

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1048

14 de agosto de 2009

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

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

LEY

Para crear la Ley del Programa Manos para mi Hogar; establecer la política pública; establecer los procedimientos; crear el Fondo Especial; establecer los deberes, facultades y responsabilidades del Departamento de la Vivienda; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico propiciar el desarrollo de una vivienda adecuada en un ambiente seguro, social y económico que permita atender el déficit de vivienda existente en los sectores más necesitados de nuestra población y maximizar la utilización de terrenos en un ambiente adecuado. En ese sentido, el Artículo 4 de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda” autoriza al Secretario a adquirir propiedad inmueble en cualquier forma legal disponible para llevar a cabo los fines y propósitos del Departamento de promoción e implementación de la política pública de vivienda, el desarrollo comunal complementario a la vivienda y la promoción y desarrollo de proyectos de renovación urbana.

El Título V de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como “Ley de Tierras”, creó el Programa de Reinstalación de Agregados. A través del Programa se establecieron sobre 600 comunidades en Puerto Rico y se desarrollaron alrededor de 188,000 parcelas o solares a través de toda la Isla. Estas comunidades agrupan a miles de familias puertorriqueñas que se beneficiaron de esta legislación, convirtiéndose en usufructuarios del

terreno. Posteriormente, se autorizó al Secretario de la Vivienda de Puerto Rico a conceder título de propiedad a los usufructuarios u ocupantes de parcelas en las comunidades establecidas conforme al Título V de la Ley de Tierras.

La Ley Núm. 4 de 18 de julio de 1986, según enmendada, estableció en la entonces conocida Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda, un programa a cargo del desarrollo y venta de solares para las familias o personas que excedían el ingreso establecido mediante reglamento para la concesión de solares en usufructo bajo las disposiciones del Título V de la Ley Núm. 26, antes citada, así como la venta de solares a desarrolladores de vivienda de interés social. A las familias o personas adquirieran solares se les concedía un plazo razonable para construir la estructura destinada a vivienda. El interés del Gobierno de Puerto Rico fue adoptar alternativas que viabilizaran el desarrollo y construcción de viviendas para aquellas familias que no cualificaban bajo la legislación vigente.

No obstante, es sabido que el número de familias de escasos recursos económicos que no cuentan con un techo y que tampoco cualifican para obtener un préstamo para adquirirlo sigue en constante aumento. Por lo regular, muchas de estas familias, aunque no tienen la capacidad económica para adquirir un préstamo para construir, si tienen la capacidad de construir sus residencias. Tal capacidad indiscutible hace meritorio que el Gobierno de Puerto Rico les facilite terrenos seguros y adecuados para levantar sus humildes viviendas.

Esta Ley crea el Programa Manos para mi Hogar mediante el cual el Departamento de la Vivienda identificará y adquirirá nuevos terrenos aptos para que cientos de familias puedan construir sus propias residencias. Los terrenos incluyen aquellos pertenecientes a corporaciones gubernamentales y a otras agencias públicas o municipales que actualmente estén zonificados como terrenos urbanizables. Los terrenos identificados y adquiridos deberán dotarse de toda aquella infraestructura necesaria de manera que las personas de escasos recursos construyan sus residencias. Tal infraestructura deberá tener como mínimo sistema sanitario, agua potable, electricidad y vías de acceso.

El deber ministerial del Departamento de la Vivienda es ayudar a los más necesitados a encontrar un techo seguro. Por lo tanto, esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio crear el Programa Manos para mi Hogar como una medida que ayudará a hacerle justicia a familias de recursos limitados.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Título

2 Esta Ley se conocerá como la “Ley del Programa Manos para mi Hogar.”

3 Artículo 2.-Definiciones

4 Para propósitos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que a
5 continuación se establece:

6 a) Fondo Especial - significa el Fondo Especial del Programa Manos para mi
7 Hogar.

8 b) Secretario - significa el Secretario del Departamento de la Vivienda.

9 c) Terreno urbanizable - significará todo aquel terreno, dentro de la jurisdicción
10 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los que el Plan de Ordenación
11 Territorial declare aptos para ser urbanizados.

12 Artículo 3.-Facultades y Deberes del Departamento de la Vivienda

13 El Departamento de la Vivienda, sin que constituya una limitación, tendrá las siguientes
14 facultades y deberes:

15 a) Identificar los terrenos urbanizables, sean éstos privados o públicos,
16 apropiados para cumplir con los propósitos de esta Ley.

17 b) Adquirir los terrenos urbanizables identificados mediante los medios
18 provistos en la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada.

19 c) Llevar a cabo todas las gestiones pertinentes y necesarias con las
20 agencias, instrumentalidades y corporaciones públicas del Gobierno de
21 Puerto Rico para dotar estos terrenos de infraestructura, tales como:
22 sistema sanitario, agua potable, electricidad y vías de acceso.

