

INFORME SOBRE EL COSTO FISCAL DEL PROYECTO DE LA CÁMARA 403

Propone crear la “Comisión Conjunta de la Asamblea Legislativa para el Estudio, Evaluación Revisión y Redacción del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico”; y determinar su composición, facultades y responsabilidades.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

EFFECTO FISCAL ESTIMADO:

El efecto fiscal de crear “Comisión Conjunta de la Asamblea Legislativa para el Estudio, Evaluación Revisión y Redacción del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico” está dado por la medida:

\$100,000

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal del P. de la C. 403

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Resultados	7

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL)¹ evaluó el efecto fiscal del Proyecto de la Cámara 403 (P. de la C. 403) que propone crear la “Comisión Conjunta Permanente de la Asamblea Legislativa para el Estudio, Evaluación, Revisión y Redacción del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico”; disponer su composición, sus funciones y responsabilidades.

El efecto fiscal está dado por la medida, pues se asigna cien mil dólares (\$100,000) para el adecuado funcionamiento de la Comisión Conjunta a ser creada, en proporción de cincuenta por ciento (50%) de la partida correspondiente a la Cámara de Representantes y cincuenta por ciento (50%) correspondiente a la partida del Senado de Puerto Rico, con cargo al Presupuesto certificado para los años fiscales 2027 y 2028.

II. Introducción

El Informe 2026-357 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta el análisis del P. de la C. 403² que propone la creación de la “Comisión Conjunta Permanente de la Asamblea Legislativa para el Estudio, Evaluación, Revisión y Redacción del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico”; disponer su composición, sus funciones y responsabilidades.

A tenor con la medida, la Comisión estaría compuesta por siete (7) Representantes designados por el Presidente de la Cámara de Representantes y siete (7) Senadores designados por el Presidente del Senado.

En términos generales, la Comisión tendrá la encomienda de realizar una revisión y análisis de todas las leyes, reglamentos y órdenes ejecutivas que incidan, regulen otorguen incentivos o establezcan normas relacionadas al mercado de viviendas asequibles en Puerto Rico con el propósito

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. (2026). Informe sobre el Proyecto de la Cámara 403 (20^{ma}. Asamblea Legislativa) que propone crear la “Comisión Conjunta de la Asamblea Legislativa para el Estudio, Evaluación Revisión y Redacción del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. Disponible en: www.opal.pr.gov

de integrar toda la normativa vigente en un Código de Viviendas Asequibles.

Surge de la Exposición de Motivos que el propósito de la medida es atender la problemática de déficit de vivienda asequible en Puerto Rico.

En este informe se describen las principales disposiciones del Proyecto de Ley y se exponen las razones que sustentan su impacto fiscal.

III. Descripción del Proyecto³

El decretase del P. de la C. 403 establece lo siguiente:

Artículo 1.- Se crea la “Comisión Conjunta Permanente para el Estudio, Evaluación, Revisión y Redacción del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

Artículo 2.- La Comisión Conjunta Permanente para el Estudio, Evaluación, Revisión y Redacción del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, estará compuesta por siete (7) representantes designados por el Presidente de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, de los cuales uno será el Presidente de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara, así como siete

(7) Senadores a designarse por el presidente del Senado, que incluirá al Presidente de la Comisión de Vivienda de dicho Cuerpo Legislativo. Tanto por la Cámara de Representantes, así como por el Senado, se designarán como miembros de esta Comisión a los respectivos Portavoces de las Delegaciones Parlamentarias de todas las delegaciones de minorías. Adicional, a los representantes o senadores independientes electos, si alguno(a).

La Comisión será co-presidida por los Presidentes de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Representantes y del Senado de Puerto Rico, respectivamente.

Cualquier vacante que surja de los miembros de la Comisión no afectará sus trabajos y sería cubierta de la misma forma que el miembro sustituido.

