

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. 716**

5 de mayo de 2009

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

*Referido a las Comisiones de Urbanismo e Infraestructura; y de Hacienda*

**LEY**

Para enmendar el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, que establece un Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social, a los fines de autorizar al Secretario de la Vivienda a crear el Programa Mi Nuevo Hogar y disponer para la asignación de fondos.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Por los pasados años, el Gobierno de Puerto Rico ha utilizado recursos para estimular la compra de viviendas principales mediante el otorgamiento de incentivos contributivos. Sin embargo, la mayor parte de dichos incentivos estuvieron dirigidos a resolver el problema de sobre-inventario de viviendas de nueva adquisición cuyo valor estaba por encima del poder adquisitivo de personas de escasos recursos. Es decir, se atendió el problema de vivienda para ciudadanos de medianos recursos.

No obstante, nuestra Isla atraviesa por un déficit de cien mil (100,000) viviendas, de las cuales un setenta (70%) por ciento es de interés social.

Ante la necesidad de vivienda que presentan las personas de bajos y moderados recursos, resulta imperativo que la presente Asamblea Legislativa atienda esta problemática social.

Es de conocimiento público que la industria de la construcción se ha visto afectada por la crisis económica en la que estamos inmersos. Sin embargo, la necesidad de vivienda persiste. Como mencionáramos anteriormente, la mayor parte de la necesidad es en el sector de viviendas de interés social. Ante tales circunstancias, los desarrolladores han expresado que se proponen

atender esta creciente demanda de viviendas de interés social.

En el pasado, han existido exitosos programas estatales para ayudar a las familias que carecían de hogar propio, ofreciéndoles ayuda económica para el pronto y los pagos mensuales de la hipoteca. Ese fue el caso del “Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social”, creado mediante la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada. No obstante, la asignación de fondos para dichos programas fue utilizada en su totalidad. Es por ello que entendemos prudente y necesario autorizar al Secretario del Departamento de la Vivienda a crear un programa de incentivos que faciliten el que las personas de escasos y moderados recursos puedan ser dueños de su propio hogar. Toda persona merece la oportunidad de vivir en un lugar seguro y en el cual la persona pueda gozar del derecho propietario que le asiste. En ese sentido, se debe delegar el poder de reglamentación a dicha Agencia, ya que cuentan con el expertise sobre la materia en cuanto a necesidad de vivienda se refiere.

Esta Asamblea Legislativa considera prudente y necesario aprobar la presente Ley, ya que viabilizará que personas obtengan una vivienda segura y accesible.

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

1           Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de  
2 1993, según enmendada, para que lea como sigue:

3           “Artículo 16.- Los recursos para financiar el Programa creado por virtud de esta Ley  
4 provendrán de la economía generada por el refinanciamiento de los bonos emitidos por el  
5 Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en el 1986, ahora  
6 conocida como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, para  
7 cumplir las obligaciones de prepago de subsidio, a tenor con la Ley Núm. 115 de 11 de julio  
8 de 1986, según enmendada, y obligaciones contraídas bajo el Programa de Aseguramiento de  
9 Financiamiento Interino.

1           En años subsiguientes, el Secretario de la Vivienda solicitará los recursos necesarios  
2 para financiar el programa creado por virtud de esta Ley, como parte de la petición  
3 presupuestaria del Departamento de la Vivienda.

4           Se autoriza al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda, ahora conocida  
5 como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, a utilizar los  
6 sobrantes de los fondos asignados del Fondo General para las diferentes etapas del Programa  
7 de Subsidio para Vivienda de Interés Social, creado por esta Ley y administrado por dicho  
8 Banco, para ayudar a personas o familias de recursos bajos o moderados en la adquisición o  
9 rehabilitación de viviendas cuyo precio de venta máximo en caso de adquisición o valor  
10 máximo en caso de rehabilitación de viviendas no podrá exceder el precio máximo  
11 establecido en Ley para viviendas de interés social [**bajo la Ley Núm. 47 de 26 de junio de**  
12 **1987, según enmendada, denominada “Ley de Coparticipación del Sector Público y**  
13 **Privado para la Nueva Operación de Vivienda”**, o cualquier ley sucesora de ésta y lo  
14 **dispuesto en este Artículo]** . Estas viviendas pueden ubicar en proyectos o tratarse de  
15 viviendas individuales ubicadas en cualquier municipio de Puerto Rico.

