

## *Vivienda de Interés Social para Personas con Impedimentos o de Edad Avanzada*

Ley Núm. 213 de 29 de Agosto de 2000, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 215 de 28 de Agosto de 2003](#)

[Ley Núm. 204 de 7 de Agosto de 2004](#)

[Ley Núm. 187 de 17 de Noviembre de 2015](#))

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.

### EXPOSICIÓN 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.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

#### **Artículo 1. — Definiciones.** (17 L.P.R.A. § 1042)

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 de sesenta (60) años o más 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.** (17 L.P.R.A. § 1043)

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.** (17 L.P.R.A. § 1044)

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.** (17 L.P.R.A. § 1045)

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 de Hacienda, en consulta con el Secretario del Departamento de la Vivienda.

**Artículo 5. — Responsabilidades del Secretario de la Vivienda, Certificación de Cumplimiento, Reglamentación.** (17 L.P.R.A. § 1046)

En la evaluación, análisis, consideración, otorgación, renegociación y revisión de cualquier incentivo o beneficio otorgado por la presente Ley, el Departamento de la Vivienda y su Secretario, vendrán obligados a velar y garantizar que se cumplen los Principios Rectores dispuestos en el Artículo 3 de la [Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada](#), las disposiciones pertinentes establecidas en la [Ley 124-1993, según enmendada](#), el Artículo 2 a la Ley 165-1996, según enmendada, así como las demás disposiciones de esta Ley y su reglamento.

El Secretario de la Vivienda tendrá anualmente la obligación y responsabilidad de preparar una Certificación de Cumplimiento, una vez los dueños de los proyectos de vivienda incentivados puedan validar, a juicio de dicho funcionario, que han cumplido con los requisitos aquí dispuestos. La verificación de la información sometida por los dueños de los proyectos de vivienda incentivados será realizada anualmente por el Secretario de la Vivienda, de manera que la Certificación de Cumplimiento sea emitida no más tarde del decimoquinto (15to.) día del segundo (2do.) mes luego del cierre del año contributivo del peticionario.

La Certificación de Cumplimiento incluirá, a su vez, la siguiente información respecto al dueño del proyecto de vivienda incentivado: el nombre del negocio o empresa; el número de catastro de la propiedad o propiedades relacionadas al negocio; el número en el registro de comerciante; cuenta relacionada del negocio según requerida en el Código de Rentas Internas de Puerto Rico; el seguro social patronal, y la información requerida por la [Ley 216-2014, mejor conocida como la “Ley del Control de Información Fiscal y de Permisos”](#).

La Certificación de Cumplimiento será tramitada por el Secretario de la Vivienda, a través del [Portal Interagencial de Validación para la Concesión de Incentivos para el Desarrollo Económico de Puerto Rico](#), a las agencias, corporaciones públicas y municipios encargados de otorgar los beneficios o incentivos establecidos en esta Ley. No obstante, durante el periodo de tiempo en que el Portal aún no esté en operaciones, será deber del Secretario el emitir la Certificación de Cumplimiento bajo el trámite tradicional a las agencias, corporaciones públicas y municipios encargados de otorgar los beneficios o incentivos establecidos en esta Ley. La presentación de la Certificación de Cumplimiento por parte del dueño del proyecto de vivienda incentivado será requisito indispensable para que la agencia, corporación pública o municipio otorgue el beneficio o incentivo dispuesto en esta Ley.

La gestión del Secretario del Departamento de Hacienda, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) o cualquier otro funcionario u organismo gubernamental o corporación pública relacionada con el proceso de cualificación para cualesquiera de los beneficios o incentivos otorgados mediante esta Ley, estará enmarcada en los aspectos contributivos de la concesión del beneficio o incentivo que se trate si obtiene la Certificación de Cumplimiento vigente, según dispuesta en este Artículo, quedando la fiscalización, en primera instancia, de la elegibilidad para todas las disposiciones de esta Ley bajo la responsabilidad del Secretario de la Vivienda. Sin embargo, el Secretario del Departamento de Hacienda, el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) o cualquier otro funcionario u organismo gubernamental o corporación pública que se relacione con cualesquiera de los beneficios o incentivos otorgados mediante esta Ley, podrá comunicarle al solicitante y al Secretario, que necesita información adicional para validar los datos que aparecen en la Certificación de Cumplimiento, y notificará y solicitará

dicha información al solicitante para corregir la situación. Hasta tanto no satisfecha a juicio del Secretario del Departamento de Hacienda o del Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), la solicitud de información, éstos podrán denegar los incentivos o beneficios contributivos solicitados. Inclusive, lo establecido en esta Ley, no limita de ninguna manera el poder adjudicado al Secretario de Hacienda a través de la Sección 6051.02 de la [Ley 1-2011, según enmendada, mejor conocida como el “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011”](#), y de ser necesario, revocar los incentivos otorgados anteriormente a través del Certificado de Cumplimiento de acuerdo con la ley concerniente o de referir el caso a la agencia o corporación pública pertinente para su acción correspondiente.

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

**Nota.** Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.  
Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.