GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea Legislativa — 4ta. Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1609

29 de octubre de 2026

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Referido a la Comisión de Vivienda y Bienestar Social

LEY

Para establecer la "Ley para la Rehabilitación y Nueva Vivienda Asequible" (R.E.N.U.E.V.A.) a los fines de establecer mecanismos de incentivos para promover la adquisición, por cualquier persona natural, de propiedades vacantes y abandonadas para destinarlas a ser su primer hogar; para promover el arrendamiento de dichas propiedades para ser utilizadas como residencia principal; condonar las deudas por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble adeudadas al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) respecto de propiedades vacantes y abandonadas cuyos titulares las vendan o arrienden conforme a las disposiciones de esta Ley; establecer un descuento contributivo municipal para titulares que arrienden dichas propiedades como residencia principal; establecer términos expeditos para la tramitación de permisos de construcción y rehabilitación al amparo de esta Ley; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El ser titular de un hogar es, para la gran mayoría de las familias, el principal mecanismo de acumulación de riqueza.[1] Más allá de la dimensión económica individual, la evidencia académica internacional demuestra de manera consistente que excluir a los jóvenes del mercado de vivienda distorsiona sus decisiones de matrimonio y de

[1] Gonzalo Paz Pardo, *This is why owning a home is more difficult than ever for young people*, 31 de enero de 2022, https://www.weforum.org/stories/2022/01/younger-generations-homeownership-housing-market-wealth-inequality/.

formación de familia[2], y que las tasas de propietarios de hogar inciden directamente en la fortaleza del tejido comunitario, el capital social y la participación cívica[3].

Ser propietario de su casa es el cimiento sobre el cual las familias construyen su seguridad económica, crían a sus hijos y echan raíces en sus comunidades. Para miles de personas y familias puertorriqueñas, sin embargo, ese cimiento se ha convertido en una aspiración cada vez más distante. Puerto Rico atraviesa una crisis de asequibilidad de vivienda que afecta a personas de distintas edades y circunstancias económicas, erosiona las bases de la clase trabajadora y dificulta particularmente que quienes nunca han sido propietarios puedan adquirir su primer hogar. Entre las manifestaciones de esa realidad se encuentra también la emigración de una parte importante de la población joven.

Según el Perfil del Migrante 2023-2024, publicado por el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico el 29 de abril de 2026, en los años 2023 y 2024 emigraron desde Puerto Rico hacia los Estados Unidos continentales aproximadamente cuarenta y tres mil (43,000) y treinta y ocho mil (38,000) personas, respectivamente.[4] La mediana de edad de los emigrantes fue de 32.1 años en el 2023 y de 33.7 años en el 2024.[5] Más específicamente, los jóvenes adultos de entre quince (15) y treinta y nueve (39) años constituyeron el cuarenta y siete por ciento (47%) de los emigrantes en el 2023 y el cincuenta y uno por ciento (51%) en el 2024.[6]

La fuga de capital humano educado es igualmente grave. Alrededor del cincuenta y nueve por ciento (59%) de los emigrantes de veinticinco (25) años o más contaban con alguna educación postsecundaria en el 2023, con una reducción aproximada a un

---

[2] Luc Laeven & Alexander Popov, *Waking up from the American dream: on the experience of young Americans during the housing boom of the 2000s*, European Central Bank, 2016, https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/scpwps/ecbwp1910.en.pdf.

[3] Gonzalo Paz Pardo, This is why owning a home is more difficult than ever for young people, 31 de enero de 2022, https://www.weforum.org/stories/2022/01/younger-generations-homeownership-housing-market-wealth-inequality/.

[4] A. L. Velázquez-Estrada, *Perfil del Migrante 2023-2024*, Instituto de Estadísticas de Puerto Rico, 29 de abril de 2026, pág. 15

[5] Id., págs. 22, 37-40.

