudo problema de escasez de vivienda de interés social en Puerto Rico, para beneficio de las miles de familias que necesitan tales ayudas.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según  
2 enmendada, para que se lea como sigue:

3 **“Artículo 2. Definiciones.**

4 (a) ...

5 (h) “Vivienda de Interés Social” significa, en caso de venta, aquellas unidades cuyo  
6 Precio de Venta Máximo no exceda de ciento diez mil (110,000) dólares en viviendas  
7 unifamiliares y ciento veinticinco mil (125,000) dólares en viviendas multifamiliares. A estos  
8 fines, se establecerán por reglamento las especificaciones y precios de la unidad básica por  
9 municipio, tomando en consideración su localización, el monto máximo de la hipoteca  
10 asegurable por la Federal Housing Administration (FHA) y normas y parámetros  
11 generalmente aceptados en la industria de la construcción. En los casos de viviendas  
12 unifamiliares o multifamiliares, localizadas en los centros urbanos, el precio total de venta no  
13 excederá de los ciento treinta mil (130,000) dólares, excepto cuando estén localizados en los  
14 centros urbanos de los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Vieques o Culebra, en

1 el que el precio total de venta no excederá los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares.  
2 Las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del  
3 centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de  
4 Planificación. Se dispone que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar  
5 el precio total de venta de hasta ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de  
6 viviendas unifamiliares o multifamiliares que estén localizadas en suelos urbanos, según  
7 definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su  
8 ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una  
9 calificación urbana. En la determinación del precio total de venta, se podrán tomar en  
10 consideración mejoras a las especificaciones de la unidad básica de vivienda, en cuyo caso se  
11 podrá autorizar un incremento en el precio de venta que no excederá del quince por ciento  
12 (15%) del precio de la unidad básica. No obstante, en ningún caso el precio total de venta de  
13 una vivienda de interés social podrá exceder el precio de venta máximo que se establece en  
14 este inciso. En el caso de proyectos multifamiliares de vivienda, dedicados al alquiler,  
15 “vivienda de interés social”, significa la estructura sencilla, en hileras, de acceso peatonal y  
16 multipisos, destinada a vivienda de familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando  
17 son fomentados o desarrollados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos  
18 operacionales. También, los desarrollados por el Departamento de la Vivienda. También, los  
19 desarrollados por las empresas privadas para familias de ingresos medios, moderados y bajos,  
20 cuando las familias se benefician directa o indirectamente de los programas de asistencia de  
21 los Gobiernos Estatal o Federal.”

1        Artículo 2.- El Secretario del Departamento de la Vivienda aprobará la reglamentación y  
2        tomará las acciones administrativas que sean necesarias para dar cumplimiento a las  
3        disposiciones de esta Ley.

4        Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
CAMARA DE REPRESENTANTES

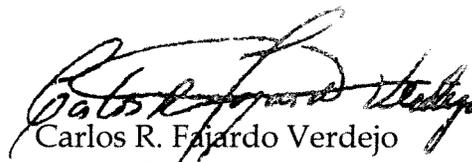
22 de junio de 2009

Oficina del Secretario

Señor:

Por orden de la Cámara de Representantes, informo al Senado que la Cámara de Representantes ha aprobado con enmiendas el **P. del S. 554**, en la forma que expresa la copia certificada que le acompaño.

Respetuosamente,

  
Carlos R. Fajardo Verdejo  
Secretario

Hon. Presidente del Senado  
Capitolio

APROBACION P. DEL SENADO

Sección de Registro Rico  
Cancillería

09 JUN 24 PH 6:21

**(P. del S. 554)**

## **LEY**

Para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, a los fines de enmendar la definición de “Vivienda de Interés Social” contenida en dicha Ley, a los fines de aumentar 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; aumentar 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, en cuyo caso el precio total de venta no excederá de los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares; disponer que las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación; disponer que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de hasta ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana; y para otros fines relacionados.

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

Históricamente, Puerto Rico ha experimentado una aguda necesidad de vivienda adecuada, segura y económicamente asequible para los sectores más socialmente desventajados de nuestra población, sobre todo en el renglón de lo que se define como vivienda de interés social. Los programas e incentivos federales y estatales para la construcción de viviendas de interés social han aliviado grandemente esta necesidad y han tenido un impacto sumamente positivo y efectivo en promover y facilitar la construcción de viviendas de interés social a precios accesibles para familias de ingresos moderados. Uno de los programas que con mayor éxito y más efectividad ha estimulado la construcción de viviendas de interés social es el conocido como “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social”, creado mediante la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada. Los beneficios provistos en la mencionada Ley van dirigidos principalmente a las familias que aún carecen de un hogar propio, ofreciéndoles a éstas ayuda económica para el pronto y los pagos mensuales de la hipoteca.

