

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 946

17 de junio de 2009

Presentado por el señor *Soto Díaz*

Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para enmendar el Artículo 2 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 aumentar el precio de venta máximo de las unidades de vivienda de interés social

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, se creó un programa de coparticipación del sector público y privado para el desarrollo de viviendas y su venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados. El programa tiene como objetivo fomentar la inversión de capital en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en cantidad adecuada para atender la demanda existente.

Mediante la concesión de ciertos incentivos a los dueños de los diversos proyectos, el Gobierno pretende estimular al sector privado de la construcción para que invierta su propio capital y asuma los riesgos de la empresa. El Gobierno, dentro del marco legal adecuado y como producto de la colaboración entre la industria privada y el Estado, logra que un sector importante de nuestra sociedad pueda tener a su alcance alternativas para poseer un hogar propio.

Debido a los factores económicos e inflacionarios que afectan los costos de la construcción en Puerto Rico, en años anteriores se ha enmendado la Ley Número 47 para aumentar el precio de venta de las viviendas cubiertas por este programa.

A pesar de estos esfuerzos, la realidad es que resulta aun resulta sumamente costoso y oneroso 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 Estado, en lugar de tener que invertir sumas cada vez más cuantiosas en programas de vivienda construidas o administradas por el propio gobierno, debe abaratar el costo de la construcción de vivienda de interés social, mediante la liberación de impuestos y exenciones que hagan realidad una disminución en dicho costo, para lograr una mayor oferta de vivienda de interés social.

Sólo así, el consumidor y ciudadano de escasos recursos económicos y clase media puede tener una posibilidad real de adquirir una vivienda propia. Y sólo así miles de familias puertorriqueñas pueden adquirir el hogar propio con la seguridad y calidad que merecen y necesitan.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

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

3 "Artículo 2. – Definiciones.

4 A los efectos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que a
5 continuación se expresa:

6 (a) ...

7 (b) ...

8 (c) ...

9 (d) ...

10 (e) ...

11 (f) ...

12 (g) ...

1 (h) "Vivienda de Interés Social" significa, en caso de venta, aquellas unidades cuyo
2 precio de venta máximo no exceda de **[noventa mil (90,000)]** *ciento doce mil (112,000)*
3 dólares en viviendas unifamiliares y **[ciento cinco mil (105,000)]** *ciento diez y siete mil*
4 *(117,000)* dólares en viviendas multifamiliares. A estos fines, se establecerán por reglamento
5 las especificaciones y precios de la unidad básica para vivienda de interés social. Asimismo,
6 se determinará el precio de venta máximo de la unidad básica por municipio, tomando en
7 consideración su localización, el monto máximo de la hipoteca asegurable por la Federal
8 Housing Administration (FHA) y normas y parámetros generalmente aceptados en la
9 industria de la construcción. En los casos de viviendas unifamiliares o multifamiliares,
10 localizadas en los centros urbanos, el precio total de venta no excederá de los **[ciento diez mil**
11 **(110,000)]** *ciento veinte mil (120,000)* dólares, excepto cuando estén localizados en los
12 centros urbanos de los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Vieques o Culebra, en
13 el que el precio total de la venta no excederá los **[ciento veinticinco mil (125,000)]** *ciento*
14 *treinta y cinco mil (135,000)* dólares. Las viviendas que cualifican para este Programa serán
15 aquellas que estén sitas dentro del centro urbano de cada municipio, según haya sido
16 delimitado por el municipio y la Directoría de Urbanismo. En los casos de viviendas
17 unifamiliares o multifamiliares, localizadas en terreno clasificado como "Suelos Urbanos"
18 según el "Plan de Ordenación Territorial" de cada municipio y que no sea centro urbano, el
19 precio total de venta no excederá de los **[ciento diez mil (110,000)]** *ciento veinte mil (120,00)*
20 dólares, excepto cuando estén localizados en terreno clasificado como "Suelos Urbanos" que
21 no sea centro urbano de los municipios de San Juan, Guaynabo, Bayamón, Vieques o
22 Culebra, en el que el precio total de la venta no excederá los **[ciento veinticinco mil**
23 **(125,000)]** *ciento treinta y cinco mil* dólares. Las viviendas que cualifican para este Programa

1 serán aquellas que estén sitas dentro del terreno clasificado como "Suelo Urbano" que no sea
2 centro urbano de cada municipio, según haya sido delimitado por el municipio y la Junta de
3 Planificación. En la determinación del precio o de venta, se podrán tomar en consideración
4 mejoras a las especificaciones de la unidad básica de vivienda, en cuyo caso, se podrá
5 autorizar un incremento en el precio de venta que no excederá del quince por ciento (15%)
6 del precio de la unidad básica. No obstante, en ningún caso el precio total de venta de una
7 vivienda de interés social podrá exceder el precio de venta máximo que se establece en este
8 inciso. En el caso de proyectos multifamiliares de viviendas, dedicados al alquiler, "vivienda
9 de interés social", significa la estructura sencilla, en hileras, de acceso peatonal y multipisos,
10 destinada a vivienda de familias de ingresos medios, moderados y bajos, cuando son
11 fomentados o desarrollados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos
12 operacionales. También, las desarrolladas por el Departamento de la Vivienda. También, las
13 desarrolladas por las empresas privadas para familias de ingresos medios, moderados y bajos,
14 cuando las familias se benefician directa o indirectamente de los programas de asistencia de
15 los Gobiernos Estatal o Federal.

16 (i) ...”

17 Artículo 2.-Se faculta al Departamento de la Vivienda para que adopte la
18 reglamentación par cumplir con los propósitos de la presente Ley.

19 Artículo 3.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.