

INFORME SOBRE EL COSTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 483

Propone crear la Ley para la Transformación de Bienes en Desuso en Vivienda Asequible.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA



EFFECTO FISCAL ESTIMADO:

El costo fiscal de crear la Ley para la Transformación de Bienes en Desuso en Vivienda Asequible es de:

**No se Puede
Precisar (NPP)**

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal del del P. del S. 483.

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	2
IV. Resultados y Proyecciones	5

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL)¹ evaluó Proyecto del Senado 483 (P. del S. 483). La medida propone crear la Ley para la Transformación de Bienes en Desuso en Vivienda Asequible.

La OPAL concluye que, al momento, no es posible precisar el efecto fiscal del P. del S. 483. Dicho impacto dependerá del volumen y características de las propiedades evaluadas, de los planes de trabajo para su transformación, y de los fondos estatales o federales asignados.

No obstante, la implementación de la medida sugiere un incremento en el gasto del Departamento de la Vivienda la cual, de no contar con las asignaciones necesarias, deberán reprogramar recursos según la resolución presupuestaria vigente o gestionar asignaciones adicionales del Fondo General.

II. Introducción

El Informe 2025-190 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta un análisis del Proyecto del Senado 483 (P. del S. 483).² El cual tiene la intención de crear la Ley para la Transformación de Bienes en Desuso en Vivienda Asequible a los fines de transformar propiedades públicas en desuso en unidades de vivienda asequible.

Este Informe presenta el análisis de la medida en cuestión, describe las principales disposiciones del Proyecto y por último, en resultados y proyecciones, una explicación sobre por qué no se pudo estimar el costo fiscal de la pieza legislativa.

III. Descripción del Proyecto³

El decretase del P. del S. 483 establece lo siguiente:

¹ La Ley Núm. 1-2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante la consideración de la Asamblea Legislativa. En virtud del Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2023, la OPAL desempeña un rol consultivo para la Asamblea Legislativa. La OPAL no participa de los procesos deliberativos ni de la toma de decisiones sobre los proyectos de ley, resoluciones y demás medidas ante la consideración de ambos cuerpos. La emisión de este Informe no implica un endoso o rechazo a la pieza legislativa aquí evaluada.

² Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa. (2025). Informe del Efecto Fiscal Proyecto del Senado 483 (20^a Asamblea Legislativa) que propone crear la Ley para la Transformación de Bienes en Desuso en Vivienda Asequible. Disponible en: www.opal.pr.gov

³ Véase la medida del P. del S. 483 disponible en <https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/154959/ps0483-25.doc>

Artículo 1.-Esta Ley se conocerá como “Ley para la Transformación de Bienes en Desuso en Vivienda Asequible”.

Artículo 2.- Es política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico impulsar la vivienda asequible para todos los puertorriqueños. El Estado priorizará que todo ciudadano cuente con una vivienda adecuada, digna y segura. A tales propósitos, maximizará los recursos y bienes inmuebles en desuso que tenga bajo su propiedad para el desarrollo de vivienda asequible.

Artículo 3.- El Departamento de la Vivienda preparará un informe de necesidad de vivienda asequible por región, tomando en cuenta la cantidad de familias en espera de un apartamento en un residencial público o en la búsqueda de un hogar a través del programa federal Sección 8.

Artículo 4.- El Departamento de la Vivienda deberá obtener por parte de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, creada en virtud de la Ley 235-2014, una certificación actualizada en la que se incluyan todas las propiedades inmuebles que están disponibles para su disposición por razón de no ser necesitadas para ser habilitadas por alguna agencia, dependencia o instrumentalidad del Poder Ejecutivo.

Artículo 5.-El Departamento de la Vivienda evaluará las propiedades en desuso o subutilizadas bajo la propiedad o custodia de otras agencias, y seleccionará entre estas aquellas con viabilidad para ser transformadas en unidades de vivienda asequible para amortiguar la demanda de vivienda. Estas unidades podrán ser desarrolladas de manera horizontal o vertical.