De igual forma, la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como la “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, complementa otros programas existentes, incluyendo el creado bajo la citada Ley Núm.124. La Ley Núm. 47 se aprobó con el propósito de fomentar y lograr una estrecha colaboración entre el sector gubernamental y el sector privado para solucionar, en alguna medida, el problema de escasez de vivienda que confrontan las familias de ingresos bajos y

moderados e incluso algunas familias de clase media. Bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley del sector privado, invierten el capital y asumen los riesgos de la inversión, mientras el Gobierno les concede, como estímulo a su inversión y riesgos, unos incentivos traducidos en exenciones sobre determinadas contribuciones.

A pesar del enorme éxito obtenido bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley Núm. 124, la realidad es que al presente dicho Programa se encuentra básicamente inoperante porque el aumento en los costos de construcción a partir de la aprobación de la mencionada Ley no hace económicamente viable que el sector privado invierta en la construcción de viviendas de interés social y recupere sus costos de inversión, bajo los precios máximos de venta autorizados para unidades de vivienda de interés social autorizados bajo la redacción presente de la Ley Núm. 47, antes citada. A modo de ejemplo, renglones tan básicos como el costo del cemento y las varillas, por no mencionar otros factores, han aumentado sustancialmente desde que se aprobó la Ley Núm. 124. Por tales razones, en ausencia de las enmiendas propuestas en la presente Ley, no es económicamente viable que el sector privado construya viviendas de interés social a base de los precios máximos de venta autorizados en la citada Ley Núm. 47, según su redacción presente.

Por tal motivo, se hace imperativo aumentar en veinte mil (20,000) dólares los topes o precios máximos de venta autorizados en los distintos renglones de la Ley Núm. 47, antes citada, a los fines de incentivar el que el sector privado construya unidades de vivienda de interés social y pueda recuperar en forma adecuada el costo de su inversión, aumentando así el inventario de viviendas de interés social y aliviando la palpable escasez de este tipo de vivienda en Puerto Rico.

A tales fines, se aprueba la presente Ley para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para modificar los precios máximos de venta de unidades de vivienda de interés social autorizados en dicha Ley, a los fines de atemperar sus disposiciones a las realidades económicas y sociales del presente y permitir que el “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social” vuelva a ser una herramienta efectiva en facilitar el agudo problema de escasez de vivienda de interés social en Puerto Rico, para beneficio de las miles de familias que necesitan tales ayudas.

## **DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para que se lea como sigue:

### **“Artículo 2.- Definiciones.**

(a) ...

(h) “Vivienda de Interés Social” significa, en caso de venta, aquellas unidades cuyo Precio de Venta Máximo no exceda de ciento diez mil (110,000) dólares en viviendas unifamiliares, y ciento veinticinco mil (125,000) dólares en viviendas multifamiliares. A estos fines, se establecerán por reglamento las especificaciones y precios de la unidad básica por municipio, tomando en consideración su localización, el monto máximo de la hipoteca asegurable por la Federal Housing Administration (FHA) y normas y parámetros generalmente aceptados en la industria de la construcción. En los casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares, localizadas en los centros urbanos, el precio total de venta no excederá de los ciento treinta mil (130,000) dólares, excepto cuando estén localizados en los centros urbanos de

los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Caguas, Vieques o Culebra, en el que el precio total de venta no excederá los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares. Las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación. Se dispone que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de venta de hasta ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana. En la determinación del precio total de venta, se podrán tomar en consideración mejoras a las especificaciones de la unidad básica de vivienda, en cuyo caso se podrá autorizar un incremento en el precio de venta que no excederá del quince por ciento (15%) del precio de la unidad básica. No obstante, en ningún caso el precio total de venta de una vivienda de interés social podrá exceder el precio de venta máximo que se establece en este inciso. En el caso de proyectos multifamiliares de vivienda, dedicados al alquiler, “vivienda de interés social”, significa la estructura sencilla, en hileras, de acceso peatonal y multipisos, destinada a vivienda de familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando son fomentados o desarrollados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos operacionales. También, los desarrollados por el Departamento de la Vivienda. También, los desarrollados por las empresas privadas para familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando las familias se benefician directa o indirectamente de los programas de asistencia de los Gobiernos Estatal o Federal.”