1 1) El ingreso máximo y otras cualificaciones que capaciten a las familias o
2 personas a beneficiarse de un solar y edificar sobre el mismo una estructura destinada
3 a vivienda.

4 2) Las familias o personas para cualificar no podrán ser propietarios de un
5 solar o una vivienda.

6 3) El usufructuario del solar ni el grupo familiar podrá destinar el solar a otro
7 uso que no sea el de su vivienda habitual y permanente.

8 4) El usufructuario no podrá, bajo pena de nulidad absoluta, vender, transferir,
9 permutar, alquilar, ceder, asignar, arrendar ni en modo alguno enajenar o gravar en
10 todo o en parte, el derecho de usufructo que se le conceda, ni la parcela de terreno
11 sobre la cual se le conceda dicho derecho, ni las edificaciones que en el futuro levante
12 o introduzca en la misma, ni ningún derecho, título o privilegio derivado del contrato
13 de usufructo.

14 Artículo 5. Cancelación del Contrato de Usufructo

15 El Secretario tendrá facultad para cancelar el contrato de usufructo de aquellas
16 parcelas donde el usufructuario haya edificado algunas estructuras y tanto la parcela como
17 dichas estructuras o mejoras se encuentren en estado de abandono por espacio de un año o
18 más, con las debidas garantías del debido proceso de ley.

19 Artículo 6.- Fondo Especial del Programa Manos para mi Hogar

20 Se crea en los libros del Departamento de Hacienda de Puerto Rico un fondo que se
21 denominará Fondo Especial del Programa Manos para mi Hogar, el cual será administrado
22 por el Departamento de la Vivienda. Los dineros aportados al Fondo se contabilizarán en
23 forma separada de cualesquiera otros fondos bajo la custodia del Secretario de Hacienda.

1 Disponiéndose, que los ingresos de dicho Fondo no se considerarán al determinar los ingresos
2 totales anuales del Fondo General del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y
3 que los dineros no utilizados por este Fondo en un Año Fiscal no se revertirán al Fondo
4 General.

5 Artículo 7.-Administración del Fondo

6 El Fondo, que en virtud de esta Ley se crea, será administrado por el Departamento de
7 la Vivienda para los únicos fines de adquirir aquellos terrenos urbanizables que formarán
8 parte del Programa Manos para mi Hogar, así como proveer toda la infraestructura necesaria
9 para cumplir con los propósitos de esta Ley.

10

11 El Departamento de la Vivienda velará por el estricto cumplimiento de los objetivos
12 de esta Ley, y presentará alternativas para fortalecer la estrategia de compra de terrenos
13 urbanizables para viviendas de interés social. Además, creará los mecanismos accesibles para
14 la adquisición de propiedades o terrenos, a nombre y en representación del Estado Libre
15 Asociado de Puerto Rico con propósitos de conservación y sustentabilidad de la comunidad.

16 El Departamento de la Vivienda no podrá disponer del Fondo hasta tanto presente
17 ante la Asamblea Legislativa un informe que contenga los terrenos urbanizables identificados
18 para cumplir con los propósitos de esta Ley.

19 Artículo 8.- Aportaciones al Fondo

20 El fondo se nutrirá continuamente de las siguientes asignaciones económicas:

21 (a) Los donativos de empresas, agrupaciones, instituciones sin fines de
22 lucro, sociedades y entidades corporativas del sector privado, de los
23 ciudadanos en particular, así como de entidades gubernamentales,

1 federales, estatales y municipales. Aquellos donantes cualificados
2 podrán acogerse a los beneficios que establece la Sección 1023 de la
3 Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, mejor
4 conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994”,
5 en lo que respecta a la deducción por donativos permitida por el
6 Código.

7 (b) Aportaciones del Gobierno de los Estados Unidos de América
8 provenientes de programas federales para fines similares perseguidos
9 por esta Ley.

10 (c) Cualesquiera otros fondos obtenidos por el Departamento de la
11 Vivienda siguiendo los mecanismos permitidos por las leyes y
12 reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

13 Artículo 9.-Gastos Administrativos

14 El Departamento de la Vivienda podrá utilizar para cubrir gastos administrativos hasta
15 un máximo de ocho (8) por ciento del balance total del Fondo Especial del Programa Mano
16 para mi Hogar, al comienzo de cada año fiscal.

17 Artículo 10.- Reglamentación

18 Se autoriza al Secretario del Departamento de la Vivienda a adoptar aquella
19 reglamentación conveniente y necesaria para cumplir con los propósitos de esta Ley.

20 Artículo 11.-Separabilidad

21 Si cualquier parte, inciso, oración o artículo de esta Ley fuera declarada inconstitucional
22 por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada se limitará a la parte, inciso, oración

1 o artículo declarado inconstitucional, y no afectará ni invalidará el resto de las disposiciones de
2 esta Ley.

3 Artículo 12.-Vigencia

4 Esta Ley comenzará a regir el 1 de julio de 2010.