[6] Id., pág. 24.

cincuenta y siete por ciento (57%) en el 2024.[7] En términos netos, eso equivale a una pérdida de alrededor de ocho mil (8,000) personas educadas en el 2023 y cinco mil (5,000) en el 2024.[8] El grupo ocupacional de mayor representación entre los emigrantes fue el de Gerencia, Profesional y ocupaciones relacionadas[9]

En términos acumulados, durante los años 2021-2024, unas setenta y siete mil (77,000) personas más, en términos netos, se mudaron de residencia desde Puerto Rico a los Estados Unidos que en dirección contraria.[10] Resulta ineludible concluir que Puerto Rico pierde, año tras año, a sus jóvenes profesionales en su etapa más productiva, y la ausencia de vivienda accesible constituye uno de los factores estructurales que impulsa esa decisión de emigrar.

En la última década, el precio promedio de una vivienda nueva en Puerto Rico aumentó un ciento veinticuatro por ciento (124%), alcanzando cuatrocientos treinta y nueve mil seis dólares ($439,006) en el año 2025, según cifras del Instituto de Estadísticas de Puerto Rico con datos de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF).[11] La mediana de ingreso por hogar apenas creció un treinta y ocho por ciento (38%) en el mismo período.[12]

Según el Índice de Vivienda Asequible preparado por Estudios Técnicos, Inc., durante el primer trimestre de 2025, una familia típica en Puerto Rico contaba con apenas el cincuenta y seis por ciento (56%) del ingreso necesario para cualificar para un préstamo hipotecario destinado a la adquisición de una vivienda de precio promedio, suponiendo

---

[7] Id., págs. 27-28.
[8] Id., pág. 28.
[9] Id., pág. 30.
[10] Id., pág. 16.
[11] Sharon Minelli Pérez, Vivienda asequible: retos y realidades para conseguir un hogar propio en Puerto Rico, El Nuevo Día, 14 de mayo de 2026, https://www.elnuevodia.com/negocios/bienes-raices/notas/por-que-no-se-construyen-viviendas-para-la-clase-media-en-puerto-rico/.
[12] Maricarmen Rivera Sánchez y Sharon Minelli Pérez, Más afectados los jóvenes en la carrera por conseguir una casa, El Nuevo Día, 15 de mayo de 2026, https://www.elnuevodia.com/negocios/bienes-raices/notas/mas-afectados-los-jovenes-en-la-carrera-por-conseguir-una-casa/.

un pronto pago del veinte por ciento (20%). Este indicador se encontraba muy por debajo del promedio histórico prepandemia de ochenta y cuatro por ciento (84%).[13]

Pero el otro lado del problema, y donde descansa la mayor oportunidad, es el inventario de vivienda. Según la Encuesta sobre la Comunidad del Censo de los Estados Unidos de 2024, en Puerto Rico hay trescientas cuarenta y tres mil cuatrocientas noventa y una (343,491) unidades de vivienda vacantes, lo que equivale a un veintiún por ciento (21%) del total de sobre un millón seiscientas mil (1,600,000) unidades existentes.[14] Gran parte de ese inventario permanece fuera del mercado por deudas acumuladas con el CRIM, problemas sucesorios y por la ausencia de incentivos que motiven a sus titulares a ponerlas en circulación. Activar, aunque sea una fracción de esas unidades representa un aumento real y significativo de la oferta de vivienda asequible, sin necesidad de nueva construcción y sin afectar ningún otro sector del mercado inmobiliario.

Es ante este diagnóstico que la Asamblea Legislativa determina que es necesario actuar mediante una política que convierta el problema de las propiedades residenciales vacantes y abandonadas en parte de la solución a la crisis de acceso a vivienda. El mecanismo que aquí se propone se sustenta, entre otros elementos, en atender las deudas contributivas sobre la propiedad que pueden dificultar que determinados inmuebles regresen al mercado residencial.

En consecuencia, el Estado tiene un interés legítimo en activar ese inventario, condicionando la condonación de la deuda contributiva elegible a que la propiedad sea destinada efectivamente a la adquisición del primer hogar principal de una persona o a un arrendamiento que constituya la residencia principal del arrendatario.

---

[13] Redacción de Sin Comillas, Las viviendas bajan de precio, pero siguen fuera del alcance de la mayoría de la población, Sin Comillas, 16 de septiembre de 2025, https://sincomillas.com/las-viviendas-bajan-de-precio-pero-siguen-fuera-del-alcance-de-la-mayoria-de-la-poblacion/.