Artículo 2.- El Secretario del Departamento de la Vivienda aprobará la reglamentación y tomará 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.

**Senado de Puerto Rico**  
**Sistema de Resultados de las Votaciones**  
**Resultado de la Votación para la Medida**  
**P. del S. 0554 Conc. Enmiendas**  
**Resultado 24X0X0X6 Aprobada**

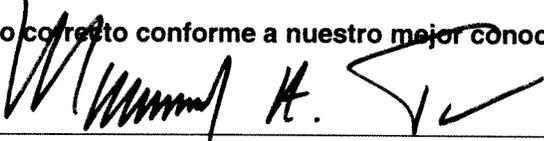
en la votación número 1 efectuada el jueves, 25 de junio de 2009.

*Generado el jueves, 25 de junio de 2009*

<b>Senador</b>	<b>Voto</b>
Arango Vinent, Roberto A.	A favor
Arce Ferrer, Luz Z.	A favor
Berdiel Rivera, Luis A.	A favor
Bhatia Gautier, Eduardo	Ausente
Burgos Andújar, Norma E.	A favor
Dalmau Santiago, José L.	A favor
Díaz Hernández, José R.	A favor
Fas Alzamora, Antonio J.	A favor
García Padilla, Alejandro	A favor
González Calderón, Sila M.	A favor
González Velázquez, José E.	Ausente
Hernández Mayoral, Juan E.	Ausente
Martínez Maldonado, Héctor	A favor
Martínez Santiago, Angel	A favor
Muñiz Cortés, Luis D.	Ausente
Nolasco Santiago, Margarita	A favor
Ortiz Ortiz, Eder E.	A favor
Padilla Alvelo, Migdalia	A favor
Peña Ramírez, Itzamar	A favor
Raschke Martínez, Kimmey	A favor
Ríos Santiago, Carmelo J.	Ausente
Rivera Schatz, Thomas	A favor
Romero Donnelly, Melinda K.	Ausente
Santiago González, Luz M.	A favor
Seilhamer Rodríguez, Lawrence	A favor
Soto Díaz, Antonio	A favor
Soto Villanueva, Lornna J.	A favor
Tirado Rivera, Cirilo	A favor
Torres, Torres Carlos J.	A favor
Vázquez Nieves, Evelyn	A favor

**Fin del Informe**

**Certifico correcto conforme a nuestro mejor conocimiento.**



**Manuel A. Torres Nieves**  
**Secretario del Senado**

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
SENADO DE PUERTO RICO**

**OFICINA DEL SECRETARIO**

25 DE Junio DE 2009

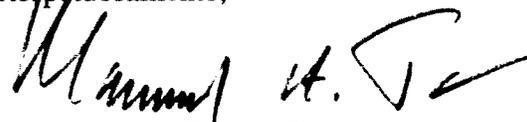
SEÑOR:

El Senado de Puerto Rico, **HA ACEPTADO LAS ENMIENDAS**  
introducidas por la Cámara de Representantes al

**P. del S. 554**

Lo que tengo el honor de comunicar a usted a los fines procedentes.

Respetuosamente,



Sr. Manuel A. Torres Nieves  
Secretario del Senado  
de Puerto Rico

Hon. Presidente de la Cámara  
Capitolio

(SENADO ACEPTA ENMIENDAS AL P. DEL S.)

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**SENADO DE PUERTO RICO**

OFICINA DEL SECRETARIO

30 junio 09

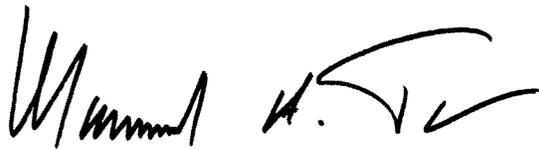
SEÑOR:

El Senado de Puerto Rico Informa a la Cámara de Representantes que el  
Presidente del Senado de Puerto Rico ha firmado el

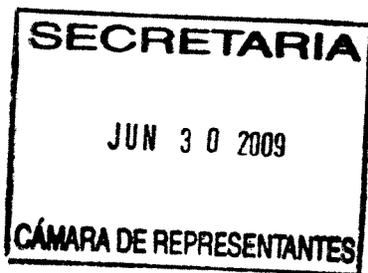
P. del S. 554

Que le envío para su acción correspondiente.

