

(P. de la C. 1681)

LEY

Para crear el Comité Asesor para Vivienda Asequible de la Asamblea Legislativa con la encomienda de estudiar, analizar y presentar, en ciento ochenta (180) días, un plan específico para atender la falta de inventario de viviendas asequibles en Puerto Rico; para disponer cuál será su composición, poderes y funciones; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En ambos Cuerpos Legislativos durante esta y pasadas sesiones legislativas se han ordenado realizar múltiples investigaciones sobre distintos temas que, al final, inciden en la falta de inventario de viviendas en Puerto Rico. Es sumamente irónico que en Puerto Rico haya más de 300,000 propiedades abandonadas, pero no haya propiedades disponibles para comprar o rentar, y se estima que faltan más de 70,000 viviendas.

Puerto Rico está enfrentando una crisis de asequibilidad de vivienda, una crisis inflacionaria, y una recesión sumada a una crisis fiscal. Es importante analizar de forma profunda dicha crisis e implementar alternativas urgentes. Con este propósito se crea el Comité Asesor para Vivienda Asequible para implementar estudiar, analizar y presentar un plan específico para atender la falta de inventario de viviendas asequibles en Puerto Rico. Ese Comité deberá evaluar la posibilidad de: establecer zonas de "antidesplazamiento" en las que existan medidas de control de rentas; establecer políticas fiscales que proporcionen exenciones de impuestos sobre bienes inmuebles previamente abandonados y mayores impuestos a propietarios de viviendas de lujos o con múltiples propiedades destinadas a vivienda; reformar el sistema contributivo sobre la propiedad para procurar que los valores a ser gravados reflejen los precios de mercado y desincentivar la especulación de las propiedades; medidas dirigidas a simplificar el proceso de declaración y expropiación de estorbos públicos para darle un uso productivo a viviendas abandonadas por sus dueños; realizar inversión pública en áreas de mayor pérdida poblacional, particularmente en el sur de Puerto Rico, para el beneficio de los residentes y frenar dicha tendencia. Además, deberá evaluar el impacto de los límites de ingresos -establecidos por el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano del gobierno federal- en el acceso a fondos destinados para proveer asistencia a familias.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Declaración de Propósitos de la Ley.

Esta Ley tiene el propósito de crear el Comité Asesor para Vivienda Asequible de

la Asamblea Legislativa con la encomienda de presentar un plan específico para estudiar, analizar y presentar un plan específico para atender la falta de inventario de viviendas asequibles en Puerto Rico, en un término no mayor de ciento ochenta (180) días desde su creación.

Artículo 2.- Composición.

El Comité Asesor estará compuesto por nueve (9) integrantes, de los cuales:

uno (1) será el Secretario del Departamento de la Vivienda, o su representante autorizado;

uno (1) será el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, o su representante autorizado;

uno (1) será quien preside la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Representantes en su representación;

uno (1) será quien preside la Comisión de Asuntos Municipales y de Vivienda del Senado en su representación;

uno (1) será representante de organizaciones sin fines de lucro dedicadas al sector de construcción, nombrado por acuerdo de los presidentes legislativos;

uno (1) será un experto en economía, nombrado por acuerdo de los presidentes legislativos;

uno (1) será un abogado o abogada dedicados al Derecho Civil, o al Derecho Real, o al Derecho Registral Hipotecario, nombrado por acuerdo de los presidentes legislativos.

uno (1) será representante del liderato comunitario de Puerto Rico, nombrado por acuerdo de los presidentes legislativos.

uno (1) será representante del sector de construcción y empresarial de Puerto Rico, nombrado por acuerdo de los presidentes legislativos.

Todos los integrantes del Comité Asesor desempeñarán sus cargos hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión. Estos deberán ser mayores de dieciocho años de edad y residentes en Puerto Rico.

El Comité debe constituirse a más tardar a los treinta (30) días de la aprobación de esta Ley.

Artículo 3.-Funciones y Poderes.

El Comité tendrá todos los poderes necesarios y convenientes para llevar a cabo y efectuar los propósitos y las disposiciones de esta Ley, los cuales son los siguientes:

- (a) Podrá utilizar instalaciones de la Asamblea Legislativa, con previa coordinación, para que pueda realizar las funciones delegadas al amparo de esta Ley.
- (b) Evaluar diferentes alternativas de proyectos que pudieran implementarse para ampliar el inventario de viviendas asequibles disponibles para alquiler y compraventa y evitar el desplazamiento en las comunidades. Entre ellas, el Comité Asesor evaluará:
 - i. Establecer zonas de “antidesplazamiento” en las que existan medidas de control de rentas.
 - ii. Las políticas fiscales que proporcionen exenciones de impuestos sobre bienes inmuebles previamente abandonados y mayores impuestos a propietarios de viviendas de lujos o con múltiples propiedades destinadas a vivienda.
 - iii. Reformas al sistema contributivo sobre la propiedad para procurar que los valores a ser gravados reflejen los precios de mercado y desincentivar la especulación de las propiedades.
 - iv. Medidas dirigidas a simplificar el proceso de declaración y expropiación de estorbos públicos para darle un uso productivo a viviendas abandonadas por sus dueños.
 - v. Oportunidades de inversión pública en áreas de mayor pérdida poblacional, particularmente en el sur de Puerto Rico, para el beneficio de los residentes y frenar dicha tendencia.
 - vi. El impacto de los límites de ingresos -establecidos por el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano del gobierno federal- en el acceso a fondos destinados para proveer asistencia a familias.
- (c) Tendrá la potestad de solicitar información a las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y solicitar apoyo técnico de los recursos de

dichas agencias en el proceso de evaluación y posterior desarrollo de un plan específico.

- (d) Podrá crear grupos de trabajo para cada proyecto e incluirá personal de la agencia, quienes ayudarán en el desarrollo de las propuestas.
- (e) Rendirá el Informe Final ante la Asamblea Legislativa en un término no mayor de ciento ochenta (180) días.
- (f) Crear su propio reglamento.

Artículo 4.- Informes.

Luego de aprobada esta Ley, el Comité deberá rendir un Informe a la Asamblea Legislativa no más tarde de ciento ochenta (180) días de haber quedado constituido y nombrado el Comité, conteniendo el resultado de las gestiones que se le encomiendan en virtud de esta Ley.

Artículo 5.-Cláusula de separabilidad.

Si cualquier parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional o defectuosa por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado exclusivamente a la parte específica de esta que así hubiere sido declarada inconstitucional o defectuosa.

Artículo 6.-Vigencia.

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.