[14] U.S. Census Bureau, 2020–2024 American Community Survey 5-Year Estimates, Table DP04, Selected Housing Characteristics, Puerto Rico, https://data.census.gov/table/ACSDP5Y2024.DP04?g=040XX00US72.

Esta medida producirá múltiples beneficios. Primero, incrementará el inventario de vivienda disponible para compra y arrendamiento. Segundo, ofrecerá a propietarios de inmuebles vacantes o abandonados una salida ordenada de su situación de morosidad. Tercero, reducirá la cantidad de estructuras en deterioro que afectan la calidad de vida en comunidades urbanas y rurales de toda la isla. Cuarto, ampliará las oportunidades para que personas que nunca han sido propietarias adquieran su primer hogar principal y para que otras personas accedan a una residencia principal mediante arrendamiento. Quinto, generará actividad económica a través de la rehabilitación de unidades que en muchos casos requerirán trabajos de mejoras, beneficiando a la industria de la construcción local.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Esta Ley se conocerá como la "Ley para la Rehabilitación y Nueva Vivienda Asequible".

Artículo 2.- Política Pública

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico promover el acceso de toda persona a una vivienda que constituya su residencia principal y facilitar la adquisición del primer hogar principal, sin establecer limitaciones por razón de edad. El Estado reconoce que la dificultad de acceso a vivienda asequible afecta a personas y familias de distintas edades y que ampliar la oferta residencial disponible constituye una herramienta para atender esa realidad.

En consonancia con lo anterior, es también política pública del Estado incentivar que las propiedades residenciales que se encuentren vacantes o abandonadas sean incorporadas activamente al mercado de vivienda, con el propósito de aumentar la oferta disponible para la adquisición del primer hogar principal o para el arrendamiento de una

residencia principal. Esta política reconoce que dichas propiedades, además de representar una oportunidad habitacional desaprovechada, generan efectos nocivos en las comunidades que las albergan, incluyendo el deterioro del entorno, la depreciación del valor de propiedades vecinas y la creación de espacios propicios para actividades que afectan la seguridad y la calidad de vida de las comunidades.

En atención a estos propósitos, y mediante los mecanismos que esta Ley establece, el Estado incentiva la incorporación al mercado del inventario de propiedades vacantes y abandonadas como herramienta de política pública habitacional, sin requerir el desembolso de fondos públicos directos, en beneficio de las personas y familias que procuren establecer su hogar principal en Puerto Rico.

Artículo 3.- Definiciones

Las siguientes palabras o términos utilizados en la presente Ley tendrán el significado que a continuación se establece.

a) "Alquiler" — Contrato celebrado entre un Titular y un Beneficiario mediante el cual se cede el uso y disfrute de una Vivienda por un término mínimo de dos (2) años, a cambio del pago de una renta. Para acogerse a los beneficios de esta Ley, el contrato de arrendamiento deberá constar por escrito.

b) "Beneficiario" — Toda persona natural que adquiera o arriende una Propiedad Vacante o una Propiedad Abandonada al amparo de esta Ley. En el caso de compraventa, la persona deberá adquirir la propiedad para destinarla a su Primer Hogar Principal. En el caso de Alquiler, la persona

deberá destinar la propiedad a su residencia principal durante la vigencia del contrato. La elegibilidad bajo esta Ley no estará sujeta a limitación por razón de edad ni a requisitos de ingreso, sin perjuicio de aquellos requisitos que puedan aplicar bajo otros programas o fuentes de financiamiento utilizados por el Beneficiario.

c) "CRIM" — Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

d) "Estorbo Público" — Cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o baldío, que resulte inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos por estar en condiciones de ruina, falta de reparación o defectos de construcción, o que de cualquier forma resulte perjudicial a la salud o seguridad del público.

e) "Institución Financiera" — Toda entidad autorizada a recibir depósitos del público o a otorgar crédito en Puerto Rico, incluyendo bancos comerciales, cooperativas de crédito, corporaciones de ahorro y préstamo, y cualquier otra entidad sujeta a la supervisión de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.