Artículo 3. – La Comisión Conjunta Permanente para el Estudio, Evaluación, Revisión y Redacción del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sin que se entienda como una limitación, tendrá las siguientes funciones y facultades:

(A) La Comisión realizará una revisión, evaluación y análisis integral de todas las leyes, ordenanzas municipales, reglamentos, órdenes

³ Véase la medida del P. de la C. 403, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/medidas/154215>.

ejecutivas o administrativas, medidas legislativas radicadas y otras disposiciones que incidan, regulen, otorguen incentivos o establezcan normas o requisitos, entre otros, sobre el mercado de viviendas asequibles en Puerto Rico ya sean municipales, estatales o federales, con el propósito de su efectiva integración, conciliación y organización en el Proyecto del Código, que aquí se mandata. Esto, respetando el ejercicio pleno de la autonomía municipal delegada como Gobierno Local. Además, considerará aquellas normativas, leyes e iniciativas a nivel de otras jurisdicciones como parte del debido análisis de derecho comparado a estos fines;

(B) Específicamente, se le ordena considerar e incluir de forma prioritaria como fundamentos para la confección del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico aquí delegado, todo documento, informe, propuesta, iniciativa o medida dirigida a:

1- que, el Gobierno de Puerto Rico adopte un plan para atender el problema de la vivienda asequible para el sector poblacional que busca alquilar, rehabilitar o comprar residencia, pero su ingreso no permite acceder a subsidios o ayudas del Gobierno, con énfasis en

grupos vulnerables como personas de edad avanzada, diversidad funcional o que hayan sido desplazados o afectados por eventos naturales;

- 2- uniformar y simplificar los procesos, reglamentación y regulaciones vigentes al sector;*
- 3- identificar ajustes o establecer nuevos programas de subsidios e incentivos para ampliar alternativas financiamiento para compra, mejoras o alquiler,*
- 4- agilizar y eliminar burocracia excesiva en procesos para que los municipios puedan recuperar y rehabilitar propiedades catalogadas como estorbos públicos o en desuso para fines residenciales, así como los procesos del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada;*
- 5- actualizar el Plan de Uso de Terrenos, los Reglamentos de Planificación y Zonificación de terrenos y otras normativas que se alega pudieran gravar el uso de terrenos para desarrollo de viviendas;*
- 6- medidas para recuperación de terrenos baldíos para proyectos residenciales;*

- 7- desembolsos ágiles de ayudas, fondos e incentivos disponibles, tanto federales como estatales, así como las alternativas de ajustes o revisión de criterios de elegibilidad, para cualificar a sectores más amplios;
- 8- establecer como prioridad de política pública incentivar la construcción vertical de complejos de viviendas;
- 9- análisis de efectividad de los modelos procesales en uso y posibles cambios a los mismos, mecanismos de revisión y recomendaciones de legislación periódica para enmiendas necesarias a los fines de atemperar este Código a las circunstancias prevalecientes, así como el insertar los adelantos tecnológicos en estos procesos;
- 10-identificar e incentivar programas de apoyo y capacitación para trabajadores del sector de la construcción y mejoras de condiciones laborales, así como programas de retiro digno.
- (C) La Comisión recibirá servicios de apoyo administrativo de la Cámara de Representantes y del Senado de Puerto Rico, así como de la Oficina de Servicios Legislativos, la Biblioteca Legislativa y demás dependencias de la Asamblea Legislativa.
- (D) La Comisión, atenderá, considerará e incluirá aquellas recomendaciones pertinentes con sus fundamentos propuestas por el Departamento de Vivienda, el Departamento de Hacienda, la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPE), el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, así como los municipios. Asimismo, la debida colaboración con la Asociación de Constructores, la Asociación de Bancos, las universidades, grupos profesionales y comunitarios, entre otros, con el fin de elaborar de manera integral este tipo de medida trascendental, compleja y extremadamente importante para Puerto Rico. De manera particular, organizaciones o entidades reconocidas en la defensa del medioambiente y nuestros recursos naturales, entre otros.
- (E) Para el logro de sus propósitos y objetivos, además, la Comisión queda facultada para contratar, ordenar y realizar todos los estudios que estime necesarios y convenientes. Además, solicitará la cooperación y colaboración del