16           El Secretario del Departamento de la Vivienda adoptará los procedimientos que  
17 fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta Ley y se le autoriza a crear el  
18 Programa [**La Llave para tu Hogar**] *Mi Nuevo Hogar*, el cual será administrado por la  
19 Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico como un programa distinto  
20 al Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social y a establecer la cantidad que será  
21 aplicada al pronto o a los gastos directamente relacionados con la compra de la vivienda para  
22 ayudar a las personas de ingresos bajos o moderados. El procedimiento establecerá

1 condiciones restrictivas, a fin de evitar la especulación o el uso inadecuado de la propiedad o  
2 los beneficios provistos por esta Ley.

3 Los sobrantes de subsidio a los que hace referencia esta Ley también serán utilizados  
4 para financiar el Programa **[La Llave para tu Hogar]** *Mi Nuevo Hogar* y en años  
5 subsiguientes el Secretario de la Vivienda solicitará los recursos necesarios para financiar el  
6 Programa como parte de la petición presupuestaria del Departamento de la Vivienda.

7 En el Programa **[La Llave para tu Hogar]** *Mi Nuevo Hogar*, se considerarán a las  
8 personas **[solteras sin dependientes]** *de escasos y moderados recursos que no hayan sido*  
9 *beneficiarios de un programa similar en el pasado, salvo que el Administrador autorice lo*  
10 *contrario*, para que se beneficien del subsidio que provee el Programa, sujeto a los demás  
11 requisitos **[requeridos]** *establecidos* por esta Ley o por reglamento.

12 Se consideran como viviendas elegibles a los efectos de ser adquiridas bajo el  
13 Programa creado en virtud de esta Ley, las viviendas **[prefabricadas]** *que no excedan el*  
14 *máximo establecido por ley para las de interés social*. Mediante reglamento, el Secretario del  
15 Departamento de la Vivienda y el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento  
16 de la Vivienda, **[definirán el término "vivienda prefabricada"]** *establecerán los*  
17 *parámetros de elegibilidad* y otras condiciones que garanticen que las viviendas sean  
18 adecuadas para constituir las residencias de los participantes del Programa. El Secretario de  
19 la Vivienda, adoptará el reglamento que requiere el Artículo anterior dentro de los sesenta  
20 (60) días siguientes a la aprobación de esta ley.

21 En caso de elegibilidad de propiedades ubicadas en los diversos sectores del  
22 Municipio de San Juan y de los demás municipios cubiertos por el Plan de Uso de Terrenos  
23 de la Región Metropolitana de San Juan se adoptarán uno o más precios de venta y de valor

1 máximo y topes especiales para la participación en los Programas de Subsidio para Vivienda  
2 de Interés Social y de **[La Llave para tu Hogar] Mi Nuevo Hogar**, tomando en  
3 consideración los mayores costos promedios de las viviendas en los diversos sectores de  
4 dichos municipios, así como la política pública de evitar el desparramo urbano. Para ser  
5 elegibles para participar en los programas establecidos en esta Ley, las propiedades ubicadas  
6 en los municipios cubiertos por el Plan de Uso de Terrenos de la Región Metropolitana de  
7 San Juan deberán ubicar dentro de los ámbitos de expansión urbana dispuestos en dicho Plan  
8 y en los Planes de Ordenación Territorial Municipales, según adoptados por la Junta de  
9 Planificación.”

10 Artículo 2.-Se asigna la cantidad de cuarenta (\$40,000,000) millones del presupuesto  
11 funcional del Departamento de la Vivienda para el año 2009-2010, para lograr los propósitos  
12 del Programa Mi Nuevo Hogar.

13 Artículo 3.-De existir un remanente de fondos o una asignación pendiente de fondos a  
14 destinarse a un Programa similar al que por virtud de esta Ley se crea, los mismos se  
15 utilizarán para los propósitos que persigue el Programa Mi Nuevo Hogar.

16 Artículo 4.-Se ordena al Secretario del Departamento de la Vivienda incluir en su  
17 petición presupuestaria anual, una partida para financiar el programa creado en virtud de esta  
18 Ley.

19 Artículo 4.-Esta Ley comenzará a regir el 1 de julio de 2009.