(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(20 DE JUNIO DE 2012)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

7ma. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

Sustitutivo al P. de la C. 690

19 DE JUNIO DE 2012

Presentado por las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano;
y de Asuntos de Familias y Comunidades

Referido a la Comisión de Calendarios y Reglas Especiales de Debate

LEY

Para crear el "Programa de Oportunidades de Vivienda Digna para las Personas con Necesidades Especiales", el cual estará adscrito al Departamento de la Vivienda, y consistirá en la otorgación de un subsidio al pago mensual del arrendamiento de la vivienda y de los intereses sobre préstamos otorgados a las personas con necesidades especiales o a los familiares con quienes éstos residan, permanentemente, y para realizar mejoras que faciliten su movilidad y disfrute del hogar; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Gobierno de Puerto Rico tiene el deber indelegable de proteger, defender y salvaguardar los derechos de los sectores desaventajados a fin de hacer cumplir, entre otras cosas, los preceptos constitucionales del derecho a la vida digna y al hogar seguro. El Estado reconoce su responsabilidad de establecer las condiciones adecuadas que promuevan en las personas con impedimentos el goce de una vida plena y el disfrute de sus derechos libre de discrimen y barreras de todo tipo.

Es por ello, que en Puerto Rico se han reconocido las necesidades particulares de la población con impedimentos, y como tal, se ha desarrollado

numerosa legislación, a los fines de eliminar las barreras que impiden que estos alcancen su mejor potencial, su pleno desarrollo y su inclusión en todos los contextos sociales, que incluyen pero no se limitan a: obtener una igual oportunidad para educación básica, empleo y servicios gubernamentales, entre otros asuntos.

Cónsono con lo anterior, el Departamento de la Vivienda cuenta con diversos programas de ayuda para la obtención de una vivienda, tales como: Programa H.O.M.E. para arrendamiento o adquisición de vivienda por personas o parejas de ingresos bajos, conforme a las tablas de límites de ingresos; Programa de Subsidio de Viviendas de Interés Social (Ley 124-1993, según enmendada) que provee asistencia económica por parte del Gobierno para el pronto pago y los pagos mensuales de la hipoteca y/o el Programa La Llave para Tu Hogar el cual brinda un subsidio de tres mil (3,000) dólares a quince mil (15,000) dólares para aplicarlo al pronto pago de la vivienda, reduciendo el monto de la hipoteca.

No obstante, es harto conocido que hay un gran número de personas que no podrían participar de este tipo de ayudas gubernamentales locales o federales, pero tampoco ganan lo suficiente para asumir el pago de una hipoteca que le permita establecer un hogar propio. En este grupo de personas, se encuentra un sinnúmero de personas con impedimentos que atraviesan por la difícil situación de obtener un hogar seguro que le brinde la satisfacción de pertenencia de una unidad que cada uno de ellos obtendría por lo que se pretende mediante esta legislación.

Es imperativo que el Estado tome todas las medidas necesarias para brindar un hogar a todas las personas con impedimentos a fin de hacer cumplir el precepto constitucional del derecho a la vida digna.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Titulo.

2 Esta Ley, podrá ser citada bajo el nombre de "Programa de Oportunidades de
3 Vivienda Digna para las Personas con Necesidades Especiales".

4 Artículo 2.-Definiciones

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

- 1 (a) Beneficiario - Persona que solicita o persona en beneficio de la cual se
2 solicita el subsidio del pago mensual del arrendamiento de la vivienda o
3 de los intereses sobre préstamos otorgados a las persona con necesidades
4 especiales o a los familiares con quienes estos residen permanentemente
5 para realizar mejoras para facilitar su movilidad y disfrute de su hogar.
- 6 (b) Persona con necesidades especiales - Se refiere a toda persona que tenga
7 un impedimento físico, mental o sensorial que limita sustancialmente una
8 o más actividades esenciales de su vida; tiene un historial o récord medico
9 de impedimento físico, mental o sensorial; o es considerada que tiene un
10 impedimento físico, mental o sensorial y cuyos ingresos están dentro de
11 los límites establecidos por el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico,
12 mediante reglamentación para participar del programa, los cuales podrán
13 ser iguales o más liberales, pero nunca más restrictivos que los
14 establecidos por el Gobierno Federal.
- 15 (c) Ingreso mensual - Se refiere a una doceava ($1/12$) parte del total del
16 ingreso anual de la persona o familia.
- 17 (d) Nueva construcción - Se refiere a toda aquella vivienda individual o
18 colectiva cuya construcción comience con posterioridad a la fecha de
19 vigencia de esta ley y que sea certificada por el Departamento de la
20 Vivienda como participante de este programa.
- 21 (e) Vivienda existente - Se refiere a toda aquella vivienda individual o
22 colectiva que esté construida con anterioridad a la fecha de vigencia de

1 esta ley que el Departamento de la Vivienda considere aceptable bajo el
2 programa creado por esta Ley.