f) "Propiedad Abandonada" — Unidad de Vivienda que no se encuentra ocupada y que presenta señales objetivas de abandono, tales como maleza o grama sin cortar de forma prolongada en sus predios, paredes o techos agrietados, ventanas o puertas rotas o tapiadas, o acumulación de basura o escombros. Para los fines de esta Ley, se presumirá que una propiedad está abandonada cuando concurran al menos dos (2) de las condiciones antes

descritas y haya permanecido desocupada por un período no menor de un (1) año.

g) "Propiedad Vacante" — Estructura diseñada para la convivencia familiar que no es habitada por persona alguna, que se encuentra en buen estado de conservación y que no ha sido utilizada para fines residenciales por un período continuo no menor de un (1) año. La Propiedad Vacante se distingue de la Propiedad Abandonada en que no presenta señales de deterioro o descuido, y de la Vivienda en proceso activo de venta o arrendamiento, en que no ha sido ofrecida en el mercado durante el período aquí indicado.

h) "Primer Hogar Principal" — Vivienda adquirida por un Beneficiario para ser utilizada de manera habitual y principal como su residencia, siempre que, al momento de la adquisición, el Beneficiario no sea ni haya sido titular de otra propiedad residencial en Puerto Rico. Cuando comparezcan dos (2) o más adquirentes en la compraventa, cada uno deberá cumplir con este requisito.

i) "Titular" — Toda persona natural o jurídica que ostente título de dominio sobre una Propiedad Vacante o Propiedad Abandonada en Puerto Rico, de conformidad con los registros del Registro de la Propiedad y del CRIM.

j) "Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V" — Todo municipio que, conforme a la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, haya adquirido competencias para la evaluación, concesión o denegación de permisos

mediante un convenio de transferencia de facultades, de acuerdo con el alcance de la jerarquía conferida.

k) "OGPe" u "Oficina de Gerencia de Permisos" — Agencia del Gobierno de Puerto Rico creada mediante la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", con la misión de agilizar, simplificar y modernizar la administración del proceso de permisos de construcción, uso, operación y otros relacionados en Puerto Rico. La OGPe ejercerá sus funciones conforme a dicha ley y al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, según enmendado. Las referencias en esta Ley a la OGPe incluirán a cualquier entidad que le suceda en dichas funciones.

l) "Vivienda" — Toda unidad estructural apta para la convivencia familiar que reúna los requisitos de una vivienda adecuada, para cuya construcción o rehabilitación se hayan obtenido todos los endosos, aprobaciones y permisos exigidos por las leyes y reglamentos aplicables en Puerto Rico.

Artículo 4.- Condonación de Deuda Contributiva

(a) Todo Titular de una Propiedad Vacante o Abandonada que, dentro del período comprendido entre la vigencia de esta Ley y los cinco (5) años siguientes a la misma, venda o arriende dicha propiedad a un Beneficiario, tendrá derecho a la condonación

total de las contribuciones sobre la propiedad inmueble adeudadas al CRIM, incluyendo principal, intereses, recargos y penalidades acumuladas hasta la fecha de la transacción.

(b) Para acogerse a la condonación dispuesta en este Artículo, el Titular deberá presentar ante el CRIM una Declaración Jurada de Cumplimiento que contenga, como mínimo, los siguientes elementos.

(1) Identificación completa del Titular, incluyendo nombre, número de seguro social o número de identificación patronal, y dirección postal;

(2) Descripción registral y catastral de la Propiedad Vacante o Abandonada objeto de la transacción, incluyendo número de catastro del CRIM;

(3) Certificación de que la propiedad ha permanecido vacante por un período no menor de un (1) año, con expresión de los hechos que acrediten dicha circunstancia. En el caso de una propiedad abandonada, la certificación deberá establecer que concurran al menos dos (2) de las condiciones dispuestas en el Artículo 3(f) de esta Ley;

(4) Identificación completa del Beneficiario, incluyendo nombre y número de seguro social, y, en el caso de compraventa, declaración jurada mediante la cual certifique que cumple con los requisitos establecidos en esta Ley para que la propiedad constituya su Primer Hogar Principal;

(5) Copia del contrato de compraventa o del contrato de Alquiler suscrito con el Beneficiario, debidamente autenticado ante notario público;

(6) Declaración del Beneficiario de que la propiedad será destinada a su residencia principal y, en el caso de compraventa, de que constituirá su Primer Hogar Principal, con

renuncia expresa a enajenar la propiedad o dejar de utilizarla como residencia principal dentro del período de cinco (5) años; y

(7) Cualquier otro documento o certificación que el CRIM pudiera razonablemente requerir para verificar el cumplimiento con las condiciones de esta Ley, mediante reglamento adoptado para tales fines.

