

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(19 DE JUNIO DE 2009)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1577

5 DE MAYO DE 2009

Presentado por la representante *González Colón* y el representante *Crespo Arroyo*

Referido a Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

LEY

Para añadir un nuevo Artículo 12 y reenumerar el anterior Artículo 12 como Artículo 13, de 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", a los fines de disponer una moratoria de tres (3) años al requerimiento de exacciones de impacto (*impact fees*) de las corporaciones públicas estatales para los desarrolladores y/o constructores de proyectos para la edificación de viviendas de interés social.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Los procesos administrativos y requisitos reglamentarios para desarrollar un proyecto de construcción se han convertido en uno de los factores de mayor riesgo y dificultad para el clima de desarrollo económico e inversión en Puerto Rico.

Los proyectos de desarrollo de vivienda responden a una necesidad imperiosa de nuestra población, especialmente en áreas económicamente desventajadas, las ruralía y los cascos urbanos tradicionales. No sólo cubren esa necesidad humana apremiante sino que sirven de estímulo a la industria de construcción y a una economía activa.

Dado que el desarrollo de proyectos residenciales crea una mayor demanda sobre los servicios de infraestructura provistos por la Autoridad de Acueductos y

Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica y Autoridad de Carreteras y Transportación. A los fines de contrarrestar estos efectos, se permite a estas corporaciones públicas implantar un cargo por concepto de exacción de impacto, el cual tiene el objetivo de que los desarrolladores de proyectos contribuyan a mitigar los efectos causados por los mismos.

No obstante esto, existe una realidad inmediata en Puerto Rico el día de hoy y es que la vivienda de interés social se enfrenta a serias dificultades de falta de rentabilidad. Los costos asociados al desarrollo y construcción de un proyecto residencial resultan en un margen de ganancia reducidísimo para la vivienda de interés social; ello lleva a que paradójicamente aún en un momento de crisis económica y de descenso en los valores inmobiliarios, continúa la venta y publicidad de proyectos de viviendas de alto costo, ya que no le es viable al desarrollador el proyecto de interés social.

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”, dispone los incentivos para el desarrollo privado de vivienda de interés social. La Asamblea Legislativa dispone a través de esta Ley una enmienda a la Ley Núm 47, *supra*, a los fines de conceder una moratoria de tres (3) años fiscales al requerimiento de exacciones de impacto (*impact fees*) de las corporaciones públicas estatales para los desarrolladores y/o constructores de proyectos para la edificación de viviendas de interés social.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se añade un nuevo Artículo 12 a la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987,
2 según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado
3 para la Nueva Operación de Vivienda”, que leerá:

4 “Artículo 12.- Moratoria de Exacciones de Impacto

5 (a) Los dueños, desarrolladores y/o constructores de proyectos para la
6 edificación y rehabilitación de viviendas de interés social, según se
7 definen por esta Ley, no estarán sujetos al pago de exacciones de
8 impacto (*impact fees*) que pudieran ser impuestas por la Autoridad
9 de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica,

1 Autoridad de Carreteras y Transportación, municipios y/o
2 cualquier otra corporación pública o entidad estatal autorizada por
3 ley o reglamento a imponer tales exacciones, por concepto de
4 aquellos proyectos o fases de proyectos que inicien construcción o
5 sean aprobados a partir del 1 de julio de 2009, hasta el 30 de junio
6 de 2012.

7 (b) Nada impedirá que un desarrollador o constructor de proyectos
8 para la edificación de viviendas de interés social, durante el
9 período de 1 de julio de 2009 a 30 de junio de 2012, negocie con
10 cualquier corporación pública estatal el pago voluntario de una
11 exacción de impacto por uno o más proyectos o fases de proyectos
12 durante la duración de la moratoria dispuesta por este Artículo.

13 (c) Nada de lo dispuesto por este Artículo invalidará la imposición o el
14 cobro de exacciones de impacto incurridas previo a la entrada en
15 vigencia de esta Ley, ni que la corporación pública, en el ejercicio
16 de sus facultades administrativas, disponga un relevo o un cambio
17 a términos más favorables de una exacción previamente impuesta.

18 (d) En el caso de desarrollos de uso mixto que incluyan vivienda de
19 interés social, la exoneración de las exacciones durante la moratoria
20 se prorrateará de acuerdo a la proporción de vivienda de interés
21 social en el proyecto”.

22 Sección 2.-Se renumera el anterior Artículo 12 como Artículo 13 de la Ley Núm.

1 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación
2 del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”.

3 Sección 3.-Si cualquier disposición, cláusula o lenguaje en esta Ley fuere
4 declarado inconstitucional o nulo por un Tribunal competente, dicha decisión no
5 afectará las demás disposiciones, cláusulas o lenguaje.

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