Respetuosamente,



Manuel A. Torres Nieves  
Secretario



Hon. Presidente de la Cámara  
Capitolio

(PRESIDENTE SENADO FIRMA P. DEL S.)



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
CAMARA DE REPRESENTANTES**

30 de junio de 2009

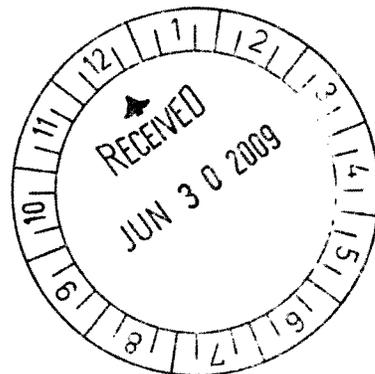
**OFICINA DEL SECRETARIO**

Señor:

Por orden de la Cámara de Representantes, informo al Senado que la Presidenta de la Cámara de Representantes ha firmado el

**P. del S. 554**

que le devuelvo adjunto.



Respetuosamente,

Carlos R. Fajardo Verdejo  
Secretario

Hon. Presidente del Senado  
El Capitolio

(FIRMA PRESIDENTE)



**SENADO DE PUERTO RICO  
CAPITOLIO  
SAN JUAN, PUERTO RICO**

Hon. Luis G. Fortuño Bursset  
Gobernador de Puerto Rico  
La Fortaleza  
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Gobernador:

Le remito para la acción que estime pertinente la certificación y copia del **Proyecto del Senado 554**, según aprobado por el Senado y la Cámara de Representantes de Puerto Rico.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Manuel A. Torres Nieves".

Manuel A. Torres Nieves  
Secretario del Senado

RECIBIDO POR:

FECHA:

HORA:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a name with a large initial.

15 de julio de 2009

9:18 A



## ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

23 de julio de 2009

OFICINA DEL GOBERNADOR  
LA FORTALEZA

Hon. Thomas Rivera Schatz  
Presidente  
Senado de Puerto Rico  
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que en el día de hoy, el Gobernador, Hon. Luis G. Fortuño aprobó y firmó el Proyecto del Senado 554, aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Primera Sesión Ordinaria, titulada:

***LEY: Para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, a los fines de enmendar la definición de "Vivienda de Interés Social" contenida en dicha Ley, a los fines de aumentar 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; aumentar 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, en cuyo caso el precio total de venta no excederá de los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares; disponer que las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación; disponer que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de hasta ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana; y para otros fines relacionados.***

Cordialmente,

Lcdo. Miguel Hernández Vivoni  
Asesor del Gobernador  
Oficina de Asuntos Legislativos

09 JUL 28 AM 9:05  
SENADO DE  
SECRETARIA  
RECIBIDO

**(P. del S. 554)**

## **LEY NUM. 42 23 DE JULIO DE 2009**

Para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, a los fines de enmendar la definición de “Vivienda de Interés Social” contenida en dicha Ley, a los fines de aumentar 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; aumentar 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, en cuyo caso el precio total de venta no excederá de los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares; disponer que las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación; disponer que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de hasta ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana; y para otros fines relacionados.

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

Históricamente, Puerto Rico ha experimentado una aguda necesidad de vivienda adecuada, segura y económicamente asequible para los sectores más socialmente desventajados de nuestra población, sobre todo en el renglón de lo que se define como vivienda de interés social. Los programas e incentivos federales y estatales para la construcción de viviendas de interés social han aliviado grandemente esta necesidad y han tenido un impacto sumamente positivo y efectivo en promover y facilitar la construcción de viviendas de interés social a precios accesibles para familias de ingresos moderados. Uno de los programas que con mayor éxito y más efectividad ha estimulado la construcción de viviendas de interés social es el conocido como “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social”, creado mediante la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada. Los beneficios provistos en la mencionada Ley van dirigidos principalmente a las familias que aún carecen de un hogar propio, ofreciéndoles a éstas ayuda económica para el pronto y los pagos mensuales de la hipoteca.

De igual forma, la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como la “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”, complementa otros programas existentes, incluyendo el creado bajo la citada Ley Núm.124. La Ley Núm. 47 se aprobó con el propósito de fomentar y lograr una estrecha

colaboración entre el sector gubernamental y el sector privado para solucionar, en alguna medida, el problema de escasez de vivienda que confrontan las familias de ingresos bajos y moderados e incluso algunas familias de clase media. Bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley del sector privado, invierten el capital y asumen los riesgos de la inversión, mientras el Gobierno les concede, como estímulo a su inversión y riesgos, unos incentivos traducidos en exenciones sobre determinadas contribuciones.