(c) Una vez recibida y evaluada la Declaración Jurada de Cumplimiento y los documentos anejados, el CRIM tendrá un término de treinta (30) días para notificar al Titular su determinación de condonación o denegatoria.

(d) La condonación de la deuda contributiva aquí establecida tendrá carácter de beneficio fiscal y no generará ingreso tributable para el Titular bajo la Ley Núm. 1-2011, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico". El Departamento de Hacienda adoptará las guías administrativas necesarias para hacer efectiva esta disposición dentro de los noventa (90) días siguientes a la aprobación de esta Ley.

(e) En el caso de compraventa, el Beneficiario adquirente no podrá enajenar la propiedad ni dejar de utilizarla como su residencia principal dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de la escritura de compraventa. El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones obligará al Beneficiario a restituir al CRIM el monto de la deuda contributiva que fue condonada, debidamente indexado conforme a la tasa legal vigente al momento de la restitución. El CRIM y las demás agencias pertinentes harán constar esta restricción mediante anotación preventiva en el Registro de la Propiedad.

(f) En el caso de Alquiler, la condonación de la deuda contributiva quedará condicionada al mantenimiento vigente del contrato de arrendamiento y al uso de la propiedad como residencia principal del Beneficiario durante un período mínimo de dos (2) años. Si el contrato se rescinde anticipadamente por causas imputables al Titular dentro de dicho período, la deuda contributiva condonada será reinstalada en su totalidad.

(g) Toda compraventa de una Propiedad Vacante o Abandonada al amparo de esta Ley deberá formalizarse mediante escritura pública otorgada ante notario autorizado en Puerto Rico. Dicha escritura deberá ser presentada para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento. La presentación y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad constituirá requisito indispensable para (1) que el Titular pueda acogerse a la condonación de la deuda contributiva establecida en este Artículo; (2) que surta efecto la restricción de enajenación por cinco (5) años a que se refiere el inciso (e); y (3) que el Beneficiario quede formalmente protegido en su derecho de propiedad frente a terceros. El Registrador de la Propiedad hará constar mediante nota marginal la restricción de enajenación establecida en el inciso (e) de este Artículo.

Artículo 5.- Incentivo de Descuento Contributivo Municipal para Arrendadores que Alquilen a Beneficiarios Menores de Cuarenta (40) Años

(a) Todo Titular de una Propiedad Vacante o Abandonada que arriende dicha propiedad a un Beneficiario que, al momento de suscribir el contrato de Alquiler o cualquiera de sus renovaciones, sea menor de cuarenta (40) años, con independencia de

si ha tramitado o no la condonación de la deuda contributiva establecida en el Artículo 4 de esta Ley, tendrá derecho a un descuento del cincuenta por ciento (50%) sobre el monto de la contribución sobre la propiedad inmueble que corresponda pagar al CRIM por dicha propiedad. Este descuento aplicará por un período máximo de diez (10) años contados a partir de la fecha de inicio del primer contrato de Alquiler que cualifique para el beneficio dispuesto en este Artículo.

(b) Para mantener activo el descuento en cada año contributivo, el Titular deberá acreditar ante el CRIM la vigencia de un contrato de Alquiler con un Beneficiario que cumpla con el requisito de edad establecido en el inciso (a) de este Artículo. Para ello, presentará ante el CRIM, antes del 31 de enero de cada año contributivo, una Certificación Anual de Arrendamiento que incluya los siguientes documentos.