- 3 (f) Sistema de cuidado de enfermería - Se refiere al área de servicio que
4 provee albergue a veteranos convalecientes los cuales no tienen una
5 enfermedad aguda y no necesitan cuidado hospitalario pero requieren
6 cuidado de enfermería intermedios y de otros cuidados médicos
7 relacionados.

8 Artículo 3.-Programa de Oportunidades de Vivienda Digna para las Personas
9 con Necesidades Especiales

- 10 (a) Se autoriza al Secretario de la Vivienda a crear un programa para
11 subsidiar el pago mensual del arrendamiento de la vivienda y de los
12 intereses sobre préstamos otorgados a las personas de con necesidades
13 especiales o a los familiares con quienes éstos residan permanentemente
14 para realizar mejoras para facilitar su movilidad y disfrute de su hogar.
- 15 (b) El subsidio consistirá en reducir el pago mensual del arrendamiento de la
16 vivienda individual o colectiva y de los préstamos otorgados a las
17 personas con necesidades especiales o a sus familiares para realizar
18 mejoras a su hogar, según lo dispuesto en el inciso (a) de este Artículo. Se
19 autoriza al Secretario de la Vivienda a adoptar la reglamentación necesaria
20 que determinará el subsidio que recibirá el beneficiario dependiendo del
21 ingreso mensual de la persona o familia y su composición familiar.

1 (c) El subsidio máximo a otorgarse no excederá la suma de cuatrocientos
2 dólares (\$400) mensuales. Se faculta al Secretario de la Vivienda a adoptar
3 la reglamentación necesaria para disponer los subsidios a otorgarse y la
4 duración de los mismos.

5 (d) Una vez otorgado el subsidio de arrendamiento, el mismo podrá ser
6 variado anualmente de cambiar los ingresos o la composición familiar del
7 beneficiario.

8 (e) El Secretario de la Vivienda podrá solicitar y obtener evidencia del ingreso
9 y de la composición familiar del solicitante con el propósito de determinar
10 el subsidio a otorgarse.

11 (f) El beneficiario del subsidio deberá mantener al día los pagos mensuales
12 que le corresponda para continuar beneficiándose del subsidio otorgado
13 bajo esta Ley. Si el beneficiario del subsidio está moroso en el pago del
14 préstamo de mejoras o en el pago del arrendamiento, el subsidio por
15 meses atrasados sólo será honrado si el pago se pone al día y lo acepta la
16 institución financiera o el arrendador.

17 Artículo 4.-Reglamentación

18 El Secretario de la Vivienda adoptará, en un término no mayor de ciento ochenta
19 (180) días naturales, contados a partir de la aprobación de esta Ley, los reglamentos que
20 fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta Ley, y los mismos tendrán
21 fuerza de ley luego de promulgados de acuerdo a la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de
22 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme

1 de Puerto Rico". Igualmente, durante dicho término, el Secretario de la Vivienda habrá de
 2 diseñar y estructurar el programa de subsidios provistos por esta Ley.

3 Artículo 5.-Condiciones restrictivas

4 (1) En los casos de préstamos o de mejoras, la escritura pública consignará las
 5 siguientes condiciones restrictivas:

6 (a) El beneficiario tendrá la obligación de reembolsar al Secretario de la
 7 Vivienda la totalidad o una parte del subsidio recibido al amparo
 8 de esta Ley, en caso de que decida vender, permutar, donar,
 9 arrendar o de otro modo transferir la propiedad dentro de un
 10 período de seis (6) años contados desde la fecha en que se
 11 adjudique el subsidio, de acuerdo a la siguiente tabla:

SI EL TRASPASO OCURRE DURANTE EL	CANTIDAD DE SUBSIDIO QUE REEMBOLSARA
Primer y segundo año	100%
Tercer año	80%
Cuarto año	60%
Quinto año	40%
Sexto año	20%