A pesar del enorme éxito obtenido bajo el Programa creado al amparo de la citada Ley Núm. 124, la realidad es que al presente dicho Programa se encuentra básicamente inoperante porque el aumento en los costos de construcción a partir de la aprobación de la mencionada Ley no hace económicamente viable que el sector privado invierta en la construcción de viviendas de interés social y recupere sus costos de inversión, bajo los precios máximos de venta autorizados para unidades de vivienda de interés social autorizados bajo la redacción presente de la Ley Núm. 47, antes citada. A modo de ejemplo, renglones tan básicos como el costo del cemento y las varillas, por no mencionar otros factores, han aumentado sustancialmente desde que se aprobó la Ley Núm. 124. Por tales razones, en ausencia de las enmiendas propuestas en la presente Ley, no es económicamente viable que el sector privado construya viviendas de interés social a base de los precios máximos de venta autorizados en la citada Ley Núm. 47, según su redacción presente.

Por tal motivo, se hace imperativo aumentar en veinte mil (20,000) dólares los topes o precios máximos de venta autorizados en los distintos renglones de la Ley Núm. 47, antes citada, a los fines de incentivar el que el sector privado construya unidades de vivienda de interés social y pueda recuperar en forma adecuada el costo de su inversión, aumentando así el inventario de viviendas de interés social y aliviando la palpable escasez de este tipo de vivienda en Puerto Rico.

A tales fines, se aprueba la presente Ley para enmendar el inciso (h) del Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para modificar los precios máximos de venta de unidades de vivienda de interés social autorizados en dicha Ley, a los fines de atemperar sus disposiciones a las realidades económicas y sociales del presente y permitir que el “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social” vuelva a ser una herramienta efectiva en facilitar el agudo problema de escasez de vivienda de interés social en Puerto Rico, para beneficio de las miles de familias que necesitan tales ayudas.

## **DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, para que se lea como sigue:

### **“Artículo 2.- Definiciones.**

(a) ...

(h) “Vivienda de Interés Social” significa, en caso de venta, aquellas unidades cuyo Precio de Venta Máximo no exceda de ciento diez mil (110,000) dólares en viviendas unifamiliares, y ciento veinticinco mil (125,000) dólares en viviendas multifamiliares. A estos fines, se establecerán por reglamento las especificaciones y precios de la unidad básica por municipio, tomando en consideración su localización, el monto máximo de la hipoteca asegurable por la Federal Housing Administration (FHA) y normas y parámetros generalmente aceptados en la industria de la construcción. En los casos de viviendas unifamiliares o

multifamiliares, localizadas en los centros urbanos, el precio total de venta no excederá de los ciento treinta mil (130,000) dólares, excepto cuando estén localizados en los centros urbanos de los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Caguas, Vieques o Culebra, en el que el precio total de venta no excederá los ciento cuarenta y cinco mil (145,000) dólares. Las viviendas que cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Junta de Planificación. Se dispone que el Secretario del Departamento de la Vivienda podrá autorizar el precio total de venta de hasta ciento treinta mil (130,000) dólares en aquellos casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares que estén localizadas en suelos urbanos, según definido o identificados por el Plan de Ordenación Territorial de cada municipio o, en su ausencia, que según los mapas de zonificación de la Junta de Planificación ostentan una calificación urbana. En la determinación del precio total de venta, se podrán tomar en consideración mejoras a las especificaciones de la unidad básica de vivienda, en cuyo caso se podrá autorizar un incremento en el precio de venta que no excederá del quince por ciento (15%) del precio de la unidad básica. No obstante, en ningún caso el precio total de venta de una vivienda de interés social podrá exceder el precio de venta máximo que se establece en este inciso. En el caso de proyectos multifamiliares de vivienda, dedicados al alquiler, “vivienda de interés social”, significa la estructura sencilla, en hileras, de acceso peatonal y multipisos, destinada a vivienda de familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando son fomentados o desarrollados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos operacionales. También, los desarrollados por el Departamento de la Vivienda. También, los desarrollados por las empresas privadas para familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando las familias se benefician directa o indirectamente de los programas de asistencia de los Gobiernos Estatal o Federal.”

Artículo 2.- El Secretario del Departamento de la Vivienda aprobará la reglamentación y tomará 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.