

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 464

4 de marzo de 2009

Presentado por la señora *Raschke Martínez*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar el inciso (u) del Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico” a los fines de autorizar y facultar a los municipios a establecer un procedimiento para vender por precio de tasación en pública subasta al mejor postor en relación a propiedades o inmuebles declarados estorbos públicos; para enmendar el inciso (c) del Artículo 2.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada; para añadir un nuevo Artículo 9.017, a los fines de establecer las pautas en cuanto al proceso de venta por precio de tasación en pública subasta al mejor postor de propiedades que declaradas estorbo público; y otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como “La Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico” faculta a los municipios de Puerto Rico a declarar como estorbo público a cualquier terreno o solar abandonado, baldío y cuyas condiciones representen peligrosas o perjudiciales a la salud o la seguridad.

Aun cuando los municipios de Puerto Rico están facultados, conforme la Ley Núm. 81, *supra*, para establecer procedimientos a fin de declarar estructuras como estorbos públicos, la realidad es que la ejecución de dichas facultades, debido a la burocracia y permisología, no es eficiente y expone a la ciudadanía en general a un riesgo innecesario.

Los estorbos públicos representan un problema tanto en el ámbito de la salud, el medioambiente, y la seguridad. Autorizar a los municipios a vender en pública subasta las propiedades declaradas estorbos públicos minimiza posibles riesgos y mejora la calidad de vida. La

venta en pública subasta garantiza una competencia leal en la disposición del inmueble y representa la integridad de los procesos gubernamentales. El presente proyecto garantiza la pulcritud en que los municipios puedan ejercer sus facultades conforme la Ley Núm. 81, *supra*, otorgándoles los medios adecuados para atender eficazmente los problemas de sus comunidades.

DECRETESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el inciso (u) del Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de
2 agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto
3 Rico”, para que lea como sigue:

4 “Artículo 2.001.-Poderes

5 El municipio tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las
6 facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. Además de los
7 dispuestos en esta ley o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes
8 poderes:

9 (a) ...

10 (u) Adoptar ordenanzas disponiendo lo relativo a las viviendas que por su estado
11 de ruina, falta de reparación y defectos de construcción son peligrosas o perjudiciales
12 para la salud o seguridad, de acuerdo a los artículos 1 al 9 de la Ley Núm. 222 de 15
13 de mayo de 1938 y sobre cualquier estructura, edificación, rótulo u otro que
14 constituya un estorbo público por su amenaza a la vida y seguridad.

15 *Los municipios también quedan autorizados a establecer un procedimiento*
16 *mediante ordenanza municipal para vender por precio de tasación en pública subasta*
17 *al mejor postor, propiedades o bienes inmuebles que hayan sido declarados estorbo*
18 *público de conformidad con los artículos 1 al 9 de la Ley Núm. 222, supra.*

1 ...”

2 Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 2.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,
3 según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, para que lea
4 como sigue:

5 “Artículo 2.005.- Programas y sistemas de manejo de desperdicios

6 El municipio podrá reglamentar el manejo de desperdicios sólidos en armonía con
7 la política publica ambiental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, disponer por
8 ordenanza la forma en que se llevara a cabo el manejo de desperdicios sólidos e
9 imponer penalidades por violaciones a las normas que se adopten. También podrá
10 establecer, mantener y operar por si, o mediante contratación con cualquier persona,
11 natural o jurídica *bona fide*, servicios y programas de manejo de desperdicios y de
12 saneamiento público en general.

13 (a) ...

14 (b) ...

15 (c) Se faculta a los municipios de Puerto Rico a declarar estorbo publico cualquier
16 solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro
17 o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad. Una
18 vez emitida la declaración de estorbo público sobre un solar, el propietario vendrá
19 obligado a limpiar el mismo o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal
20 condición, dentro del término razonable provisto para ello, a partir de la
21 notificación de la resolución. Si el propietario no efectuare la limpieza del solar, el
22 municipio procederá a hacerlo a su costo. Los gastos incurridos y no recobrados
23 por el municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición

1 detrimental constituirán un gravamen sobre la propiedad y el mismo se hará
2 constar en el Registro de la Propiedad. Disponiéndose, que en aquellos casos en
3 que el municipio haya incurrido en el costo de limpieza en más de dos (2)
4 ocasiones, se le impondrá una multa no menor de quinientos (500) dólares ni
5 mayor de cinco mil (5,000) dólares por cada ocasión que ordene la limpieza del
6 mismo. Esta multa se impondrá de la siguiente manera: en una tercera ocasión la
7 misma será de mil (1,000) dólares; en una cuarta ocasión la misma será de tres mil
8 (3,000) dólares; en una quinta ocasión la misma será de cuatro mil (4,000) dólares;
9 y en una sexta ocasión, o más, la misma será de cinco mil (5,000) dólares. Esta
10 multa será en adición al costo que conlleve su limpieza, y de no efectuar el pago,
11 tal monto se incluirá dentro del gravamen sobre la titularidad del solar
12 correspondiente. Las multas impuestas serán pagadas al municipio donde este sito
13 el solar.

14 *Aun así, los municipios, conforme las disposiciones del Artículo 9.016, podrán*
15 *optar por vender en pública subasta al mejor postor aquellos bienes inmuebles o*
16 *propiedades que hayan sido declarados estorbos públicos”.*

17 Artículo 3.- Se añade un nuevo Artículo 9.016 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de
18 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, para
19 que lea como sigue:

20 *“Artículo 9.016. Bienes municipales- Venta de inmuebles o propiedades al precio de*
21 *tasación en pública subasta al mejor postor.*

22 *Cuando un municipio opte por vender un inmueble o propiedad al mejor*
23 *postor en pública subasta una propiedad declarada estorbo público, deberá dar*

1 *notificación al menos por cuatro semanas consecutivas previo a dicho acto, en un*
2 *periódico de circulación general y tendrá que notificar por correo certificado de su*
3 *intención a la última dirección conocida del antiguo propietario. La última*
4 *publicación mediante edicto se hará con no menos de diez (10) días de antelación a la*
5 *fecha en que haya de celebrarse la subasta pública.*

6 *En caso de que el municipio opte por la venta en pública subasta, los fondos*
7 *producto de la venta ingresarán a un fondo para el restablecimiento de viviendas de*
8 *interés social, el cuál será destinado a la rehabilitación de propiedades declaradas*
9 *estorbo público. La venta de la propiedad estará condicionada a que la misma sea*
10 *desarrollada de acuerdo a los parámetros de ordenación territorial correspondientes.*

11 *Los municipios crearán un fondo para reembolsar a los dueños de las*
12 *propiedades si dentro del período de tres (3) años, posteriores a la venta, instan una*
13 *reclamación alegando tener un interés económico en el producto de la misma. Dicho*
14 *reembolso, de proceder, se hará posterior a que el dueño pague los gastos de llevar a*
15 *cabo todo el proceso de venta en pública subasta y cualquier otra cantidad que el*
16 *municipio entienda se le deba reembolsar”.*

17 **Artículo 4. -Esta Ley comenzará a regir inmediatamente a partir de su aprobación.**