



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Asesor Legislativo

2 de octubre de 2012

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

2012 OCT 11 AM 10:51
SECRETARIA
GOBIERNO DE PUERTO RICO

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que el día 29 de septiembre de 2012, el Gobernador Hon. Luis G. Fortuño, aprobó y firmó el Proyecto de la Cámara 3958, aprobado en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Séptima Sesión Ordinaria, titulado:

LEY: Para añadir unos nuevos incisos (j), (k), (l), y (m) al Artículo 2, y añadir un nuevo Artículo 3-A, a la Ley 173-1996, según enmendada, conocida como "Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos", a los fines de añadir definiciones adicionales a la Ley; proveer mecanismos alternos a la población de mayor edad para obtener una vivienda; ampliar los poderes y facultades del Secretario del Departamento de la Vivienda en la aplicación de esta Ley; y para otros fines relacionados.

Cordialmente,

Lcdo. Philippe Mesa Pabón
Asesor del Gobernador
Asuntos Legislativos

(P. de la C. 3958)

LEY 293-2012
29 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Para añadir unos nuevos incisos (j), (k), (l), y (m) al Artículo 2, y añadir un nuevo Artículo 3-A, a la Ley 173-1996, según enmendada, conocida como “Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos”, a los fines de añadir definiciones adicionales a la Ley; proveer mecanismos alternos a la población de mayor edad para obtener una vivienda; ampliar los poderes y facultades del Secretario del Departamento de la Vivienda en la aplicación de esta Ley; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley 173-1996, según enmendada, estableció el “Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos” (en adelante, “Programa”). La misma, tiene el propósito de facilitar y proveer mecanismos adicionales a la población de mayor edad para obtener una vivienda que satisfaga sus necesidades dentro de su limitada capacidad económica.

A pesar de que la referida ley ha servido sus propósitos originales, esta Asamblea Legislativa entiende necesario ampliar el alcance del programa creado. A esos fines, entendemos necesario incluir dentro de los beneficios establecidos en la Ley 173, antes citada, aquellos proyectos de vivienda certificados por el Departamento de la Vivienda (en adelante, Departamento) como apropiados para satisfacer las necesidades de la población de mayor edad de limitada capacidad económica.

Desde su promulgación, el Programa contemplaba el mecanismo de las unidades de vivienda individual o colectiva que fuesen de nueva construcción. A esos fines, se definió el término nueva construcción como aquella vivienda individual o colectiva cuya construcción comenzara con posterioridad a la fecha de vigencia de la Ley y que fuese certificada por el Departamento como participante del aludido Programa. No obstante, en su implantación, la disponibilidad del mecanismo de los proyectos de vivienda no surgía evidente de la letra de la referida Ley.

La presente legislación persigue asegurar a la población de mayor edad una amplia disponibilidad de oportunidades para acceder a una vivienda adecuada que satisfaga sus necesidades, una vez se cualifique un determinado proyecto en su totalidad como certificado por el Departamento para que sus unidades sean recipientes de los beneficios de esta Ley. Esto, en armonía con la política pública del actual Gobierno, y de esta Asamblea Legislativa de Puerto Rico, de procurar atender

adecuadamente la necesidad de vivienda de la creciente población de personas de mayor edad con limitados recursos económicos.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se añaden unos nuevos incisos (j), (k), (l), y (m) al Artículo 2 de la Ley 173-1996, según enmendada, que leerán como sigue:

“Artículo 2.-Definiciones

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

...

- (j) Arrendador- toda persona o personas o entidades jurídicas corporativas que posean y/u operen uno o varios proyectos de vivienda certificados por el Departamento de la Vivienda como adecuados para participar del “Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos” creado mediante esta Ley.
- (k) Departamento- El Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico.
- (l) Secretario- El Secretario del Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico.
- (m) Proyecto de vivienda- Son aquellos que el Departamento de la Vivienda certifica como adecuados para participar del “Programa de Subsidio de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda a las Personas de Mayor Edad con Ingresos Bajos” creado mediante esta Ley.”

Artículo 2.-Se añade un nuevo Artículo 3-A a la Ley 173-1996, según enmendada, que leerá como sigue:

“Artículo 3-A-Proyectos de Vivienda

Las disposiciones de esta Ley aplicarán de igual forma a los proyectos de vivienda y no solamente a individuos, según éstos están definidos en esta Ley. Entendiéndose, que la certificación de los proyectos de vivienda estará sujeta a la

discreción del Secretario, en virtud de la disponibilidad de fondos para la implementación de las disposiciones de esta Ley.

Se autoriza al Secretario, además, a establecer, mediante reglamentación a esos efectos, el canon de arrendamiento máximo que aplicará a los proyectos de vivienda acogidos a los beneficios de esta Ley. Además, se faculta al Secretario a otorgar todos aquellos contratos que, a su discreción, resulten necesarios para asegurar que todo arrendador de proyecto de vivienda cumpla con los requisitos establecidos en esta Ley y en los reglamentos promulgados al amparo de ésta. Se especifica que no todo proyecto certificado por el Departamento de la Vivienda será recipiente de los beneficios de esta Ley, toda vez que la asignación de fondos se hace a tenor con la discreción del Secretario y la disponibilidad de fondos para ello.”

Artículo 3.-Separabilidad

Si cualquier artículo, sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula, frase o parte de esta Ley fuese declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal u organismo con jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ley, quedando sus efectos limitados al artículo, sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula o frase o parte de esta Ley que fuere así declarada inconstitucional.

Artículo 4.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.