

(P. del S. 1258)

LEY 213

29 DE AGOSTO DE 2000

Para requerir a los desarrolladores de proyectos de vivienda de interés social subsidiados por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que reserven en dichos proyectos un cinco (5) por ciento del total de unidades de vivienda para destinarlas a la población de personas con impedimentos o de edad avanzada.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Es de conocimiento general que en Puerto Rico el sector de las personas de edad avanzada ha experimentado mayor crecimiento poblacional en los últimos años. De igual forma, en los últimos tiempos se ha cobrado mayor conciencia de las necesidades del sector poblacional de personas con impedimentos.

El Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ha estado desarrollando nuevas alternativas, tanto para el sector poblacional de edad avanzada como para el sector poblacional de personas con impedimentos. La salud, la seguridad, el bienestar general de estos sectores, así como de la población en general, son -más que una responsabilidad- la prioridad de este Gobierno.

Esta medida, va dirigida a completar el conjunto de piezas legislativas, cuyo propósito es afianzar la estabilidad social y económica de las personas de edad avanzada y de las personas con impedimentos.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Definiciones.- Los siguientes términos tendrán, a los efectos de esta Ley, el significado que a continuación se señala:

(a) Desarrollador.- toda persona natural o jurídica que se dedique a la construcción de proyectos de viviendas.

(b) Persona de edad avanzada.- toda persona mayor de sesenta (60) años de edad.

(c) Persona con impedimento.- toda persona con un impedimento físico o mental que lo limite sustancialmente en una o más de las actividades principales del diario vivir; o que tiene un historial de tal impedimento; o que es considerada o atendida como una persona con tal impedimento.

(d) Vivienda.- toda estructura destinada a vivienda individual o colectiva, cuyo desarrollo o construcción haya comenzado después de la aprobación de esta Ley.

Artículo 2.- Declaración de Política Pública.- El Gobierno conoce y atiende la realidad que enfrentan las personas de edad avanzada y las personas con impedimentos en el diario vivir. Al

momento de ir en busca de viviendas adecuadas a sus condiciones y que respondan a sus necesidades, las personas de edad avanzada, así como las personas con impedimentos, enfrentan la total inexistencia de lugares adecuados para residir. En la actualidad no existen suficientes proyectos de viviendas dirigidos a estos grupos y, consecuentemente, el Estado debe cumplir con su deber de lograr el bienestar de estas personas.

A tales efectos, se proclama como interés apremiante y política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover el desarrollo planificado de facilidades de viviendas dirigidas a personas de edad avanzada y a personas con impedimentos. La implementación de ésta y otras medidas relacionadas impulsará al Puerto Rico de hoy a un mañana próspero para el sector de personas de edad avanzada y de personas con impedimentos.

Artículo 3.- Reserva de viviendas.- En proyectos de viviendas de interés social aprobados y subsidiados total o parcialmente por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico su desarrollador con posterioridad a la aprobación de esta Ley, deberá reservar un cinco (5) por ciento del total de viviendas, a fin de destinarlas como residencias para personas de edad avanzada o personas con impedimentos, que cualifiquen para adquirir las mismas. Si al momento de terminarse el proyecto de vivienda, estas unidades no se han vendido, el desarrollador está autorizado a venderla al mercado en general.

Disponiéndose que una vez adquirida la vivienda, el desarrollador podrá optar por beneficiarse de una exención del pago por contribuciones sobre ingresos, patentes y arbitrios de construcción adicionales al precio ordinario de venta que sean consecuencia de gastos incurridos por el desarrollador al adecuar la vivienda para uso de personas de edad avanzada o con impedimentos, según se disponga por Reglamento.

Artículo 4.- Exenciones Autorizadas.- Las ganancias que reciba el desarrollador de proyectos de viviendas nuevas por concepto de venta de unidades de vivienda a personas de edad avanzada o a personas con impedimentos estarán exentos del pago de contribuciones sobre ingresos, de patentes, de arbitrios de construcción, así como de cualquier otra contribución o derechos municipales. Disponiéndose que toda reclamación de las exenciones autorizadas en este Artículo deberá estar sustentada por evidencia fehaciente de la venta a favor de personas de edad avanzada o de personas con impedimentos, según disponga a tales fines el Secretario del Departamento de Hacienda.

Artículo 5.- Reglamentación.- El Secretario del Departamento de la Vivienda, el Secretario del Departamento de Hacienda, el Presidente de la Junta de Planificación y el Procurador de las Personas con Impedimentos deberán colaborar en la aprobación de reglamentos que implementen las disposiciones de esta Ley, los cuales deberán promulgarse no más tarde de noventa (90) días a partir de la aprobación de esta Ley, y serán responsables de implementar y velar por el cumplimiento de la misma.

Artículo 6.- Vigencia.- Esta Ley comenzará a regir a los noventa (90) días después de su aprobación.

