

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 555**

26 de marzo de 2009

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

*Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura*

**LEY**

Para enmendar el Artículo 2 inciso (h) a 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”, con el propósito de modificar definiciones y así estimular la construcción de proyectos de vivienda de interés social.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

A pesar de los múltiples esfuerzos realizados por el Gobierno de Puerto Rico mediante la utilización de los recursos provistos por programas subvencionados con fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por programas federales, la necesidad de vivienda de las personas o familias de bajos recursos y moderados, es una de las necesidades imperiosas que debemos atender. La capacidad de pago de las personas pertenecientes a los referidos sectores económicos no les permite adquirir una vivienda en el mercado convencional a las tasas prevalecientes, aún cuando éstas se han reducido sustancialmente. El inventario de viviendas a precios accesibles resulta mínimo si tomamos en consideración el número de familias necesitadas.

La industria de la construcción, con su efecto multiplicador en la economía, requiere un impulso continuo del sector público y privado. La construcción de viviendas para las personas o familias de bajos recursos manteniendo los precios dentro de límites razonables, así como la rehabilitación sustancial representa un impulso vigoroso a la referida industria.

La medida en discusión beneficiaría a la ciudadanía ofreciendo a familias de bajos recursos la oportunidad de adquirir una vivienda a precios accesibles y representaría múltiples beneficios para diversos sectores sociales y económicos.

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 establecido mediante la Ley 24, *supra*. Dicha Ley, se adoptó 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 bajos ingresos y las familias de clase media. Mediante este programa que se creó en la Ley Núm. 47, *antes citada*, el sector privado invierte el capital y asume 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 de los anteriores esfuerzos, la realidad actual es que resulta todavía sumamente costoso edificar vivienda de interés social. Además, sin la construcción de proyectos nuevos de interés social es más difícil para las familias adquirir dichas viviendas.

El Artículo 2 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, provee incentivos para el desarrollo de proyectos de interés social localizadas en los “centros urbanos” de cada municipio, según haya sido delimitado por el Municipio y la Directora de Urbanismo. La delimitación de “centro urbano” hecha por la Directora de Urbanismo responde exclusivamente a las necesidades impuestas por la Ley 212 “Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos”, la cual establece un perímetro reducido alrededor de la Plaza Pública de cada municipio con la propuesta de enfocar los créditos contributivos a la rehabilitación de edificios en desuso. Los lotes de los centros urbanos tienen un promedio de 600 m.c. lo que hace imposible desarrollar proyectos de viviendas unifamiliares (con solares mínimos de 250 m.c. cada uno) bajo la Ley 124.

En virtud de lo anterior, mediante la presente Ley, se enmienda el Artículo 2 inciso (h) a 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”, con el propósito de modificar los incentivos contributivos existentes en dicha Ley, modificar algunas definiciones para estimular la construcción de vivienda de interés social.

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

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

## 1                   Artículo 2-Definiciones

2                   (a)...

3                   (b)...

4                   (c)...

5                   (d)...

6                   (e)...

7                   (f)...

8                   (g)...

9                   (h) Vivienda de Interés Social — Significa, en caso de venta, aquellas

10                   unidades cuyo precio de venta máximo no exceda de noventa mil (\$90,000) dólares

11                   en viviendas unifamiliares y ciento cinco mil (\$105,000) dólares en viviendas

12                   multifamiliares. A estos fines, se establecerán por reglamento las especificaciones y

13                   precios de la unidad básica para vivienda de interés social. Así mismo, se

14                   determinará el precio de venta máximo de la unidad básica por municipio, tomando

15                   en consideración su localización, el monto máximo de la hipoteca asegurable por la

16                   Federal Housing Administration (FHA) y normas y parámetros generalmente

17                   aceptados en la industria de la construcción. En los casos de viviendas unifamiliares

18                   o multifamiliares, localizadas en **[los centros urbanos]** “*suelos urbanos*” según el19                   “*Plan de Ordenación Territorial*” de cada Municipio, el precio total de venta no

20                   excederá de los ciento diez mil (\$110,000) dólares excepto cuando estén localizadas

21                   **[los centros urbanos]** en terrenos clasificados “*Suelo Urbano*” de los municipios

22                   de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Vieques o Culebra, en el que el precio total

23                   venta no excederá de ciento veinticinco mil (\$125,000) dólares. Las viviendas que

24                   cualifican para este Programa serán aquellas que estén sitas dentro del **[centro**

1 **urbano]** terreno clasificado como “suelo urbano” según el “Plan de Ordenación  
2 Territorial” de cada municipio, según haya sido delimitado por el municipio y la  
3 **[Directoría de Urbanismo] Junta de Planificación.** En la determinación del precio  
4 total de venta, se podrán tomar en consideración mejoras a las especificaciones de la  
5 unidad básica de vivienda, en cuyo caso, se podrá autorizar un incremento en el  
6 precio de venta que no excederá del quince por ciento (15%) del precio de la unidad  
7 básica. No obstante, en ningún caso el precio total de venta de una vivienda de  
8 interés social podrá exceder el precio de venta máximo que se establece en este  
9 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  
11 peatonal y multipisos, destinada a vivienda de familias de ingresos medios,  
12 moderados y bajos, cuando son fomentados o desarrollados por el Departamento de  
13 la Vivienda o sus organismos operacionales. También las desarrolladas por las  
14 empresas privadas para familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando las  
15 familias se benefician directa o indirectamente de los programas de asistencia de los  
16 gobiernos estatal o federal.

17 (i)...

18 Artículo 2- Se ordena al Departamento de la Vivienda adoptar nueva  
19 reglamentación o modificar la reglamentación existente, a fin de hacer valer las  
20 disposiciones de la presente Ley.

21 Artículo 3- No se aprobará reglamento, orden administrativa, circular, ordenanza  
22 municipal o norma administrativa que viole las disposiciones de la presente Ley y  
23 tal reglamento será nulo e inoperante en tanto y en cuanto contravenga las  
24 disposiciones de esta Ley.

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