(1) Copia del contrato de Alquiler vigente o de su renovación;

(2) Declaración jurada del Beneficiario, con expresión de su fecha de nacimiento, acreditando que al momento de suscribir el contrato de Alquiler o su renovación era menor de cuarenta (40) años y que mantiene la propiedad como su residencia principal; y

(3) Cualquier otro documento que el CRIM requiera mediante reglamento para verificar el cumplimiento continuado con este Artículo.

(c) El descuento establecido en este Artículo es acumulable con la condonación de la deuda contributiva establecida en el Artículo 4, de modo que un Titular que haya tramitado la condonación y continúe arrendando la propiedad a un Beneficiario que

cumpla con el requisito de edad establecido en el inciso (a) de este Artículo podrá beneficiarse simultáneamente de ambos incentivos.

(d) Si el Titular interrumpe el arrendamiento a un Beneficiario que cumpla con el requisito de edad establecido en el inciso (a) de este Artículo por un período mayor de tres (3) meses en el transcurso de cualquier año contributivo, perderá el derecho al descuento para ese año. Si la interrupción obedece a causas de fuerza mayor debidamente documentadas, el CRIM podrá, mediante determinación administrativa, mantener el descuento sin que ello constituya precedente vinculante.

(e) El CRIM adoptará, dentro de los noventa (90) días siguientes a la aprobación de esta Ley, la reglamentación necesaria para la administración eficiente de este descuento, incluyendo formularios estandarizados, plazos de solicitud y procedimientos de verificación de la edad del Beneficiario y fiscalización.

Artículo 6.- Mandato a Agencias y Cumplimiento con la Política Pública

(a) Todas las agencias, corporaciones públicas, municipios e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico que tengan a su cargo la administración de programas o la prestación de servicios relacionados con la vivienda, las contribuciones sobre la propiedad o el manejo de propiedades del Estado, deberán ajustar sus políticas, reglamentos, procedimientos operacionales y criterios de elegibilidad para hacerlos compatibles con los propósitos y disposiciones de esta Ley.

(b) En particular, y sin que ello sea limitativo, se instruye a las siguientes entidades a tomar acción conforme a su ámbito de competencia.

(1) El CRIM deberá implementar los mecanismos administrativos necesarios para procesar las solicitudes de condonación de deuda contributiva y de descuento contributivo establecidas en los Artículos 4 y 5 de esta Ley, adoptar los formularios estandarizados pertinentes, y publicar en su página de Internet los requisitos, plazos y procedimientos aplicables.

(2) El Departamento de la Vivienda deberá incorporar los incentivos establecidos en esta Ley a la información y orientación que provee a ciudadanos, titulares e instituciones financieras sobre las opciones disponibles para el acceso a vivienda, y explorará mecanismos de coordinación interagencial que maximicen el impacto de esta Ley.

(3) La OGPe deberá establecer procedimientos internos para identificar y dar prioridad, conforme al Artículo 8 de esta Ley, a las solicitudes de permisos relacionadas con las propiedades que se incorporen al mercado residencial al amparo de esta Ley.

(4) Los Municipios de Puerto Rico, en el ejercicio de su autonomía municipal, quedan invitados a adoptar ordenanzas municipales complementarias que expandan o refuercen los beneficios aquí establecidos dentro de sus respectivas jurisdicciones.

(c) El Departamento de Hacienda emitirá, dentro de los noventa (90) días siguientes a la aprobación de esta Ley, las guías administrativas necesarias para establecer el tratamiento contributivo de los beneficios otorgados al amparo de esta Ley, tanto para el Titular como para el Beneficiario.

Artículo 7.- Compatibilidad con otros beneficios

Los beneficios e incentivos establecidos en esta Ley son adicionales y complementarios a cualquier otro beneficio, subsidio, crédito, incentivo o programa de asistencia disponible al amparo de cualquier otra ley o reglamento del Gobierno de Puerto Rico, de los Estados Unidos de América o de cualquier municipio para la adquisición de un primer hogar principal o para el arrendamiento de una residencia principal. La acogida a los beneficios de esta Ley no limitará, excluirá ni menoscabará la elegibilidad del Beneficiario para participar en otros programas de asistencia habitacional, en la medida en que las leyes, reglamentos y normas aplicables al programa correspondiente permitan la acumulación de beneficios.