Departamento de Justicia, la Academia Puertorriqueña de Jurisprudencia y Legislación, las Facultades de Derechos y sus respectivos institutos jurídicos, y otros departamentos, agencias, entidades gubernamentales y corporaciones públicas necesarias;

(F) La Comisión podrá celebrar convenios o acuerdos con personas o entidades públicas o privadas para realizar los trabajos y estudios encaminados a alcanzar los propósitos de esta Ley. En particular, la Comisión podrá solicitar la cooperación y el asesoramiento de las universidades, municipios, grupos profesionales y comunitarios, entre otros;

(G) La Comisión queda facultada para adoptar las reglas y reglamentos que fueren necesarios para cumplir los propósitos de esta Ley y para su funcionamiento interno. Se reunirá cuantas veces la convoque ambos Co- Presidentes y contará con un Director Ejecutivo nombrado por estos y el personal necesario al descargo de sus funciones, que incluirá, entre otros, un(a) Secretario(a) y dos (2) técnicos de Comisión;

(H) La Comisión podrá, previa autorización de los Presidentes de Cámara y Senado, solicitar, aceptar y recibir donaciones o cualquier otro tipo de ayuda,

bienes, servicios y recursos que provengan de personas o entidades públicas o privadas para uso exclusivo de sus funciones. Así también, se autoriza el cobro de los derechos correspondientes por las publicaciones, documentos o estudios que sean propiedad de la Comisión producto de sus trabajos;

(I) Cuando la Comisión lo considere necesario y conveniente por acuerdo de la mayoría absoluta de sus miembros, podrá acordar que subcomisiones especiales, integradas por aquellos miembros designados por los Co-Presidentes de la Comisión realicen trabajos específicos delegados a estos fines, con la debida representación de las minorías parlamentarias;

(J) Asimismo, celebrará audiencias públicas y reuniones ejecutivas, citará testigos, recibirá testimonios, incluso bajo juramento, peticionará ponencias y requerirá la entrega de toda aquella información documental o de cualquier otra naturaleza que estime necesaria;

(K) La comisión rendirá informes semestrales de sus trabajos a la Cámara de Representantes y al Senado de Puerto Rico a través de las secretarías respectivas de estos.

Artículo 4. – Se asigna a la Comisión, la cantidad de cien mil dólares (\$100,000.00) para su funcionamiento

en proporción de cincuenta por ciento (50%) de la partida correspondiente a la Cámara de Representantes y cincuenta por ciento (50%) correspondiente al Senado de Puerto Rico, con cargo al Presupuesto del Fondo del Tesoro General durante los años fiscales 2026-2027 y 2027-2028.

Artículo 5. - La Comisión tendrá hasta el final de la Cuarta (4ta.) Sesión Ordinaria de la Vigésima (20ma.) Asamblea Legislativa para rendir el correspondiente informe recomendando la aprobación del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y aquellas medidas, si alguna, complementarias a este.

(...)

En síntesis, la medida propone crear la Comisión Conjunta Permanente para el Estudio, Evaluación, Revisión y Redacción del Código de Viviendas Asequibles en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, fija su composición, sus funciones y responsabilidades.

IV. Resultados⁴

El costo fiscal de implementar el P. de la C. 403 está dado por la medida, cien mil dólares (\$100,000), con cargo al presupuesto de la Asamblea Legislativa para los años fiscales 2027 y 2028. La Asamblea Legislativa deberá incluir esta partida como parte de las asignaciones presupuestarias del próximo año fiscal, lo cual está sujeto a la aprobación de la Junta de Supervisión y Administración Financiera (JSAF) como parte del proceso de aprobación del presupuesto certificado conforme las disposiciones de la ley PROMESA.



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

⁴ Los estimados de costo 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 costo de las medidas bajo su consideración. Por lo tanto, la OPAL no asume ninguna responsabilidad por un uso no adecuado de la información provista.