Artículo 6.- El Departamento de la Vivienda preparará un plan de trabajo, de carácter público, por cada propiedad que interese adquirir, en el que se identifiquen los fondos y recursos disponibles para la transformación de estas en unidades de vivienda asequible. El plan de trabajo incluirá, además, metas claras y plazos definidos para ejecutar dicha transformación. Una vez preparado el plan de trabajo, se presentará ante el Departamento de Transportación y Obras Públicas o la agencia custodia de la propiedad en desuso, quienes transferirán la propiedad en desuso en un término no mayor de 30 días. En caso de propiedades subutilizadas, el Departamento de la Vivienda y la agencia custodia de la propiedad, en un periodo no mayor de 30 días, establecerán por acuerdo o negocio jurídico la transferencia parcial de la propiedad para habilitarla como unidades de vivienda asequible.

No se transferirá propiedad alguna, en su totalidad o parcialmente, al Departamento de la Vivienda sin la presentación de un plan de trabajo conforme a lo dispuesto en este Artículo.

Artículo 7.- Las propiedades transformadas en unidades de vivienda asequible se harán disponible para a aquellas personas o familias en espera de un apartamento en un residencial público o a través del programa federal Sección 8, así como para primeros compradores, jóvenes y personas por debajo del umbral de una vivienda de interés social. El Departamento garantizará que dichas unidades sean distribuidas equitativamente entre aquellos interesados en rentar a través del programa vivienda pública o el programa federal de Sección 8, y aquellos interesados en adquirir una vivienda como primeros compradores.

Artículo 8.- Aquellas propiedades que sean objeto de evaluación por parte del Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, para ser traspasadas u otro negocio jurídico, a favor de alguna organización o municipio, no serán consideradas para los propósitos de esta Ley. Una vez concluido el proceso de evaluación sin que se transfiriera la propiedad a favor de un solicitante, la misma será

considerada por el Departamento de la Vivienda conforme a lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 9.- El Departamento de la Vivienda identificará los fondos, estatales o federales, y demás recursos necesarios para transformar y habilitar las edificaciones en desuso como unidades de vivienda asequible. La agencia podrá establecer acuerdos colaborativos con terceros para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ley, en el siguiente orden de prioridad: gobiernos municipales, cooperativas de vivienda, organizaciones sin fines de lucro, y entidades privadas. En ninguna circunstancia los acuerdos colaborativos podrán representar el establecimiento de unidades de vivienda que excedan los parámetros de una vivienda asequible conforme a los criterios mencionados en el Artículo 7.

En síntesis, la legislación propuesta busca transformar propiedades en desuso en unidades de vivienda asequible. Asimismo, la medida establece que las unidades se estarían destinando principalmente a personas o familias en espera de un apartamento en un residencial público o a través del programa federal Sección 8 o primeros compradores, jóvenes y personas por debajo del umbral de una vivienda de interés social.

IV. Resultados y Proyecciones⁴

La OPAL concluye que, al momento, no es posible precisar el efecto fiscal de aprobarse el P. del S. 483.

El efecto fiscal de la medida dependerá del número y perfil de las propiedades evaluadas de acuerdo con el Art. 4 y Art. 5. De igual forma, estará dado por los planes de trabajo elaborados para la transformación dispuesta en el Art. 6 y de los fondos estatales o federales identificados para su transformación establecido en el Art. 9.

No obstante, la entrada en vigor de esta medida sugiere un aumento en el gasto de las agencias responsables de su implementación; las cuales, de no contar con partidas suficientes, será necesario reprogramar recursos según dispuesto en el Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico o gestionar asignaciones adicionales de fondos.



Lcdo. Hecrian D. Martínez Martínez
Director Ejecutivo
Oficina de Presupuesto de la Asamblea
Legislativa

⁴ Los estimados de efecto fiscal preparados por la OPAL se basan en la información y los datos disponibles al momento de emitir el Informe. La OPAL evalúa la razonabilidad de los datos e información obtenida de agencias gubernamentales y otras fuentes, pero no asume responsabilidad por cambios o variaciones que puedan tener los mismos.

Los estimados son cálculos aproximados y descansan en supuestos que pueden variar a través del tiempo. Dichos estimados son preparados en función del deber ministerial de la OPAL, según lo establece la Ley 1 del 3 de enero de 2023 y su única intención es proveer a la Asamblea Legislativa un estimado del efecto fiscal de las medidas bajo su consideración. Por lo tanto, la OPAL no asume ninguna responsabilidad por un uso no adecuado de la información provista.