12 Si el beneficiario del programa fallece dentro del período de seis (6) años antes
 13 mencionado, sus herederos no vendrán obligados al reembolso dispuesto si la
 14 propiedad hubiera sido legítimamente transferida a su favor por sucesión testada o
 15 intestada. Si estos herederos, dentro del período mencionado, decidieran vender,
 16 permutar, donar, arrendar o de otro modo transferir la propiedad, vendrán obligados a
 17 efectuar el reembolso del subsidio recibido de conformidad a la tabla anterior.
 18

1 Cuando un propietario beneficiario del programa decida vender, permutar o de
2 otro modo transferir su participación en el inmueble a otro copropietario, vendrá
3 obligado a reembolsar aquella parte del subsidio atribuible a su participación
4 aplicándole los por cientos de la tabla anterior. En casos de divorcio, el propietario
5 estará sujeto a la reglamentación que adopte el Secretario de la Vivienda para
6 determinar si procede el reembolso.

7 En aquellos casos en que el reembolso del subsidio proceda, el mismo tendrá que
8 efectuarse previo o simultáneo al negocio jurídico que dará lugar al traspaso de la
9 titularidad, siendo esencial e indispensable la comparecencia del Secretario de la
10 Vivienda en los documentos traslativos del dominio a los efectos de prestar su
11 consentimiento y liberar la propiedad del gravamen una vez efectuado el reembolso.

12 (b) El beneficiario no podrá arrendar la propiedad ni destinarla a otro uso que
13 no sea el de su residencia habitual y permanente.

14 (c) La propiedad no podrá hipotecarse sin la previa autorización del
15 Secretario de la Vivienda.

16 El incumplimiento de las condiciones restrictivas consignadas en este inciso
17 conllevará la suspensión del subsidio.

18 (2) En los casos de subsidio de arrendamiento, se consignará en el contrato de
19 arrendamiento las siguientes condiciones restrictivas:

20 (a) El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad ni destinarla a otro uso
21 que no sea el de su residencia habitual y permanente.

- 1 (b) En el caso de fallecimiento del beneficiario, el subsidio de arrendamiento
2 quedará suspendido a menos que el cónyuge supérstite o algún
3 dependiente cualifique para continuar recibiendo el mismo.
- 4 (c) En caso de divorcio, el subsidio de arrendamiento se le continuará
5 ofreciendo a la persona que permanezca en la vivienda si ésta cualifica a
6 tenor con la presente Ley y el reglamento que se adopte para su
7 implantación.
- 8 (d) Cualquier otra condición que establezca el Secretario de la Vivienda
9 mediante reglamentación al efecto.

10 El incumplimiento de las condiciones restrictivas consignadas en este inciso
11 conllevará la suspensión del subsidio.

- 12 (3) La unidad de vivienda deberá ser la residencia principal del beneficiario; no
13 podrá gravarla, venderla, cederla, donarla o transferir su dominio sin el
14 consentimiento escrito del Secretario de la Vivienda. Cualquier acto en contra
15 de lo anterior será nulo.

16 Artículo 5.-Se crea un fondo especial que se conocerá como "Fondo de Subsidio
17 de Arrendamiento y de Mejoras para Vivienda para Personas con Necesidades
18 Especiales". Este fondo será administrado de acuerdo con las normas y reglamentos que
19 el Departamento de la Vivienda adopte, en armonía con las disposiciones vigentes para
20 la administración de fondos similares. El fondo será utilizado por el Secretario del
21 Departamento de la Vivienda para otorgar los subsidios provistos en esta Ley y se
22 nutrirá de asignaciones presupuestarias hechas con posterioridad a la aprobación de

1 esta Ley, incluyendo aquellas asignaciones consignadas en el Presupuesto General de
2 Gastos del Gobierno de Puerto Rico que correspondan a los años fiscales subsiguientes.

3 Artículo 6.-Toda ley o parte de ley que esté en conflicto con lo dispuesto en la
4 presente, queda derogada.

5 Artículo 7.- Las disposiciones de esta Ley son separables y, si cualquier palabra o
6 frase, oración, inciso, artículo o parte de la presente Ley fuese por cualquier razón
7 impugnada ante un Tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal Sentencia no
8 afectará las restantes disposiciones de la misma.

9 Artículo 8.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.