Artículo 8.- Agilización de Permisos de Construcción y Rehabilitación

(a) Toda solicitud de permiso de construcción, rehabilitación, remodelación o cambio de uso que se presente ante la OGPe o ante un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, en relación con una Propiedad Vacante o Propiedad Abandonada que se pretenda incorporar al mercado residencial al amparo de esta Ley, será identificada y tramitada con carácter prioritario. El solicitante deberá indicar en la solicitud que se acoge a los beneficios de esta Ley y acompañar la documentación pertinente que acredite dicha circunstancia. La tramitación prioritaria no eximirá del cumplimiento de los requisitos sustantivos, técnicos, ambientales, de salud o de seguridad aplicables.

(b) La evaluación y adjudicación de las solicitudes descritas en el inciso (a) se regirá por los términos máximos y las categorías de trámite establecidos en el Artículo 8.11 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del

Proceso de Permisos de Puerto Rico", el Reglamento Conjunto y las demás disposiciones aplicables. Nada de esta Ley se interpretará como una autorización para considerar aprobado un permiso por el mero transcurso del tiempo ni para iniciar trabajos sin el permiso correspondiente, salvo en aquellos casos en que la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, disponga expresamente un mecanismo de expedición automática.

(c) Cuando una solicitud cualifique para un Permiso de Uso Automático conforme al Artículo 8.16 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, o para cualquier otro mecanismo de expedición automática expresamente autorizado por dicha ley, el solicitante podrá acogerse al mismo sujeto al cumplimiento de todos los requisitos y procedimientos allí establecidos.

(d) Cuando la OGPe o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V no adjudique una solicitud dentro del término aplicable, el solicitante podrá utilizar los remedios establecidos en la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, incluyendo, cuando corresponda, la revisión administrativa expedita contemplada en su Artículo 8.11 y el recurso de mandamus perentorio dispuesto en su Artículo 14.2 para obtener la evaluación y adjudicación de la solicitud.

(e) La OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V adoptarán, dentro de los noventa (90) días siguientes a la aprobación de esta Ley, los procedimientos internos necesarios para identificar y dar prioridad a las solicitudes presentadas al amparo de esta Ley, incluyendo la designación de un funcionario de enlace responsable de su seguimiento. Dichos procedimientos no podrán alterar los requisitos sustantivos ni

los términos máximos establecidos por la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, o por la reglamentación aplicable.

Artículo 9.- Revisiones Administrativas y Judiciales

Las determinaciones, resoluciones u órdenes finales emitidas por agencias o instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico que estén sujetas a la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico" (LPAU), serán revisables conforme a dicha ley, salvo que una ley especial establezca un procedimiento distinto.

Las actuaciones relacionadas con la evaluación, otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos al amparo de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, incluyendo aquellas realizadas por los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, se regirán por los procedimientos y remedios establecidos en dicha ley especial y por la reglamentación adoptada a su amparo.

Las actuaciones municipales que no se rijan por la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, estarán sujetas a los procedimientos de revisión dispuestos en la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", o en la ley especial aplicable.

Artículo 10.- Cláusula de Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha

sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiese sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

Artículo 11.- Vigencia

Esta Ley entrará en vigor noventa (90) días después de su aprobación. Dentro de ese mismo período de noventa (90) días, las agencias, corporaciones públicas, municipios e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico que tengan responsabilidades bajo esta Ley deberán adoptar y tener en vigor los reglamentos, guías administrativas, formularios y procedimientos necesarios para su implementación.

No obstante, la falta de adopción oportuna de los reglamentos o guías administrativas por parte de cualquier agencia no impedirá que esta Ley entre en vigor

en la fecha aquí establecida ni constituirá causa para denegar los beneficios que esta Ley otorga. A partir de la fecha de vigencia, todas las agencias, corporaciones públicas, municipios e instrumentalidades estarán obligados a honrar y dar pleno efecto a lo dispuesto en esta Ley conforme a la política pública aquí declarada, aun en ausencia de reglamentación específica, aplicando directamente el texto de la Ley como norma de carácter obligatorio e inmediatamente ejecutable.